

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Agustina, Rosa, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pasca Sarjana Universitas Indonesia, 2003.

Gautama, Sudargo. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya. Cetakan Kespuluh, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2007.*

Harsono, Boedi. *Undang-Undang Pokok Agraria: Sejarah Penyusunan. Isi Dan Pelaksanaan*. Jakarta: Djambatan, 2014.

Harsono, Budi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. 2003.

Hs, Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

Indonesia, Negara Kesatuan Republik. *Undang-Undang Pokok Agraria Uu No 5 Tahun 1960. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2007.*

Ismail, Nurhasan. *Perkembangan Hukum Pertanahan: Pendekatan Ekonomi-Politik: Perubahan Pilihan Kepentingan, Nilai Sosial, Dan Kelompok Diuntungkan*. Kerjasama Huma & Magister Hukum Ugm, 2007.

K. Wantjik Saleh. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.

K. Wantjik Saleh. *Hak Atas Tanah, Cet. 5*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.

Muhammad, Arisaputra Ilham. *Reforma Agraria Di Indonesia. Jakarta. Penerbit Sinar Grafika, 2015.*

Parlindungan, Adi Putera. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju, 1980.

Patrik, Purwahid. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan:(Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)*. Bandung: Mandar Maju, 1994.

Prasetyo, Teguh, *Hukum Pidana Edisi Revisi*, Depok: Rajawali Pers, 2017.

Santoso, Urip, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.

Setiawan, Rachmat. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra Abardin, 1999.

Setiawan, Rachmat. *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Alumni Bandung, 1982.

Soemardijono, *Analisis Hak Pengelolaan*, Jakarta: Lembaga Pengkajian Pertanahan, 2006.

Sriwaty, Sakirang, *Hukum Perdata*, Yogyakarta: Teras, 2011.

Subekti, Raden; Tjitrosudibio, Raden. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1999.

Sumardjono, Maria S. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi Dan Implementasi*. Penerbit Buku Kompas, 2007.

Sumardjono, Maria S. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*. Penerbit Buku Kompas, 2008.

Supriadi, S. H. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2023.

Sutiknyo, Imam. Proses Terjadinya Uupa. *Penerbit Gajah Mada University Pres, Yogyakarta, 1987.*

Taufani, Suteki. Galang. Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori Dan Praktik). Depok: Rajawali Pers, 2018.

Wignjodipuro, Surojo. Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Adat. *Jakarta: Gunung Agung, 1982.*

B. JURNAL DAN ARTIKEL

Ambarwati, Auliah. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Efektifkah?. *Dinamika Hukum, 2021, 22.1: 1-10.*

Nurlinda, Ida. Telaah Atas Materi Muatan Rancangan Undang-Undang Pertanahan. *Jurnal Bina Mulia Hukum, 2016, 1.1: 1-13.*

Rafiqi, Rafiqi, Et Al. Teori Hak Milik Ditinjau Dari Hak Atas Tanah Adat Melayu. *Jurnal Mercatoria, 2021, 14.2: 71-76.*

Ramli, Muh Rizal; Karim, Kairuddin; Syahril, Muhammad Akbar Fhad. Polemik Sengketa Hak Atas Tanah. *Jurnal Litigasi Amsir, 2021, 9.1: 18-25.*

Solina, Emmy, Et Al. Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjungpinang Dalam Mengeluarkan Sertifikat Hak Kepemilikan Terhadap Permukiman Di Atas Air. *Jurnal Selat, 2019, 7.1: 19-37.*

Sumardjono, Maria Sw. Hak Pengelolaan: Perkembangan, Regulasi, Dan Implementasinya. *Jurnal Mimbar Hukum, 2007.*

C. WEBSITE

Balai Penelitian Tanah. Pengelolaan Tanah Dan Hara Untuk Pertanian.

2014.<https://Balittanah.Litbang.Pertanian.Go.Id/Ind/Index.Php/En/>

[Berita-Terbaru-Topmenu-58/1094-Tanah33](#). Diakses Tanggal 25

Februari 2024.

D. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1541 Tentang Tukar Menukar.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Pasal 1 Ayat 1.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan

Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-

Ketentuan Tentang Kebidjaksanaan Selandjutnja.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 Ayat 1 Tentang

Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak

Pidana Korupsi.





UNIVERSITAS NASIONAL

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI HUKUM

Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No.9741/SK/BAN-PT/Ak/S/XI/2022
Jl. Sawo Manila No. 61, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
Homepage : <http://www.unas.ac.id>, Email : hukum@unas.ac.id

KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL

Nomor: **167** /DK-FH/X/2023

Tentang

PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL

- Menimbang : a. bahwa untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional, maka mahasiswa yang telah memenuhi persyaratan akademik diwajibkan menyusun skripsi sebagai karya ilmiah yang merupakan tugas akhir mahasiswa;
- b. bahwa dalam rangka penyusunan skripsi tersebut diperlukan Dosen Pembimbing skripsi;
- c. bahwa dosen pembimbing skripsi sebagaimana tersebut dalam keputusan ini dinilai mampu dan memenuhi syarat sebagai dosen pembimbing skripsi;
- d. bahwa sebagaimana pertimbangan pada huruf a,b,c, perlu ditetapkan Keputusan Dekan.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor: 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang Nomor: 12 tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor: 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Menteri Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia Nomor: 53 Tahun 2023 tentang Penjaminan Mutu Pendidikan Tinggi;
5. Statuta Universitas Nasional;
6. Peraturan Rektor Universitas Nasional Nomor: 112 Tahun 2022 Tentang Sistem Penyelenggaraan Pendidikan di Universitas Nasional.
7. Surat Keputusan Rektor Universitas Nasional Nomor: 237 Tahun 2019 Tentang Pengangkatan Saudara Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S. sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional Periode 2019-2023.
- Memperhatikan : Usulan Program Kekhususan (PK) **Hukum Perdata** tanggal, 27 Oktober 2023 dan persetujuan pimpinan Fakultas Hukum tanggal, 27 Oktober 2023.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
Pertama : Menunjuk Sdr. **Prof. Dr. Arrisman, SH.,MH.** sebagai Pembimbing Skripsi mahasiswa pada point kedua.
- Kedua : Mahasiswa yang akan menyusun skripsi
Nama : **Jihaan Fadiyah Nadaa Putri**
Nomor Pokok : **203300516062**
Judul Skripsi : **Analisis Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan Perkara Nomor 21/Pdt.G/2020/PN.Lbt)**
- Ketiga : Keputusan ini berlaku untuk 12 bulan terhitung sejak ditetapkan.
- Keempat : Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan pada butir ketiga penyusunan skripsi tidak dapat diselesaikan, maka yang bersangkutan harus mengajukan permohonan perpanjangan waktu berlakunya Keputusan Dekan ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Kelima : Apabila ternyata dikemudian hari Keputusan ini terdapat kekeliruan atau kekurangan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.
- Keenam : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 27 Oktober 2023
Dekan

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S.

Tembusan disampaikan Kepada Yth.:

1. Koordinator PK Hukum Perdata;
2. Pembimbing Skripsi;
3. Mahasiswa Bersangkutan.



UNIVERSITAS NASIONAL

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI HUKUM

Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No.9741/SK/BAN-PT/Ak/S/XI/2022
 Jl. Sawo Manila No. 61, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
 Homepage : <http://www.unas.ac.id>, Email : hukum@unas.ac.id

**PANITIA UJIAN SIDANG SKRIPSI PROGRAM SARJANA
 PROGRAM STUDI HUKUM FAKULTAS HUKUM
 UNIVERSITAS NASIONAL**



BERITA ACARA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIP/SKRIPSI

Panitia Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi Sarjana, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Nasional, dengan ini menerangkan bahwa:

N a m a : Jihaan Fadiyah NP
 No. Pokok Mahasiswa : 203300516062
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Fakultas : Hukum
 Judul Skripsi : Analisis Yuridis Pembuatan Melawan Hukum Dalam Peralihan Hak Atas Tanah di LEMBATA (Studi Kasus Putusan No. 21/Pdt.G/2020/PN.Lbt)

Telah dilaksanakan Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi bagi mahasiswa yang bersangkutan pada:

Hari / Tanggal : Jumat, 1 Maret 2024
 Waktu / Ruangan : 10.30-11.30
 Hasil Ujian : Lulus dengan nilai 76,3 (B+) A.
 Dengan Catatan : Perbaiki skripsinya sesuai arahan dan masukan dari penguji.
 Batas Waktu : 7 hari... apabila catatan perbaikan tidak dilakukan perbaikan sesuai berita acara ujian sidang, maka ijazah ditunda sampai dilakukan perbaikan

Demikian Berita Acara Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi Program Sarjana, dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Penguji:
Ketua

Dr. Ismail Rumadani, MH

Anggota

Mahruf, SH., MH

Anggota

Prof. Dr. Arrisman, SH., MH

Jakarta, 1/03/2024

Mahasiswa

Jihaan Fadiyah NP

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, SH.,MS

*) Jumlah nilai akhir dalam bentuk angka = $78 + 76 + 75 = 229$
Nilai akhir masing-masing Penguji
 Jumlah Penguji = $76,33$
 = (B+)



UNIVERSITAS NASIONAL
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM

Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No.9741/SK/BAN-PT/Ak/S/XI/2022
 Jl. Sawo Manila No. 61, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
 Homepage : <http://www.unas.ac.id>, Email : hukum@unas.ac.id

CATATAN PERBAIKAN
UJIAN SIDANG KOMPREHENSIF/SIDANG PROGRAM SARJANA

Nama : Jihaan Fadiyah NP
 No. Pokok Mahasiswa : 203300516062
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Fakultas : Hukum
 Judul Skripsi : Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Peralihan Hak Atas Tanah di LEMBATA (Studi Kasus Putusan No. 21/Pdt.G/2020/PN.Lbt)

Uraian Perbaikan:

- perbaiki judul "perbuatan melawan Hukum dan Peralihan Hak atas Tanah Melalui Tukar guling di Lembata"
- latar belakang masalah diuraikan lagi terkait kasus dan penerapan pasal
- perbaiki rumusan masalah sesuai judul pokok tesis
- perbaiki kesimpulan disimpulkan yg rumus masalah



Penguji:
Ketua

Dr. Ismail Rumadan, MH

Anggota

Mahruf, SH., MH

Jakarta,

1/03/2024

Anggota

Prof. Dr. Arrisman, SH., MH

PAPER NAME

**SKRIPSI JIHAAN FADIYAH NADAA PUTR
I - Jihaan Fadiyah.docx**

AUTHOR

Jihaan Fadiyah

WORD COUNT

13222 Words

CHARACTER COUNT

85197 Characters

PAGE COUNT

73 Pages

FILE SIZE

72.1KB

SUBMISSION DATE

Feb 26, 2024 1:05 PM GMT+7

REPORT DATE

Feb 26, 2024 1:07 PM GMT+7

- **26% Overall Similarity**

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

- 21% Internet database
- 18% Publications database
- Crossref database
- Crossref Posted Content database
- 19% Submitted Works database

- **Excluded from Similarity Report**

- Small Matches (Less than 10 words)



PUTUSAN
Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Lbt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Efendi Amin, berkedudukan di RT. 008 RW. 002 Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Akhmad Bumi, S.H., Bisri Fansyuri LN, S.H., dan Ahmad Azis Ismail, S.H., Para Advokat / Pengacara berkantor di Firma Hukum Akhmad Bumi & Patners yang berkedudukan di Jalan Bona Indah, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKK. 123/FH-ABP/X/2020, tanggal 15 Oktober 2020 dan telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata pada tanggal 2 November 2020 dengan nomor register 82/SKK/PDT/2020/PN Lbt, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat/Tergugat Rekonvensi;**

Lawan:

- 1. Eliyaser Yohanes Wonso**, berkedudukan di RT. 006 RW.002 Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, kabupaten lembata Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gaspar Sio Apelaby, S.H., Advokat / Pengacara berkantor di Kantor Advokat Gaspar Sio Apelaby, S.H & Rekan yang berkedudukan di Wangatoa, Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKK. 010/KA-GSA/XI/2020, tanggal 06 November 2020 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata pada tanggal 12 November 2020 dengan nomor regiter 90/SKK/PDT/2020/PN Lbt, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I/Penggugat Rekonvensi;**
- 2. Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata**, bertempat tinggal di Jalan Trans Lembata, lewoleba, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fransisca, Meichico P.M.P. Djahamau, S.H., Muhammad Haka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahman Hakim, S.H., dan Leonardus Kopong Lewuk, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: MP.02.01/486-SKU-600-53.13/XI/2020 tertanggal 9 November 2020 kesemuanya adalah pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Drs. Muhidin Ishak, berkedudukan di Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gaspar Sio Apelaby, S.H., Advokat / Pengacara berkantor di Kantor Advokat Gaspar Sio Apelaby, S.H & Rekan yang berkedudukan di Wangatoa, Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKK. 010/KA-GSA/XI/2020, tanggal 06 November 2020 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata tanggal 12 November 2020 dengan nomor register 90/SKK/PDT/2020/PN Lbt, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Kepala Desa Balauring, beralamat di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gaspar Sio Apelaby, S.H., Advokat / Pengacara berkantor di Kantor Advokat Gaspar Sio Apelaby, S.H & Rekan yang berkedudukan di Wangatoa, Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKK. 002/KA-GSA/II/2021, tanggal 25 Januari 2021 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata tanggal 4 Februari 2021 dengan nomor register 15/SKK/PDT/2021/PN Lbt selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28

Halaman 2 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata pada tanggal 4 November 2020 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Lbt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun duduk masalah dan keadaan hukum yang mendasari Gugatan ini terurai sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah diarea dermaga laut Balauring, pada tahun 1992 pemerintahan kecamatan Omesuri, kabupaten Lembata (dahulu kabupaten Flores Timur) menggunakan tanah / lahan milik Penggugat tersebut digunakan untuk pembangunan dermaga laut Balauring, kecamatan Omesuri, kabupaten Lembata (dahulu kabupaten Flores Timur).
2. Bahwa sebagai pengganti atas tanah milik Penggugat tersebut, pada tahun 1992 Pemerintahan Kecamatan Omesuri menyerahkan tanah milik Pemerintahan Desa Balauring sebagai pengganti tanah milik Penggugat yang telah digunakan untuk pembangunan dermaga laut Balauring, penyerahan dilakukan oleh Camat Omesuri Drs Muhidin Ishak kepada Penggugat dengan saksi-saksi; Kepala Desa Balauring Husen Abdullah (alm), P.U Kecamatan Omesuri Egidius Suban Watun, tanah yang diserahkan sebagai pengganti atas tanah milik Penggugat yang digunakan Pemerintah untuk pembangunan dermaga laut Balauring terletak didesa Balauring, kecamatan Omesuri, kabupaten Lembata (dahulu kabupaten Flores Timur).
3. Bahwa tanah / lokasi yang diserahkan tersebut, Penggugat secara terus menerus menguasai/mengolah, dijadikan rumah tinggal dan Tempat Usaha dari tahun 1992 hingga sekarang, pada tahun 1992 Penggugat mengurus dan membayar pajak atas tanah tersebut hingga sekarang.
4. Bahwa pada Tahun 2006 Penggugat mendaftarkan dan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah (SHM) atas sebidang tanah milik Penggugat tersebut di kantor Tergugat II, melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) kemudian Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6 tanggal 4 September 2006 dengan luas 335 M2 (Tiga Ratus Tiga Puluh Lima) Meter Persegi dengan Warkah Nomor 406/2006, tanah mana terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Utara berbatasan dengan Jalan Raya
 - Selatan berbatasan dengan Hasan
 - Barat berbatasan dengan Abdul Hamid
 - Bagian Timur berbatasan dengan Muhidin Ishak
5. Bahwa Penggugat saat menempati dan membuka usaha ditanah milik Penggugat tersebut sejak tahun 1992, tidak ada pihak yang menegur dan mengklaim atas lahan tersebut.

Halaman 3 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Lbt



6. Bahwa sekitar bulan September tahun 2020, Tergugat I melakukan pengukuran dan hendak membangun, kemudian menunjukkan sebuah sertifikat hak milik (SHM) Nomor 101 tanggal 24 Juni 2020 yang diterbitkan Tergugat II atas nama Tergugat I dengan luas 360 M2 (tiga ratus enam puluh) meter persegi. Saat pengukuran terjadi kelebihan dan masuk ditanah Penggugat dan Penggugat melakukan peneguran.
7. Bahwa sertifikat hak milik (SHM) atas nama Tergugat I adalah hasil balik nama dari Turut Tergugat I Drs. Muhidin Ishak berdasar akta jual beli tanggal 19 Juni 2020 Nomor 108/PPAT/2020 antara Tergugat I dan Drs. Muhidin Ishak. SHM atas nama Turut Tergugat I Drs. Muhidin Ishak tersebut dengan Nomor 101 tanggal 14 September 2006 (SHM milik Penggugat lebih dahulu diterbitkan pada tanggal 4 September 2006 atau selisih sepuluh hari), dan pada tanggal 16 Juli 2020 dilakukan pengukuran pengembalian batas oleh Tergugat II. Saat pengukuran ulang pengembalian batas terjadi kelebihan dan masuk ditanah Penggugat dan Penggugat melakukan peneguran.
8. Bahwa didalam sertifikat hak milik atas nama Tergugat I terdapat kelebihan tanah yang masuk didalam tanah milik Penggugat yang sudah diterbitkan sertifikat hak milik oleh Tergugat II, kelebihan tanah yang masuk didalam tanah Penggugat seluas 1,75 x 27,67 M2.
9. Bahwa karena kelebihan tersebut masuk ditanah Penggugat seluas 1,75 x 27,67 M2, maka Penggugat menegur Tergugat I untuk tidak membangun didalam tanah kelebihan yang telah masuk ditanah Penggugat tersebut, kelebihan tanah yang masuk ditanah milik Penggugat tersebut terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Bagian timur berbatasan dengan Tergugat I dahulunya Muhidin Ishak
 - Bagian barat berbatasan dengan tanah Penggugat
 - Bagian utara berbatasan dengan Jalan Raya
 - Bagian selatan berbatasan dengan tanah Hasan HisanaSelanjutnya disebut Obyek Sengketa.
10. Bahwa atas kelebihan tanah yang masuk ditanah milik Penggugat seluas 1,75 x 27,67 M2, maka Penggugat mengajukan surat ke Tergugat II untuk melakukan perihal pengembalian batas dan luas seperti semula diatas tanah milik Penggugat, atas surat Penggugat tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 30 September 2020 turun kelokasi dan melakukan pertemuan (mediasi) antara Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat tapi tidak membuahkan hasil, sehingga upaya pengembalian batas dan luas sebagaimana dimohonkan tersebut tidak berhasil.
11. Bahwa tidak puas atas hal tersebut maka Tergugat I melalui Turut Tergugat II Kepala Desa Balauring bersurat kepada Penggugat untuk membongkar



bangunan yang ada dalam lokasi tersebut, hal itu dilakukan melalui surat Kepala Desa Balauring Nomor PEM.140/255/BL/IX/2020 tanggal 21 September 2020.

12. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II yang melakukan pengukuran, pengukuran mana telah masuk ditanah milik Penggugat dengan kelebihan luas sebesar 1,75 x 27,67 M2, tanah mana sudah terlebih dahulu diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat sebagaimana disebutkan dalam bahagian lain gugatan ini adalah perbuatan melawan hukum.

13. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan; "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

14. Bahwa akibat Tergugat I hendak menguasai tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tersebut, membuat Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun moril: Materil, berkenaan dengan tidak dimanfaatkan lokasi tanah sengketa untuk membangun Usaha produktif lainnya karena lokasi berada di area pasar Balauring, atas perbuatan Tergugat I maka Penggugat harus menggugat di Pengadilan dengan menggunakan jasa Pengacara/Advokat jika ditaksir nilainya sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Kerugian moril, perbuatan Tergugat I membuat Penggugat dan keluarga menjadi tidak tenang, tercemar nama baik keluarga seolah-olah Penggugat telah menepati/mengambil tanah milik Tergugat I jika ditaksir dengan uang maka besaran kerugian materil sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Total kerugian materil dan moril sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).

15. Bahwa oleh karena obyek sengketa berada diatas tanah milik Penggugat, maka dimohon memerintahkan Para Tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa seluas 1,75 x 27,67 M2 (pengembalian batas dan luas) kepada Penggugat, tanah mana terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur.

16. Bahwa oleh karena obyek sengketa berada diatas tanah milik Penggugat, maka sertifikat hak milik dan atau segala surat-surat lain yang diterbitkan oleh siapa saja sepanjang terkait tanah sengketa seluas 1,75 x 27,67 M2 yang terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

17. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak berhak memiliki tanah sengketa maka secara Provisionil memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa



atau hal lain yang serupa dengan itu serta mengembalikan posisi tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak. Apabila Tergugat I berkeberatan maka bila perlu menggunakan bantuan alat Negara.

18. Bahwa untuk mencegah tindakan Tergugat I mengalihkan obyek tanah sengketa kepada pihak lain maka mohon agar tanah sengketa diletak dalam sita jaminan.

19. Bahwa agar tuntutan ganti rugi pada Penggugat terpenuhi maka mohon Pengadilan melakukan sita jaminan atas segala harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I, agar selanjutnya sebagai kompensasi ganti rugi kepada Penggugat.

20. Bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau para Tergugat dan Para Turut Tergugat melakukan verzet, banding maupun kasasi.

21. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung menanggung.

Atas uraian tersebut diatas maka mohon Pengadilan yang mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan;

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak. Apabila Tergugat I berkeberatan maka bila perlu menggunakan bantuan alat Negara.
2. Meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan hukum:
Obyek sengketa seluas 1,75 x 27,67 M2 yang terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Bagian timur berbatasan dengan Tergugat I dahulunya Muhidin Ishak
 - Bagian barat berbatasan dengan tanah Penggugat
 - Bagian utara berbatasan dengan Jalan Raya
 - Bagian selatan berbatasan dengan tanah Hasan Hisana**Adalah Milik Penggugat.**
4. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengembalikan batas dan luas tanah sengketa 1,75 x 27,67 M2 kepada Penggugat, tanah mana terletak di Desa



Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur.

5. Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan mengembalikan tanah sengketa secara baik, tanpa beban apapun kepada Penggugat, apabila Tergugat I berkeberatan maka bila perlu menggunakan bantuan alat Negara.
6. Menyatakan sertifikat dan atau segala surat-surat lain yang diterbitkan oleh siapa saja sepanjang terkait tanah sengketa seluas 1,75 x 27,67 M2 yang terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materil dan immaterial sebesar Rp 150.000.000,- (Terbilang: seratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar Tergugat I kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini.
9. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melakukan verzet, banding maupun kasasi.
10. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung menanggung.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain: Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hadir kuasanya, untuk Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi hadir kuasanya, untuk Tergugat II hadir kuasanya, untuk Turut Tergugat I hadir kusanya, dan Turut Tergugat II hadir sendiri dengan kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yulianto Thosuly, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Lembata, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat I memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM KONVENSI



A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN KABUR /OBSCUR LIBEL;

Bahwa pada pokoknya dalil gugatan dalam perkara a quo adalah gugatan Perbuatan melawan hukum diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi: *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*

Bahwa berdasarkan bunyi pasal tersebut di atas, dapat dipahami bahwa unsur-unsur PMH bisa dibagi menjadi 4 unsur; Pertama:

unsur adanya perbuatan yang melawan hukum, Kedua: unsur adanya kesalahan Ketiga: Unsur adanya hubungan kausalitas, dan Keempat: unsur adanya kerugian.

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas, maka kesalahan akibat perbuatan melawan hukum menimbulkan kewajiban untuk memberikan ganti rugi akibat perbuatan tersebut. Olehnya itu, dari ke empat unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut maka unsur adanya kerugian menjadi penting untuk menentukan besaran nilai kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum maka semestinya harus benar-benar jelas, sehingga orang yang melakukan perbuatan tersebut dapat mengetahui secara jelas dan terperinci seberapa besar nilai kerugian yang harus diganti.

Bahwa dalam dalil Penggugat pada posita gugatan Poin 14 (empat belas) Penggugat mendalilkan bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat I menguasai objek sengketa maka Penggugat mengalami kerugian material yang ditaksir sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) karena membayar jasa Advokat/Pengacara untuk menggugat di Pengadilan adalah kabur dan tidak berdasar.

Bahwa putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi yaitu dalam Putusan Nomor 3557 K/Pdt/2015, bertanggal 29 Maret 2016, yang dalam diktumnya menyatakan, “Biaya Advokat adalah tanggung jawab dan kewajiban yang sudah disepakati Penggugat sendiri, sehingga tidak tepat bila dibebankan kepada para Tergugat. Lagi pula tidak ada keharusan bagi Penggugat untuk menggunakan jasa Pengacara/Advokat karena Penggugat dapat mengajukan gugatan sendiri ke Pengadilan”.

Bahwa hal ini juga dalam pertimbangan Mahkamah Konstitusi dalam putusan Nomor 77/PUU-XVIII/2020 yang mengadili perkara konstitusi pada tingkat pertama dan terakhir, menjatuhkan putusan dalam perkara Pengujian Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap Undang-



Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ketentuan norma yang diuji konstitusionalitasnya oleh Pemohon, yakni: Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) Bahwa menurut Pemohon, pemaknaan terhadap ketentuan norma Pasal 1365 KUHPperdata pada kata 'kerugian' seringkali dimaknai termasuk honorarium jasa hukum advokat, yang karena dinilai menjadi sebab dari adanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat (Pemohon) yang mengakibatkan Penggugat melayangkan gugatan kepada Tergugat, sehingga Penggugat harus menggunakan jasa hukum advokat, dan kemudian biaya advokat tersebut harus dibebankan kepada Tergugat.

Namun Menurut Pendapat Mahkamah Konstitusi dalam salah satu pertimbangannya, Menimbang bahwa dalam praktik beracara di pengadilan yang berlaku hingga sekarang ini bahwa seseorang yang beracara di persidangan perdata tidak diwajibkan menggunakan jasa advokat (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 89/PUU-XV/2017, bertanggal 14 Desember 2017). Dalam hal perkara perdata di mana prinsipal diwakili oleh advokat maka dalam keadaan demikian menjadi pertanyaan apakah biaya jasa advokat yang dibayarkan oleh seseorang tersebut dapat ditafsirkan sebagai kerugian yang diakibatkan perbuatan pihak lawan maka penilaian demikian pun adalah tetap menjadi ranah penilaian hakim untuk menetapkannya apakah kerugian tersebut mempunyai hubungan kausal dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lawan berperkara. Olehnya itu menurut Mahkamah Konstitusi bahwa pokok permohonan pemohon tidak beralasan hukum dan menjatuhkan amar Menolak Permohonan Pemohon.

Olehnya itu, gugatan Penggugat dalam perkara a quo mendeskripsikan nilai kerugian akibat perbuatan melawan hukum tentunya tidak berdasar sehingga dapat disimpulkan GUGATAN KABUR /OBSCUR LIBEL.

Dengan demikian terhadap kaburnya isi gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat patut menurut hukum agar dinyatakan Kabur dan tidak jelas, olehnya itu patut DITOLAK atau setidaknya-tidaknya GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelij verklard*) karena mengandung cacat formil;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil dan alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi mohon dicatat/termuat kembali secara sempurna dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya;



3. Bahwa benar, penggugat memiliki sebidang tanah yang berasal dari tanah Negara di daerah pelabuhan Balauring, dan tanah tersebut digunakan oleh Pemerintah untuk menjadi dermaga/pelabuhan Laut;
4. Bahwa tanah Penggugat yang diambil oleh Pemerintah untuk dermaga, Pemerintah mengganti tanah Penggugat tersebut dimana penyerahan pergantian tanah tersebut dibuat oleh Camat Omesuri saat itu dijabat oleh Drs. Muhidin Ishak, yang disaksikan oleh Kepala Desa Balauring yang saat itu dijabat oleh Husen Abdullah (alm), dan Kepala Kantor PU Kecamatan Omesuri yang saat itu dijabat oleh Egidius Suban Watun, yang dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Tanah tertanggal 17 Oktober 1992, Nomor: KUM. 131/92/IV/1992, dengan ukuran panjang 20,20 meter dan lebar 15 meter. (luas 260 m²);
5. Bahwa Tanah Desa yang diberikan kepada Penggugat sebagai pengganti tanah milik Penggugat yang digunakan untuk dermaga, juga tanah-tanah desa tersebut pada tahun 1992, juga dibagikan kepada para penduduk warga desa Balauring termasuk Drs, Muhidin Ishak (Turut Tergugat I) yang lokasinya berbatasan dengan tanah milik Penggugat. Tanah milik Muhidin Ishak sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 101 tanggal 14 September 2006 seluas 360 m² dengan ukuran 14 m X 27,67 meter;
6. Bahwa pada tahun 2006, Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yang saat itu dipimpin oleh Alex Seru Lazar, BSC, melaksanakan program Sertifikat Masal Swadaya (SMS) di desa Balauring secara masal dimana pesertanya ditetapkan oleh Kepala Desa Balauring, antara lain Saudara Efendi Amin dan Saudara Drs. Muhidin Ishak. Untuk saudara Efendi Amin, didalam Berita Acara Penyerahan dengan ukuran 20,20 meter X 15 meter), tetapi saat penyerahan luasnya menjadi 335 m² sesuai Sertipikat Tanah Nomor 6 Tanggal 4 September 2006, dimana batas-batasnya ditunjuk oleh petugas dari Kantor Desa Balauring antara lain saudara Haji lmyan Making, Umar Abdulah dll, dimana untuk saudara Efendi Amin, berbatasan :
 - Utara : Berbatasan Dengan Jalan Raya
 - Selatan : Berbatasan dengan Hasan
 - Timur : Berbatasan Dengan Muhidin Ishak
 - Barat : berbatasan dengan Abdul Hamid
7. Bahwa pada tanggal 19 Juni 2020 Turut Tergugat I menjual tanah miliknya dengan SHM Nomor 101 tanggal 14 September 2006 seluas 360 m² dengan ukuran 14 m X 27,67 meter kepada



Tergugat I berdasarkan akta jual beli tanggal 19 Juni 2020, nomor 108/PPAT/2020;

8. Bahwa terhadap posita gugatan poin 6 perlu kami tanggapi bahwa Pada tanggal 16 Juli 2020, (dan bukan September 2020, sesuai versi Penggugat), dimana Tergugat I memohon kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pengembalian batas, karena Tergugat I ingin membangun diatas tanah tersebut yang diperoleh dari Turut Tergugat I, Drs. MUHIDIN ISHAK. Pada saat pengembalian batas oleh Petugas dari Kantor Pertanahan ternyata tanah milik Tergugat I dengan panjang 27,67 meter dan lebar 14 meter dan itu disetujui oleh Penggugat dengan membubuhi tanda tangan pada Gambar Ukur (GU). Setelah mendudukan titik batas tanah Tergugat I, ternyata saudara Efendi Amin telah membangun melebihi tanah Tergugat I di bagian Depan : 20 cm x 18,10 m, Tengah : 3,00 m x 1,60 m, Belakang : 6,57 m x 3,20 m;

9. Bahwa terhadap posita gugatan poin 7 Perlu kami tanggapi bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama tergugat I adalah hasil balik nama dari Turut Tergugat I, berdasarkan akta jual beli tanggal 19 Juni 2020, nomor 108/PPAT/2020 sehingga dengan demikian sertipikat Tanah atas nama sdr. Muhidin Ishak diganti dengan Eliyaser Yohanes Wongso tanggal 24 Juni 2020. Pada tanggal 16 Juli 2020, Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata melakukan pengukuran pengembalian batas atas permintaan Tergugat I, dan hasil pengembalian batas, diketahui bahwa saudara Efendi Amin telah membangun melewati tanah milik Tergugat I;

10. Bahwa terhadap posita gugatan poin 8 perlu kami tanggapi bahwa Tidak benar, di dalam Sertipikat Tanah milik tergugat I terdapat kelebihan tanah yang masuk dalam tanah milik penggugat yang diterbitkan sertipikat hak milik oleh tergugat II, seluas 1,75 m X 27,67 m. Yang betul adalah Sertipikat Tanah milik Penggugat yang seharusnya seluas 260 m² (15 m X 20,20 m), tetapi ternyata di dalam sertipikat tanah milik Penggugat tertera 335 m², yang berarti kelebihan diatas 75 m² dari luas dalam Berita Acara Penyerahan. Mestinya Penggugat merasa beruntung, namun justru melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyerobot tanah milik Tergugat I;

11. Bahwa terhadap posita gugatan poin 9 perlu kami tanggapi bahwa tidak benar bahwa kelebihan tanah Penggugat dengan ukuran 1,75 m X 27,67 m, masuk dalam tanah tergugat I. Yang benar bahwa setelah pengembalian batas berdasarkan sertipikat Nomor 101



tanggal 26 Juni 2020, diperoleh hasil dari petugas Kantor Pertanahan bahwa Saudara Efendi Amin menyerobot tanah milik tergugat I, yang diperoleh dari Turut Tergugat I berdasarkan akta jual beli tanggal 19 Juni 2020 tersebut diatas. Bahkan Tergugat I membuat surat keberatan kepada Kepala Desa Balauring dan selanjutnya Kepala Desa Balauring menyurati Penggugat untuk segera membongkar bangunan diatas tanah milik Tergugat I, namun Penggugat tidak menggubrisnya;

12. Bahwa terhadap posita gugatan poin 10 perlu kami tanggapi bahwa setelah Tergugat I melakukan permohonan pengembalian batas dan ternyata hasil pengembalian batas oleh petugas dari kantor Pertanahan Kabupaten Lembata ditemukan bahwa Penggugat membangun melewati tanah Tergugat I. Namun Penggugat merasa tidak puas atas pengembalian batas yang dimohon oleh Tergugat I, sehingga pada tanggal 30 September 2020, Penggugat melayangkan surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata untuk melakukan pengembalian batas atas sertipikat tanah Nomor 6 tanggal 4 september 2006 dengan luas 335 m2 yang adalah milik Penggugat. Kemudian berdasarkan surat tersebut pada tanggal 06 Oktober 2020, petugas kantor Pertanahan melakukan pengembalian batas sertipikat tersebut diatas yang dihadiri oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I, dan ternyata hasil yang ditemukan sama yaitu Penggugat membangun melebihi tanah milik tergugat I. Namun Penggugat msih berkeberatan sehingga dilakukan mediasi di rumah Penggugat yang dihadiri oleh Kepala Dusun Balauring selatan mewakili Kepala Desa Balauring, Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat I beserta dua orang anak dari Penggugat serta saudara Ahmad Azis Ismail, SH. Tetapi dalam mediasi ternyata Penggugat meragukan penerbitan sertipikat atas nama Eliyaser Yohanes Wongso, bahkan Penggugat bersih keras bahwa tanahnya diambil oleh Tergugat I padahal luas tanah Penggugat, sesuai penyerahan dari Pemerintah Kecamatan Omesuri kurang dari 260 m2, tetapi hasil pengukuran kelebihan 75 m2, yang seharusnya kelebihan 75 m2 itu dikembalikan kepada Desa Balauring sebagai pemilik tanah;

13. Bahwa terhadap posita gugatan poin 11 perlu kami tanggapi bahwa Kepala Desa sebagai Turut Tergugat II menyampaikan surat dengan nomor: PEM.140/255/BL/IX/2020 tanggal 21 September 2020 kepada Penggugat untuk segera membongkar bangunan yang dibangun diatas tanah milik Tergugat I, karena permohonan dari



Tergugat I, dengan berdasarkan hasil pengembalian batas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yang menyatakan bahwa penggugat membangun melewati tanah milik Tergugat I;

14. Bahwa terhadap posita gugatan poin 12 perlu kami tanggapi bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan pengukuran dimana pengukuran tersebut telah masuk dalam tanah milik Penggugat dimana disamakan dengan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar, karena pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, berdasarkan penunjukan batas oleh pemilik awal yaitu Kepala Desa Balauring bersama para penerima tanah/pemilik tanah yaitu Penggugat sendiri yang kemudian saudara Penggugat menandatangani sebagai pemilik yang berbatasan. Dan saat pengukuran serta sidang Panitia Pemeriksaan Tanah, tidak ada keberatan dari pihak manapun bahkan saat pengumuman yang ditempel di Kantor Desa Balauring selama 60 hari, juga tidak ada keberatan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata;

15. Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 101 tahun 2006 atas nama Tergugat I adalah alat bukti hak yang kuat karena sejak pendaftaran haknya di tahun 2006 sampai dengan tahun 2011 (jangka waktu 5 tahun) tidak pernah ada pihak lain yang keberatan, maka sesuai ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan keberatan atau gugatan terhadap bidang tanah obyek perkara *a quo* karena telah melebihi batas waktu yang sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah tersebut diatas;

16. Bahwa terhadap posita poin 13 perlu kami tanggapi bahwa kami para Tergugat merasa tidak berbuat sesuatu yang merugikan Penggugat maupun orang lain sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara, dimana Tergugat harus mengganti kerugian. Justru Penggugat harus merasa diuntungkan karena luas tanah di dalam sertipikat milik Penggugat, lebih besar dari luas tanah dalam Berita Acara Penyerahan. Malahan perbuatan Penggugat yang dianggap melawan hukum yaitu membangun melewati tanah milik tergugat I (penyerobotan) berdasarkan hasil pengembalian batas yang di mohonkan oleh Tergugat I Pada tanggal 16 Juli 2020;

17. Bahwa terhadap posita gugatan poin 14 perlu kami tanggapi bahwa perbuatan Tergugat I tidak merugikan Penggugat. Bahwa terkait dalil nilai kerugian untuk membayar jasa advokat adalah konsekwensi yang harus dipikul oleh Penggugat karena itu adalah



kemauan sepihak dari Penggugat. "Biaya Advokat adalah tanggung jawab dan kewajiban yang sudah disepakati Penggugat sendiri, sehingga tidak tepat bila dibebankan kepada Tergugat. Lagi pula tidak ada keharusan bagi Penggugat untuk menggunakan jasa Pengacara/Advokat karena Penggugat dapat mengajukan gugatan sendiri ke Pengadilan";

18. Bahwa terhadap posita gugatan poin 15 perlu kami tanggapi bahwa obyek sengketa berada diatas tanah milik Penggugat, karena berdasarkan hasil pengembalian batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata baik yang dimohon oleh Tergugat I maupun yang dimohon oleh Penggugat, keduanya dinyatakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata bahwa saudara Efendi Amin membangun melebihi atau melewati tanah milik Tergugat I. Perlu diketahui bahwa secara teknis yang memiliki otoritas dalam menentukan apakah tanah sengketa itu milik Tergugat I atau Penggugat adalah Badan Pertanahan Nasional, dan bukan Tergugat I ataupun Penggugat;

19. Bahwa terhadap posita gugatan poin 16 perlu kami tanggapi bahwa obyek sengketa tidak berada dalam tanah milik Penggugat tetapi adalah tanah milik Tergugat I, dan oleh krena itu Sertipikat tanah yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap Tergugat I, telah sesuai dengan prosedur dan teknis;

20. Bahwa terhadap posita gugatan poin 17 perlu kami tanggapi bahwa berdasarkan hasil pengembalian batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata maka Tergugat I berhak atas tanah tersebut;

21. Bahwa selebihnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat baik tersurat maupun tersirat dalam perkara a quo;

22. Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo, agar terlebih dahulu menjatuhkan putusan terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat, sebelum memeriksa pokok perkara;

2. DALAM REKONVENSİ

Atas gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi;

Adapun yang menjadi dasar gugatan Rekonvensi ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pengugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 101 tanggal 14 September 2006



seluas 360 m² dengan ukuran 14 m X 27,67 meter yang dahulu atas nama MUHIDIN ISHAK sekarang atas nama ELIYASER YOHANES WONGSO (Penggugat Rekonvensi) dengan batas-batas:

Utara : Berbatasan Dengan Jalan Raya
Timur : Berbatasan Dengan H. Daenu
Selatan : Berbatasan Dendan Ahmad Tukan
Barat : Berbatasan Dengan Efendi Amin

2. Bahwa sebidang tanah tersebut diperoleh Penggugat Rekonvensi dari Saudara Muhidin Ishak melalui proses jual beli berdasarkan akta jual beli tanggal 19 Juni 2020, nomor 108/PPAT/2020;

3. Bahwa Tergugat Rekonvensi mendirikan bangunan berupa rumah dengan teras rumah melewati batas atau menyerobot masuk ke tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan ukuran:

Depan : 20 cm x 18,10 m
Tengah : 3,00 m x 1,60 m
Belakang : 6,57 m x 3,20 m

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa Rekonvensi;

4. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi mendirikan bangunan rumah dengan teras rumah melewati atau menerobos masuk ke Tanah Milik Penggugat Rekonvensi maka perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena Tergugat Rekonvensi mengabaikan Hak orang lain dan perbuatan yang demikian tentu menabrak atau melanggar norma - norma yang berkembang di masyarakat;

5. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi mendirikan bangunan rumah dengan teras rumah melewati atau menerobos masuk ke Tanah Milik Penggugat Rekonvensi tanpa pemberitahuan yang baik kepada pemilik, maka sudah sepatutnya perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

6. Bahwa sesuai Pasal 1365 KUHPerdara, maka Penggugat dalam Rekonvensi dapat menuntut ganti kerugian atas hal dimaksud, berikut kutipan Pasal 1365 KUHPerdara;

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

7. Bahwa Penggugat Rekonvensi dalam memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari bapak Muhidin Isak dengan besaran nilai sesuai dengan akta jual beli tanggal 19 Juni 2020, nomor 108/PPAT/2020 adalah sebesar Rp. 40.000.000,00 (Empat Puluh Juta Rupiah) dengan objek tanah utuh sesuai sertifikat nomor 101 tanggal 14



September 2006 seluas 360 m2 dengan ukuran 14 m X 27,67 meter, namun oleh karena dikuasai sebagian atau diserobot sebagian (dalam hal ini objek sengketa rekonsensi) oleh Tergugat Rekonsensi maka tentunya Penggugat Rekonsensi mengalami kerugian secara material yang di tafsir sebesar Rp. 5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah)

8. Bahwa oleh karena objek sengketa rekonsensi dikuasai oleh Tergugat Rekonsensi sejak sertifikat nomor 101 tanggal 14 September 2006 seluas 360 m2 dengan ukuran 14 m X 27,67 meter menjadi milik Penggugat Rekonsensi maka penggugat tidak dapat membangun usaha dalam bidang perdagangan;

9. Bahwa di lokasi objek sengketa merupakan lokasi yang strategis yakni terletak persis di depan jalan Pasar Balauring, berada pada Ibu kota Kecamatan Omesuri maka tentunya jika Penggugat Rekonsensi Membangun usaha dibidang Perdagangan maka pendapatan rata-rata perhari dapat di tafsir sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah), jika dihitung sejak Penggugat Rekonsensi mulai memiliki Hak Milik yang sah atas Tanah tersebut adalah tanggal 19 Juni 2020 samapai Gugatan Rekonsensi ini diajukan maka dapat ditafsir sebesar Rp. 360.000.000 (Tiga ratus enam puluh juta rupiah). Maka jelas bahwa kerugian material yang diderita oleh Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. 360.000.000 (Tiga ratus enam puluh juta rupiah) karena objek sengketa rekonsensi dikuasai tanpa hak oleh Tergugat Rekonsensi;

10. Bahwa akibat digugat oleh Tergugat Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi mengalami kerugian Immateril yang ditafsir senilai Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

11. Bahwa total kerugian Materil ditambah kerugian Immateril yang diderita Penggugat dalam Rekonsensi adalah senilai Rp. 865.000.000,00 (Delapan Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah);

12. Bahwa karena perbuatan Tergugat Rekonsensi ini jelas-jelas dan nyata adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka karena itu Penggugat Rekonsensi mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk;

- Memerintahkan kepada Tergugat Rekonsensi ataupun siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dan atau menguasai obyek sengketa a quo tanpa seijin Penggugat Rekonsensi untuk segera mengosongkannya dengan tanpa beban apapun yang ditimpahkan kepada Penggugat Rekonsensi;
- Apabila Tergugat Rekonsensi tidak secara suka rela mengosongkan bangunan yang berada diatas tanah milik Penggugat Rekonsensi, maka Penggugat Rekonsensi dapat



memohon kepada Pengadilan Negeri Lembata untuk mengosongkan secara paksa dengan bantuan alat Negara sesuai ketentuan yang berlaku;

- Dengan ketentuan apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan perintah tersebut diatas sebagaimana mestinya agar dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan ini diucapkan.

13. Bahwa karena gugatan Rekonvensi ini didasari pada bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM), maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat I dan turut Tergugat I dalam Konvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI.

A. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara menurut hukum.

II. DALAM REKONVENSI.

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan melawan Hukum (PMH);
3. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi ataupun siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dan atau menguasai obyek sengketa a quo tanpa seijin Penggugat Rekonvensi untuk segera mengosongkannya dengan tanpa beban apapun yang ditimpahkan kepada Penggugat Rekonvensi;



4. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan obyek sengketa secara suka rela, apabila tidak dikosongkan secara suka rela maka dapat memohon kepada Pengadilan Negeri Lembata untuk mengosongkan obyek sengketa secara paksa dengan bantuan alat Negara sesuai ketentuan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonvensi akibat kerugian Materil dan Immaterail yang diderita Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp. 865.000.000,00 (Delapan Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah);
6. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan putusan ini terlebih dahulu walau ada upaya hukum lainnya, apabila tidak melaksanakan perintah tersebut diatas sebagaimana mestinya agar dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan ini diucapkan.

A t a u ;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Exaequo et bono*).

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 4 November 2020, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat II;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* (Posita Nomor 7) mendalilkan bahwa pada tanggal 16 Juli 2020 Tergugat III melakukan pengukuran pengembalian batas yang terjadi kelebihan dan masuk didalam tanah Penggugat seluas 1,75 x 27,67 m². Bahwa pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata berdasarkan permohonan Tergugat I yang bertujuan untuk mendudukkan batas-batas bidang tanah agar sesuai dengan data yang termuat didalam Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan. Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan pengembalian batas tersebut mengakibatkan terjadi kelebihan dan masuk ke dalam bidang tanah Penggugat adalah **tidak benar dan tidak berdasarkan fakta**.
3. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* (Posita Nomor 8) menyatakan bahwa didalam Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I terdapat kelebihan tanah yang masuk didalam tanah milik Penggugat yang sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat II, kelebihan tanah yang masuk di dalam



tanah Penggugat seluas 1,75 x 27,67 m². Bahwa berdasarkan fakta, setiap Sertipikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat II adalah berdasarkan penunjukan batas dari pemilik tanah yang disetujui oleh pihak-pihak yang berbatasan langsung sehingga tidak ada kelebihan ataupun kekurangan luasan, oleh karena itu sebagaimana dalil Penggugat pada Posita nomor 8 adalah **tidak benar, mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta**.

4. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* (Posita Nomor 10) menyatakan bahwa Penggugat mengajukan surat ke Tergugat II untuk melakukan perihal pengembalian batas dan luas seperti semula diatas tanah milik Penggugat, atas surat Penggugat tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 30 September 2020 turun ke lokasi dan melakukan pertemuan (mediasi) antara Tergugat I, Tergugat II, dan Penggugat tetapi tidak membuahkan hasil sehingga upaya pengembalian batas dan luas sebagaimana dimohonkan tersebut tidak berhasil. Berdasarkan fakta bahwa Tergugat II melaksanakan kegiatan pengembalian batas sebagaimana dimohonkan Penggugat pada tanggal 6 Oktober 2020 berdasarkan Surat Penugasan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tertanggal 30 September 2020. Bahwa berdasarkan fakta Tergugat II turun ke lokasi obyek perkara *a quo* hanya untuk melaksanakan pengukuran pengembalian batas atau penetapan batas bidang tanah Penggugat berdasarkan Permohonan Penggugat dan Surat Penugasan, maka tidak benar Tergugat II turut terlibat dalam pertemuan atau mediasi seperti yang didalilkan Penggugat, karena fakta dilapangan hanya Tergugat I dan Penggugat yang melakukan pertemuan dengan Kepala Desa Balauring yang tidak tercapai kesepakatan. Selanjutnya Penggugat menarik kembali berkas permohonan pengembalian batas, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tidak menerbitkan Berita Acara Hasil Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas bidang tanah Penggugat.

5. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* (Posita Nomor 12 dan 13) menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa berdasarkan fakta Tergugat II sebagai lembaga administratif negara telah melaksanakan tugas pelayanan publik dengan berdasarkan standar operasional pelayanan yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa tidak benar terdapat kelebihan luasan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 6 tahun 2006 atas nama Efendi Amin dan Sertipikat Hak Milik nomor 101 tahun 2006 atas nama Doktorandus Muhidin Ishak yang selanjutnya dialihkan haknya kepada Tergugat I (Akta Jual Beli nomor 108/PPAT/2020 tanggal 19 Juli 2020) yang dilakukan oleh Tergugat II adalah benar, sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan



masing-masing tidak saling tumpang tindih atau memuat bidang tanah yang lain, sebagaimana dikuatkan dengan hasil pengukuran pengembalian batas bidang tanah Sertipikat Hak Milik 101 tahun 2006. Berdasarkan penjelasan Posita nomor 5 ini, **para Tergugat sesungguhnya tidak melakukan perbuatan melawan hukum** sebagaimana didalilkan Penggugat.

6. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* (Posita Nomor 15 dan 16) menyatakan bahwa oleh karena obyek sengketa berada diatas tanah milik Penggugat maka dimohon memerintahkan para Tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa seluas 1,75 x 27,67 m² (pengembalian batas dan luas) kepada Penggugat. Bahwa berdasarkan fakta dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada dengan mengklaim hak secara sepihak tanpa dasar yang jelas. Bahwa fakta yang sebenarnya masing-masing bidang tanah memiliki luasan, batas-batas, dan riwayat perolehan hak yang benar, sehingga pada tahun 2006 Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Milik diatas bidang-bidang tanah tersebut.
7. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatan *a quo* (Posita Nomor 17) yang menyatakan Tergugat I tidak berhak memiliki tanah sengketa maka secara profesional memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa atau hal lain yang serupa dengan itu serta mengembalikan posisi tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak. Bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 yang menyatakan bahwa ayat (1) "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan." Ayat (2) "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut." Maka Sertipikat Hak Milik nomor 101 tahun 2006 adalah benar-benar hak milik yang sah dari Tergugat I, oleh karena itu dalil Penggugat Posita nomor 17 adalah tidak benar dan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini.
 2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat II.
 3. Bahwa Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat diatas bidang tanah obyek perkara *a quo* berdasarkan alas hak yang jelas dan secara administratif telah memenuhi persyaratan sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, selanjutnya dalil-dalil Penggugat pada gugatan *a quo* adalah tidak benar karena tidak berdasarkan fakta.
 4. Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 101 tahun 2006 atas nama Tergugat I adalah alat bukti hak yang kuat karena sejak pendaftaran haknya di tahun 2006 sampai dengan tahun 2011 (jangka waktu 5 tahun) tidak pernah ada pihak lain yang keberatan, maka sesuai ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan keberatan atau gugatan terhadap bidang tanah obyek perkara *a quo* karena telah melebihi batas waktu yang sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah tersebut diatas.
 5. Bahwa bidang tanah yang menjadi obyek perkara yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 101 tahun 2006 adalah benar milik Tergugat I.
 6. Bahwa Tergugat II menegaskan bidang tanah obyek perkara *a quo* dan segala hal yang ada diatasnya adalah milik Tergugat I.
- Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- a. Membatalkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan mengabulkan permohonan Tergugat II;
- b. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
- c. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Tergugat II;
- d. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan untuk keputusan seluruhnya, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya.



Menimbang, bahwa Terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyebutkan : Bumi Air dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya Kemakmuran rakyat.
2. Bahwa pasal 36 Undang – undang Nomor 39 Tahun 1999 menyebutkan
 - (1). Setiap orang berhak mempunyai milik baik sendiri maupun bersama – sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, Keluarga, bangsa dan Masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum
 - (2). Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang – wenang dan secara melawan hukum
 - (3). Hak milik mempunyai fungsi sosial.
3. Bahwa konsep hak milik dalam hukum Indonesia menganut sistim Eropah Kontinental yang merupakan edisi konkordan dari Burgerlijk wetboek Belanda seperti dalam pasal 570 KUH Perdata menyebutkan bahwa : Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk menguasai benda itu dengan sebebas – bebasnya, asal tidak bertentangan dengan undang – undang atau peraturan umum yang diadakan oleh kekuasaan yang mempunyai wewenang untuk itu, asal tidak menganggang hak orang lain, kesemuanya dengan tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak itu untuk kepentingan umum, dengan pembayaran pengganti kerugian yang layak dan menurut ketentuan undang – undang.
4. Bahwa dalam pasal 1365 KUH Perdata dinyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut maka kesalahan akibat perbuatan melawan hukum menimbulkan kewajiban untuk memberikan ganti rugi akibat perbuatan tersebut.
5. Di dalam posita nomor 10 dan 11 **Penggugat menyatakan bahwa karena ada kelebihan tanah milik Penggugat dengan 1,75x20,67 masuk dalam sertifikat Tergugat I maka Penggugat mengajukan surat ke Tergugat II untuk melakukan pengembalian batas dan luas seperti semula diatas tanah milik Penggugat.** Yang menjadi pertanyaan kami bahwa berapa luas tanah semula yang harus dimiliki oleh Penggugat sehingga Penggugat menyatakan Tergugat I mengambil tanah miliknya dengan ukuran 1,75x27,67M. Bahwa penyerahan tanah yang dilakukan oleh Camat Omesuri yang saat itu dijabat oleh Drs. Muhidin Ishak kepada Penggugat dengan Surat Nomor :KUM.131 / 92 / IV / 1992 dengan disaksikan oleh



Kepala Desa Balauring Husen Abdullah (Alm) serta kantor PU Kecamatan Omesuri yang diwakili Egidius Suban Watun, adalah hasil pergantian tanah milik Penggugat yang digunakan oleh Pemerintah untuk pembangunan Dermaga laut Balauring. Luas tanah yang diserahkan adalah 15x20,20M. Dimana lokasinya berbentuk Jajaran Genjang sehingga jika dihitung luasnya menjadi 260m² berdasarkan surat Penyerahan Tanah tapi Oleh Kepala Desa di beri ukuran 13M x 27,70 M dengan Luas 335 M², sehingga dengan demikian saudaranya Efendi Amin diuntungkan karena kelebihan Luas 75M² dari yang seharusnya yaitu berdasarkan surat penyerahan. Bahkan Penggugat membangun lagi atas tanah negara di bagian belakang tanahnya dengan ukuran kurang lebih 5 M x 13 M tanpa ijin dari Kepala Desa.

6. Bahwa Pada tanggal 16 Juli 2020, terjadi pengembalian batas tanah milik Tergugat I oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, dan Kepala Desa hadir untuk menyaksikan pengembalian batas. Pada Saat proses pengukuran pengembalian batas tanah sesuai sertifikat Nomor 101 tanggal 24 juni 2020 atas nama Tergugat I, di ketahui bahwa ukuran tanah milik Tergugat adalah 14 meter X 28 Meter di mana setelah di tetapkan titik batas, ternyata bahwa Penggugat telah membangun melewati tanah milik Tergugat I dengan ukuran bagian depan 20 cm X 20 meter, dan bagian belakang 2,0 meter x 8 meter dan hasil pengembalian batas tersebut di setujui oleh Penggugat dengan membubuhi tanda tangan pada gambar ukur.
7. Bahwa pada hari kamis tanggal 17 september 2020 tergugat I datang ke kantor Desa membuat pengaduan lisan ke turut tergugat II bahwa tergugat I mau memulai aktifitas pembangunan diatas tanah milik Tergugat I. Dasar pengembalian batas yang di lakukan oleh tergugat II turut tergugat II mengeluarkan surat pemberitahuan kepada penggugat agar membongkar bangunan yang ada di dalam lokasi tanah milik Tergugat I karena tergugat akan memulai aktifitas Pembangunan.
8. Bahwa berdasarkan permohonan lisan dari Tergugat I kepada Turut tergugat II, turut tergugat II berdasarkan pengembalian batas yang di lakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata (tergugat II) sehingga untuk meninjaklanjuti permintaan Tergugat I, turut tergugat II mengeluarkan surat tanggal 21 September Nomor PEM.140/225/BL/IX.2020, agar yang bersangkutan membongkar sendiri bangunannya untuk menghadiri Laporan pidana penyerobotan oleh Tergugat I.
9. Bahwa setelah surat turut tergugat II sampai kepada Penggugat. Anak penggugat menyampaikan permintaan ke Turut Tergugat II bahwa tolong di tunda pembongkaran karena kami keluarga (Penggugat) dengan dasar Penggugat merasa tidak puas dengan pengembalian batas tanah milik



tergugat I maka Penggugat mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 30 September 2020 untuk melakukan pengembalian batas tanah milik Penggugat sendiri sesuai sertifikat nomor 6 Tanggal 4 September 2006, dimana di dalam sertifikat tersebut luasnya 335 M² dengan ukuran 13 M x 27,67M. Pada tanggal 06 Oktober 2020, Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata melakukan pengembalian batas tanah milik Penggugat, penggugat tidak menyetujui hasil pengembalian batas di karenakan batas tetap sama yaitu Penggugat membangun melewati tanah milik Tergugat I dengan ukuran sebagaimana tersebut di atas. Karena Penggugat tidak menyetujui hasil pengembalian batas tanahnya maka di lanjutkan dengan mediasi di rumah Penggugat di pandu Oleh Ahmad Azis Ismail,SH (kuasa Hukum Penggugat) di hadiri oleh Tergugat, Turut Tergugat I turut Tergugat II yang di wakikan kepada Kepala Dusun Selatan, , dan anak-anak dari Penggugat. Mediasi tersebut tidak mencapai kata sepakat karena Penggugat meragukan penerbitan sertifikat milik Tergugat I.

10. Pada saat Pengukuran Tanah masal tahun 2006 yang di mohonkan oleh Kepala Desa Balauring berupa sertifikat Masal Swadaya (SMS dan bukan PRONA Sebagaimana yang di sampaikan penggugat dan juga bukan permohonan pribadi Penggugat), Tanah milik Bapak Muhidin Ishak Sebagai Turut Tergugat I dan Saudara Efendi Amin Sebagai Penggugat juga di ukur oleh Kantor Pertanahan dengan batas-batasnya di tunjukan oleh Kepala Desa Baluring yang membagikan tanah tersebut, beserta para pemilik Tanah dan juga yang berbatasan yang kemudian diikuti dengan sidang Panitia A serta Pengumuman di kantor desa selama 60 hari dan tidak ada keberatan dari Penggugat maupun turut Tergugat I serta pemilik yang berbatasan sehingga terbitlah sertifikat tanah milik Penggugat dan turut Tergugat I. Jika Saudara Penggugat menginginkan keadilan maka kami kembali kepada surat penyerahan agar saudara Penggugat kembalikan kepada desa untuk sebageian diserahkan kepada Turut Tergugat I sehingga dapat memenuhi ukuran yang diserahkan dan sisanya akan digunakan oleh Pemerintah Desa Balauring.

Dengan demikian gugatan Penggugat bahwa tanahnya dengan ukuran 1,75 M X 27,67 M diambil oleh Tergugat I adalah tidak benar, kabur, dan tidak jelas. Selain itu bahwa sertifikat yang diterbitkan oleh BPN berdasarkan pembagian tanah oleh Kepala Desa, dan tidak ada keberatan saat pengukuran dan proses sertifikat sehingga sertifikat milik Penggugat dan Tergugat I adalah sah dan mengikat.

11. Bahwa akibat penggugat melakukan gugatan maka turut tergugat II mengalami kerugian Materil dan moril : materil penggugat menyita waktu



tergugat II yang sebenarnya di akhir tahun seperti ini banyak sekali tugas pemerintah desa balauring yang harus di kerjakan apalagi pada Bulan Desember yang seharusnya turut tergugat II lebih fokus dan berkonsentrasi dalam mengurus Desa dan Pada persidangan pertama turut tergugat II terlambat hadir untuk sampai ke pengadilan disebabkan turut tergugat II ke hujanan didalam perjalanan untuk sampai ke kantor pengadilan Negeri Lembata dan pada hari yang sama Turut tergugat II sampai di kantor pengadilan Negeri Lembata untuk menanyakan jadwal sidang berikutnya dengan mengisi buku Tamu dan lebih dari pada itu turut tergugat II harus mengeluarkan biaya perjalanan serta penginapan yang mana tidak di perhitungkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa dalam satu tahun Anggaran yang mana jika di taksir nilai kerugiannya untuk sampai pada putusan pengadilan ini bisa mencapai Nilai 25.000.000,00.- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah).. Kerugian moril karena dengan penggugat melakukan gugatan kepada turut tergugat II nama turut tergugat II tercemar dan penggugat sendiri menyampaikan bahwa pemerintah seharusnya membela Masyarakat jika di taksirkan dengan uang maka besaran nilai materil sebesar Rp.1.000.000.000.00,- (satu milyar Rupiah).

DALAM POKOK PERKARA,

1. Pada Posita 1 dan 2, Turut Tergugat II mengakui dalil yang disampaikan oleh Penggugat, namun Penggugat tidak menjelaskan beberapa ukuran dan luas tanah yang diserahkan sesuai surat penyerahan tersebut sehingga Turut Tergugat II melengkapi bahwa ukuran tanah yang diserahkan adalah 15 M X 20,20 M dengan luas 260 M² mengingat lokasi yang diserahkan berbentuk jajaran genjang.
2. Pada Posita nomor 3, bahwa pembagian tanah pada tahun 1992 kepada Penggugat yaitu dengan ukuran 13 M X 28 M dan turut Tergugat I dengan ukuran 14 M X 28 M adalah bersamaan dengan masyarakat yang lain dan setelah menguasai tanah pembagian tersebut, Penggugat beserta pemilik tanah yang lain berkewajiban membayar pajak termasuk Turut Tergugat I yang tanahnya berbatasan dengan Penggugat saat itu.
3. Pada posita nomor 4, Penggugat menyatakan bahwa pada tahun 2006 Penggugat mendaftarkan dan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas sebidang tanah milik Penggugat kemudian Tergugat II melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6 Tanggal 4 September 2006 dengan luas 335 M². Perlu kami jelaskan bahwa kegiatan Sertifikasi masal di Desa Balauring adalah permintaan dari Asisten I Setda Kabupaten Lembata yang saat itu dijabat oleh Drs. Muhidin Ishak yang meminta program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), akan tetapi karena Prona lebih diarahkan untuk masyarakat ekonomi lemah



sehingga untuk Desa Balauring diganti dengan kegiatan Sertifikasi Masal Swadaya dimana para pesertanya ditentukan oleh Kepala Desa Balauring, termasuk Penggugat dan Tergugat I. Jadi tidak benar Penggugat mengajukan permohonan pribadi kepada Kantor Pertanahan melalui kegiatan rutin. Selain itu, bahwa Penggugat mengakui bahwa luas sertifikatnya sebesar 335 M², dan itu sesuai dengan hasil pengembalian batas atas permohonan Penggugat sendiri dengan ukuran 13 M X 27,67 M yang sesuai dengan sertifikat Nomor 6 Tanggal 4 September 2006. Jadi tidak ada tanah Penggugat yang diambil Tergugat I, bahkan sebaliknya Penggugat membangun melewati tanah Tergugat I dengan ukuran bagian depan 20 CM X 20 M dan bagian belakang dengan ukuran 2,0 M X 8 M sesuai pengembalian batas tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata.

4. Pada point 5 gugatan, Penggugat mengatakan bahwa Penggugat saat menempati dan membuka usaha di tanah milik Penggugat sejak tahun 1992, tidak ada pihak yang menegur dan mengklaim atas lahan tersebut. Perlu kami tambahkan bahwa sesuai informasi yang dilaporkan pada saat Penggugat membangun dibagian belakang tanah dengan ukuran 2 M X 8 M masuk didalam tanah turut Tergugat I, kakak dari Turut Tergugat I datang untuk menegur Penggugat dan Penggugat mengatakan bahwa lokasi turut tergugat I bukan di sini (maksud lokasi yang di buat sengketa oleh Penggugat)
5. Pada point 8 dalam posita gugatan, Penggugat mengatakan bahwa dalam sertifikat hak milik atas nama Tergugat I terdapat kelebihan tanah milik Penggugat yang sudah diterbitkan sertifikat hak milik oleh Tergugat II dimana kelebihan tanah yang masuk didalam tanah Penggugat dengan ukuran 1,75 M X 27,67 M. Perlu kami jelaskan bahwa pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan pada tahun 2006 adalah berdasarkan hasil pembagian dari Kepala Desa Balauring dimana saudara Muhidin Ishak sebagai Turut Tergugat I, mendapat ukuran 14 M X 28 M, sedangkan saudara Efendi Amin mendapat pembagian dengan ukuran 13 M X 28 M. Jadi pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan berdasarkan penunjukkan batas oleh Pemilik Tanah dan Pemerintah Desa. Dan itu sesuai dengan yang termuat dalam sertifikat Nomor 6 Tanggal 4 September 2006 atas nama Penggugat dan Sertifikat Nomor 101 Tanggal 14 September 2006 atas nama Tergugat I, berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19 Juni 2020 Nomor 108/PPAT/2020 sehingga diterbitkan sertifikat dengan nomor yang sama yaitu 101 sedangkan tanggalnya berbeda yaitu 26 Juni 2020.
6. Pada point 10, Gugatan Penggugat antara lain, mengatakan bahwa



Penggugat mengajukan surat ke Tergugat II untuk pengembalian batas dan luas seperti semula diatas tanah milik Peggugat. Yang ingin kami tanyakan kepada Peggugat, berapa ukuran dan luas tanah semula yang dimiliki Peggugat. Bahwa sertifikat yang dimiliki Peggugat dengan Nomor 6 Tanggal 4 September 2006 adalah sertifikat hasil pengukuran tanah berdasarkan pembagian dari Desa dengan ukuran 13 M X 28 M, dengan Luas 335 M². (Lebih besar 75 M² dari penyerahan oleh Pemerintah melalui Camat Omesuri yaitu: 15 M X 20,20 M dengan Luas 260 M²).

Berdasarkan jawaban dari Turut Tergugat II atas dalil yang disampaikan oleh Peggugat dalam gugatnya maka Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutuskan :

PRIMER :

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan bahwa gugatan Peggugat ditolak karena kabur dan tidak jelas.
2. Menyatakan bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata berdasarkan pembagian tanah dari Desa Balauring atas nama Peggugat dengan Nomor 6 Tanggal 4 September 2006 dan sertifikat atas nama turut Tergugat I dengan Nomor 101 Tanggal 14 September 2006 yang kemudian dialihkan kepada Tergugat I dengan Nomor 101 Tanggal 24 Juni 2020 berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19 Juni 2020 Nomor 108/PPAT/2020 adalah sah dan mengikat.
3. Menghukum Peggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Membatalkan Gugatan Peggugat untuk seluruhnya dan mengabulkan permohonan Turut Tergugat II
2. Menyatakan bahwa perbuatan Peggugat yang membangun diatas tanah milik Tergugat I berdasarkan hasil pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata adalah perbuatan melawan hukum
3. Memerintahkan kepada Peggugat untuk mengembalikan batas dan luas tanah serta membongkar bangunan diatas tanah milik Tergugat I atau tergugat I setelah putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Dan untuk menjaga ketertiban dan keamanan di desa maka bila perlu menggunakan bantuan alat Negara.
4. Menghukum Peggugat untuk membayar kepada tergugat II dengan nilai material : Rp. 25.000.000,00 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah)
Moril : Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Miliar Rupiah)

SUBSIDER :

Atau : Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan



yang seadil-adilnya (ex aequa et bono)

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 4 Januari 2021 yang disampaikan secara tertulis sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan terhadap replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II menanggapi dalam duplik tertanggal 11 sedangkan Tergugat II menanggapi dalam duplik tertanggal 8 Januari 2011 yang disampaikan secara tertulis sebagaimana dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik, atas nama Pemegang Hak Efendi Amin, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Tanah dari Camat Omesuri, Nomor: KUM 181/92/IV/1992, tanggal 17 Oktober 1992, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Surat Peneguran dari Kepala Desa Balauring kepada Bapak Efendi Amin, tanggal 21 September 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang, Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1992, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Tanda Terima Surat Ketetapan Pajak (SKP), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tahun 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-23;
24. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-



25;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diatas setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang perubahan tarif bea materai, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti P-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, yang keterangannya telah disampaikan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Egidius S. Watun

- Bahwa Saksi memberikan keterangan di persidangan ini karena ada persoalan Perkara Tanah antara Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak Saksi bertugas sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor Camat Omesuri, Desa Balauring pada tahun 1986;
- Bahwa Saksi bertugas Pegawai Negeri Sipil di Kantor Camat Omesuri sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2002 Saksi dimutasi ke Lewoleba;
- Bahwa saat ini Saksi sudah pensiun dan tinggal di Wangatoa, Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata;
- Bahwa pada tahun 1986 Saksi ditugaskan di Kantor Camat Omesuri sebagai Petugas Teknik dari Dinas Pekerjaan Umum yang diperbantukan di Kantor Camat Omesuri di Balauring karena saat itu Lembata masih masuk dalam wilayah Administratif Kabupaten Flores Timur;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pokok permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat dalam perkara ini adalah permasalahan sengketa tanah yang mana tanah milik Penggugat diserobot oleh Tergugat I atas nama Elyaser Yohanes Wongso;
- Bahwa Saksi sering ke lokasi sengketa dan terakhir kalinya Saksi pergi ke lokasi sengketa pada tanggal 28 Januari 2021 saat dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata;
- Bahwa sepengetahuan Saksi panjang lokasi sengketa adalah 27,60 Meter, lebar lokasi sengketa adalah 1,75 Meter, sedangkan batas-batas



lokasi sengketa adalah sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya;
- Selatan : Rumah Hasan Hasanah;
- Timur : Tanah milik Tergugat I;
- Barat : Rumah Penggugat;

- Bahwa Saksi mengetahui adanya Berita Acara Penyerahan Tanah oleh Pemerintah Desa Balauring kepada sebagian Masyarakat Desa Balauring pada tahun 1992, yang mana Saksi juga ikut menandatangani Berita Acara tersebut;
- Bahwa sebelum penyerahan tanah pada tahun 1992, sebelumnya dilakukan pengukuran oleh pihak Kecamatan Omesuri dan Pemerintah Desa Balauring pada tahun 1989 sampai tahun 1990, selanjutnya pada tahun 1992 Pemerintah Desa Balauring melakukan pembagian tanah tersebut kepada lebih dari 20 (dua puluh) warga masyarakat Desa Balauring termasuk Penggugat. Proses penyerahan tanah tersebut dibuktikan dengan Berita Acara Penyerahan Tanah;
- Bahwa Saksi sebagai petugas ukur dari Kecamatan Omesuri ikut melakukan pengukuran tanah di Desa Balauring pada tahun 1989 sampai tahun 1990, dan pada saat itu tidak ada tanah milik Drs. Muhidin Ishak (Turut Tergugat I) di lokasi pengukuran termasuk lokasi sengketa saat ini;
- Bahwa saat pengukuran Saksi melihat bahwa di bagian Timur lokasi sengketa adalah tanah milik Desa Balauring yang dibangun Fondasi untuk Pasar Ikan;
- Bahwa Drs. Muhidin Ishak (Turut Tergugat I) sebelumnya tidak memiliki tanah di bagian timur lokasi sengketa dan kemudian diserahkan ke Tergugat I, karena tanah di bagian timur lokasi sengketa adalah tanah milik Desa Balauring yang dibangun fondasi untuk pasar ikan, fondasi pasar ikan tersebut masih ada hingga saat ini;
- Bahwa sebelum perkara ini digugat di Pengadilan Negeri Lembata Saksi belum mengetahui secara jelas ukuran dan batas-batas obyek sengketa, namun Saksi mulai mengetahui secara jelas ukuran dan batas-batas obyek sengketa ketika dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata di lokasi sengketa pada tanggal 28 Januari 2021;
- Bahwa tujuan Pemerintah Desa Balauring melakukan pengukuran dan kemudian melakukan pembagian tanah pada tahun 1992 agar bidang-bidang tanah tersebut diberikan kepada warga masyarakat yang belum memiliki tanah untuk membangun rumah tempat tinggal;
- Bahwa di bagian timur lokasi sengketa ada gorong-gorong tempat aliran air dan juga fondasi Pasar Ikan;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pengukuran tanah di lokasi sengketa pada tahun 2006 oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata dan kemudian diterbitkan sertifikat;
- Bahwa setelah pensiun dari Pegawai Negeri Sipil, Saksi sering lewat dan melihat lokasi sengketa;
- Bahwa pengukuran tanah pada tahun 1989 sampai tahun 1990 tidak dilakukan pengukuran secara keseluruhan;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa pada tahun 2020 Penggugat dan Tergugat I pernah memohon pengembalian batas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata;
- Bahwa pada tahun 1989 Pemerintah Desa Balauring bersama Kecamatan Omesuri dan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Flores Timur mengambil inisiatif / kebijakan untuk membagikan tanah kepada warga masyarakat Desa Balauring yang belum memiliki tanah untuk dibangun rumah tempat tinggal. Selanjutnya Polisi Hutan dibantu melakukan penebangan hutan bakau di wilayah pesisir pantai Desa Balauring termasuk tanah sengketa. Selanjutnya pada tahun 1992 dilakukan pembagian bidang-bidang tanah tersebut kepada lebih dari 20 (dua puluh) warga Desa Balauring yang belum memiliki tanah untuk membangun rumah tempat tinggal;
- Bahwa sebelumnya Penggugat memiliki tanah di sekitar Pelabuhan Laut Balauring, namun pada saat dibangunnya Pelabuhan Laut Balauring tersebut, maka Penggugat kehilangan tanahnya sehingga Pemerintah Desa Balauring memberikan sebidang tanah kepada Penggugat sebagai pengganti tanah Penggugat yang dibangun Pelabuhan Laut tersebut. Tanah yang diserahkan sebagai pengganti kepada Penggugat terletak di sebelah Barat Lokasi sengketa yang saat ini ada bangunan rumah dan tempat usaha dagang milik Penggugat;
- Bahwa selain tanah milik Penggugat, ada juga tanah milik orang lain lagi yang digunakan untuk membangun Pelabuhan Laut Balauring yakni tanah milik R.R. Atawatung;
- Bahwa sebelum dibangun Pelabuhan tersebut Penggugat telah membangun rumah di dekat Pelabuhan Laut Balauring;
- Bahwa ukuran tanah yang diberikan oleh Pemerintah Desa Balauring kepada Penggugat sebagai pengganti tanah Penggugat yang dibangun Pelabuhan Laut adalah 20 x 15 Meter Persegi;
- Bahwa penggugat tinggal di dekat lokasi sengketa sekitar tahun 1992 atau tahun 1993;
- Bahwa pada tahun 1992 pemilik tanah sebelah barat lokasi sengketa adalah Bapak Abidin Rauf;



- Bahwa tanah yang dibagi kepada sebagian masyarakat Desa Balauring tahun 1992 adalah tanah rawa yang ditumbuhi pohon bakau, selanjutnya hutan bakau tersebut ditebang dan lahan tersebut dibagi kepada lebih dari 20 (dua puluh) Kepala Keluarga masyarakat Desa Balauring yang belum memiliki tanah untuk dibangun rumah tempat tinggal. Masing-masing Kepala Keluarga mendapatkan lahan dengan ukuran 20 x 15 Meter Persegi;
- Bahwa batas sebelah timur lokasi sengketa adalah Gorong-gorong tempat pembuangan air dan bangunan fondasi untuk pasar ikan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui peralihan hak atas tanah di bagian timur lokasi sengketa dari Bapak Muhidin Ishak (Turut Tergugat I) ke Elyaser Yohanis Wongso (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya permohonan pengembalian batas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat dan Tergugat I ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata;
- Bahwa saat ini Penggugat sudah membangun rumah permanen di dekat lokasi sengketa;
- Bahwa ukuran tanah yang dibagikan oleh Pemerintah Desa Balauring kepada Penggugat pada tahun 1992 adalah 20 x 15 Meter Persegi;
- Bahwa Saksi juga ikut menandatangani Berita Acara Penyerahan tanah pada tahun 1992 karena Saksi sebagai Aparatur Teknis dari Dinas Pekerjaan Umum yang diperbantukan di Kecamatan Omesuri melakukan pengukuran dan pembagian tanah bersama dengan Pemerintah Desa Balauring;
- Bahwa pembagian tanah pada tahun 1992 di Desa Balauring adalah inisiatif Pemerintah Desa Balauring, Saksi tidak tahu apakah ada Surat Keputusan atau tidak dan tidak ada program resmi dari Pemerintah;
- Bahwa nama Kepala Desa Balauring yang melakukan proses penyerahan tanah adalah Husein Abdullah;
- Bahwa Penggugat juga ikut menerima pembagian tanah pada tahun 1992 karena tanah milik Penggugat sebelumnya dengan ukuran 20 x 15 Meter Persegi telah dibangun Pelabuhan Laut Balauring, sehingga Pemerintah Desa Balauring memberikan tanah dengan ukuran yang sama yakni 20 x 15 Meter Persegi sebagai Pengganti tanah Penggugat yang telah dibangun Pelabuhan Laut tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat memiliki Berita Acara Penyerahan Tanah tahun 1992, sedangkan yang lainnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti kapan Penggugat mulai membangun rumah setelah penyerahan tanah pada tahun 1992;



- Bahwa bangunan rumah Penggugat saat ini mempunyai ukuran 13 x 20 (tiga belas kali dua puluh) Meter persegi, namun pada saat Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri Lembata Saksi melihat bahwa bangunan rumah Penggugat bagian belakang agak melebar;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Ibrahim M. Syafari

- Bahwa Saksi memberikan keterangan dalam persidangan ini terkait sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- Bahwa Saksi tinggal bertetangga dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait kedatangan Tergugat II Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata pernah datang ke Lokasi sengketa karena diminta oleh Tergugat I;
- Bahwa ukuran Lokasi sengketa adalah: Panjang 27,67 Meter dan Lebar 1,75 Meter;
- Bahwa rumah Saksi terletak dibelakang bagian barat lokasi sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, batas lokasi sengketa adalah sebagai berikut:

Utara	: Jalan Raya;
Selatan	: Rumah Bapak Hasan Hasanah;
Timur	: Tanah milik Tergugat I;
Barat	: Rumah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi hadir saat Pemeriksaan Lokasi Sengketa oleh Pengadilan Negeri Lembata;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat sejak adanya Pemeriksaan Lokasi Sengketa oleh Pengadilan Negeri Lembata;
- Bahwa Saksi mengetahui ukuran dan batas-batas tanah sengketa tersebut pada saat Pemeriksaan Lokasi Sengketa oleh Pengadilan Negeri Lembata;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya pengukuran batas tanah oleh Tergugat II Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata sebelum perkara ini dibawa ke Pengadilan Negeri Lembata;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat membangun rumah Panggung di lokasi sengketa;
- Bahwa sejak kecil Saksi tinggal di Desa Balauring pada tahun 1975 dan tidak pernah merantau di luar daerah sampai sekarang;
- Bahwa tanah yang saat ini Saksi bangun rumah tinggal adalah tanah



warisan orang tua Saksi, ukurannya adalah 5 x 9 (lima kali Sembilan) Meter. Tanah tersebut diperoleh orang tua Saksi dari Pembagian tanah oleh Pemerintah Desa Balauring pada tahun 1992;

- Bahwa Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Hasan Hasanah;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat sejak adanya Pemeriksaan Lokasi Sengketa oleh Pengadilan Negeri Lembata;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat menguasai tanah di bagian barat lokasi sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat mempunyai sertifikat atas tanah yang ia kuasai di bagian barat lokasi sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I mempunyai sertifikat atas tanah yang ia kuasai di sebelah timur lokasi sengketa;
- Bahwa pasar ikan disebelah timur lokasi sengketa saat ini tidak lagi beroperasi sejak kurang lebih 10 (sepuluh) tahun lalu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan pasar ikan tersebut tidak lagi digunakan oleh masyarakat Desa Balauring;
- Bahwa sebelah timur rumah Penggugat ada gorong-gorong saluran pembuangan air dan ada bahan material bangunan seperti batu dan bambu milik Tergugat I;
- Bahwa ukuran tanah milik Penggugat adalah 20 x 15 (dua puluh kali lima belas) meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik rumah panggung yang dibangun sambung dengan rumah Penggugat di bagian belakang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Muhidin Ishak;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Bapak Muhidin Ishak memiliki tanah di sekitar lokasi sengketa;
- Bahwa tanah yang dibangun pasar ikan adalah tanah milik Desa Balauring;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi H. Maruntungi

- Bahwa Saksi memberikan keterangan dalam persidangan ini terkait sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Balauring sejak tahun 1978;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak Saksi tinggal di Balauring pada tahun 1978;



- Bahwa Saksi kenal Saudara Muhidin Ishak sejak menjadi Camat Omesuri pada tahun 1990-an;
- Bahwa Saksi tokoh adat di Desa Balauring;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat sejak adanya mediasi antara Penggugat dengan Tergugat I bersama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang difasilitasi oleh Tergugat II Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata;
- Bahwa Mediasi yang Saksi maksudkan tersebut terjadi di Desa Balauring pada tahun 2020 namun Saksi lupa tanggal dan bulannya, dalam proses mediasi tersebut tidak ada kesepakatan damai;
- Bahwa tanah sengketa tersebut memiliki panjang 27,60 Meter dan Lebar 1,75 Meter. Sedangkan batas-batasnya adalah:

Utara	: Jalan Raya;
Selatan	: Tanah dan rumah milik Hasan Hasanah;
Timur	: Tanah milik Tergugat I;
Barat	: Tanah dan rumah milik Penggugat;
- Bahwa batas sebelah timur lokasi sengketa sebelumnya adalah tanah milik Desa Balauring yang di atasnya dibangun pasar ikan;
- Bahwa Saksi juga hadir saat mediasi di Desa Balauring, namun Saksi tidak diperkenankan masuk dalam ruangan tempat mediasi karena Saksi bukan pihak yang bersengketa, mediasi tersebut tidak berhasil sehingga Penggugat memperkarakan kasus ini di Pengadilan Negeri Lembata;
- Bahwa Saksi berasal dari Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, pada tahun 1970 Saksi menikah di Balauring, kemudian Saksi kembali ke Sumbawa Barat dan tinggal di sana selama kurang lebih 8 (delapan) tahun. Selanjutnya pada tahun 1978 Saksi kembali ke Desa Balauring dan menetap di Desa Balauring hingga saat ini;
- Bahwa Penggugat mengundang Saksi untuk hadir dalam proses mediasi pada tahun 2020 di Desa Balauring, namun Saksi tidak terlibat langsung dalam proses mediasi tersebut;
- Bahwa yang memediasi persoalan tanah antara Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2020 tersebut adalah Tergugat II Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata;
- Bahwa Penggugat mulai membangun rumah sejak tahun 1993 sampai tahun 1994, saat itu Penggugat membangun rumah semi permanen dengan dinding papan, selanjutnya Penggugat mulai membangun rumah permanen secara bertahap termasuk teras depan rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat mulai membangun teras depan rumahnya;



- Bahwa rumah Saksi terletak sebelah selatan rumah Penggugat, kurang lebih 100 (seratus) meter sebelah selatan rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti karena pada tahun 2020 Penggugat mengundang Saksi untuk ikut proses mediasi namun Saksi tidak mengetahui secara pasti apakah proses tersebut adalah mediasi atau pengukuran tanah karena Saksi duduk di luar rumah Penggugat yang mana para pihak yang bersengketa sendiri yang duduk di dalam rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya proses pengukuran tanah pada tahun 2006;
- Bahwa batas sebelah timur tanah dan rumah milik Penggugat adalah gorong-gorong tempat pembuangan air dan tanah kosong bekas Pasar Ikan;
- Bahwa Saksi tahu adanya pengukuran dan pembagian tanah pada tahun 1992 oleh Pemerintah Desa Balauring;
- Bahwa tanah milik Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Tergugat I memiliki Sertifikat Hak Milik atau tidak;
- Bahwa Tanah milik Penggugat disebelah barat lokasi sengketa adalah tanah hasil pemberian dari Desa Balauring untuk menggantikan tanah Penggugat sebelumnya yang sudah dibangun Pelabuhan Laut Balauring, ukuran tanah milik Penggugat adalah 15 x 20 (lima bels kali dua puluh) meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Drs. Muhidin Ishak (Turut Tergugat I) mempunyai tanah di sebelah timur tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar / alas hak atas kepemilikan tanah di sebelah timur lokasi sengketa oleh Tergugat I;
- Bahwa masyarakat yang menerima pembagian tanah dari Desa Balauring dilengkapi dengan Berita Acara dan sebagiannya telah bersertifikat;
- Bahwa proses penerbitan sertifikat atas tanah pemberian dari Desa tersebut tidak dilakukan secara kolektif;
- Bahwa sertifikat tanah milik Penggugat diterbitkan pada tahun 2006;
- Bahwa ukuran tanah milik Penggugat dalam berita acara penyerahan tahun 1992 adalah 15 x 20 (lima belas kali dua puluh) meter persegi, ukuran tersebut sama dengan ukuran yang tertera dalam sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya program pendaftaran tanah secara kolektif oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata;
- Bahwa Saksi juga mendapatkan pembagian tanah oleh Pemerintah Desa Balauring pada tahun 1992 dan Saksi memiliki Berita Acara Penyerahan



tanah tersebut;

- Bahwa Bapak Muhidin Ishak / Turut Tergugat I tidak mendapatkan pembagian tanah pada tahun 1992 oleh Pemerintah Desa Balauring;
- Bahwa Bapak Muhidin Ishak / Turut Tergugat I menjadi Camat di Kecamatan Omesuri pada tahun 1990-an;
- Bahwa Panjang tanah milik Penggugat jika diukur dari gorong-gorong ke arah barat adalah 15 (lima belas) meter;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, sekaligus membuktikan pula dalil gugatan rekonsensi Tergugat I, kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Elyazer Yohanis Wongso, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.TT.I - 1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhidin Ishak, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.TT.I - 2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 108/PPAT/2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.TT.I - 3;
4. Fotokopi Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata, tanggal 14 Juli 2020, Perihal Pemberitahuan Permohonan Pengukuran dan Pengembalian Batas Atas Tanah atas nama Elyazer Yohanis Wongso, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.TT.I - 4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, 2019, 2018, 2017 dan Tahun 2016, atas nama Wajib Pajak Muhidin Ishak, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.TT.I - 5;
6. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik, Nomor: 101, atas nama Pemegang Hak Drs. Muhidin Ishak dan diubah berdasarkan akta jual beli selanjutnya diganti pemegang hak atas nama Elyaser Yohanis Wongso, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.TT.I - 6;
7. Fotokopi surat keterangan Nomor: BKD.900/491/XI/2020, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti T I dan TT I-7;
8. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2008, dan dilampirkan fotokopi pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2009 sampai dengan 2015, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti T I dan TT I-8;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diatas setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai jo. Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang perubahan tarif bea materai, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan alat bukti surat, kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat I mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, yang keterangannya telah disampaikan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Umiyan Making

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan berada di sebelah kiri jalan menuju ke pelabuhan balauring;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan Saksi tidak tahu, tapi pada saat pemeriksaan setempat lebar tanah yang disengketakan 175 cm dan panjangnya 27 meter;
- Bahwa batas-batas tanah ialah:
Bagian utara berbatasan dengan jalan raya;
bagian barat berbatasan dengan Efendi Amin;
Bagian selatan berbatasan dengan Ahmad Tukan;
Bagian timur berbatasan dengan H. Daenu;
- Bahwa riwayat tanah yang disengketakan berawal dari kepala desa alm. Husen Abdulah memberikan tanah kepada Efendi Amin dan Muhidin Ishak untuk ditempati karena mereka adalah penduduk desa Balauring;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah yang diberikan kepada Efendi Amin dan Muhidin Ishak;
- Bahwa Saksi tahu ada hibah dari pemerintah desa kepada Efendi Amin, Muhidin Ishak dan kepada masyarakat desa;
- Bahwa Tanah tersebut diberikan kepada Efendi Amin dan Muhidin Ishak karena ada tsunami pada tahun 1992;
- Bahwa Muhidin Ishak memperoleh tanah pada tahun 1992;
- Bahwa pada tahun 1992 Saksi tidak menjabat sebagai aparat desa, Saksi hanya masyarakat biasa;
- Bahwa tanah yang disengketakan pernah menjadi pasar;
- Bahwa tanah yang disengketakan pernah menjadi pasar karena sebelumnya terjadi tsunami kemudian kepala desa berkoordinasi dengan Efendi Amin dan Muhidin Ishak agar tanah mereka dijadikan pasar sementara;
- Bahwa pasar tersebut tidak digunakan oleh para penjual;
- Bahwa coran tiang-tiang bekas pasar masih ada sampai sekarang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa teras rumah Efendi Amin persis di tiang pasar;
- Bahwa Saksi hadir pada saat pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2006;
- Bahwa Saksi hadir pada saat pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2006 karena Saksi menjadi salah satu panitia ukur dari desa;
- Bahwa pada tahun 2006 tanah Efendi Amin dan Muhidin Ishak ikut diukur;
- Bahwa pada tahun 2006 Badan Pertanahan Nasional mengukur tanah karena ada program SMS (Sertifikat Masal Swadaya);
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah pada tahun 2006 tidak ada pihak-pihak yang keberatan;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah pada tahun 2006 oleh Badan Pertanahan Nasional ada 2 (dua) bidang tanah yang tidak diukur yaitu tanah milik Gusti Raya dan Kasim karena ada permasalahan;
- Bahwa saat pengukuran pada tahun 2006, pihak Badan Pertanahan Nasional yang menarik meter;
- Bahwa tanah Efendi Amin dan Muhidin Ishak sudah bersertifikat;
- Bahwa permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat baru terjadi pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak pernah merantau;
- Bahwa rumah milik Efendi Amin dibangun secara bertahap;
- Bahwa teras rumah Efendi Amin dibuat setelah ada sertifikat tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Efendi Amin membuat teras rumah;
- Bahwa saat itu kakak dari Muhidin Ishak keberatan karena bangunan tersebut masuk ke tanahnya Muhidin Ishak, tetapi setelah dicek ternyata bangunan tersebut tidak masuk ke tanahnya muhidin Ishak;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah pada tahun 2006 jarak antara pasar ikan dengan rumah milik Efendi Amin sekitar 3 (tiga) sampai 4 (empat) meter
- Bahwa panjang tanah yang disengketakan dari bagian barat ke bagian timur 13 (tiga belas) meter;
- Bahwa setelah diukur pada tahun 2006, batas tanah dipatok menggunakan kayu sedangkan pilarnya menyusul karena masih dalam proses pembuatan;
- Bahwa sertifikat terbit terlebih dahulu baru dipasang pilar;
- Bahwa Saksi tidak ikut saat proses pengembalian batas oleh Eliyaser Yohanes Wonso;
- Bahwa Saksi ikut saat dilakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa Saat pemeriksaan setempat Saksi tidak melihat pilar;

Halaman 40 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Lbt



- Bahwa teras dibuat oleh Penggugat untuk keperluan pribadi;
- Bahwa Saksi tahu ada hibah tanah pada tahun 1992 dari ceritera kepala desa alm. Husen Abdulah yang ceritera ke Saksi pada tahun 2013 saat mereka membahas masalah pembuatan pasar darurat;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses hibah tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang surat hibah tanah;
- Bahwa Saat diceriterakan oleh alm. Husen Abdulah Saksi tidak ditunjukkan surat hibah tanah;
- Bahwa Saat pengukuran tanah pada tahun 2006 Saksi masuk dalam tim dari desa untuk mendampingi Badan Pertanahan nasional untuk mengukur tanah-tanah yang sudah disiapkan;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah pada tahun 2006 jabatan Saksi sebagai kaur desa;
- Bahwa saat pengukuran tanah pada tahun 2006 tanah yang di belakang lokasi yang disengketakan tidak masuk dalam lokasi yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas lokasi tanah yang disengketakan;
- Bahwa Sekarang Saksi tidak menjabat sebagai aparat desa;
- Bahwa tahun 2006 Muhidin Ishak menjabat sebagai camat omesuri;
- Bahwa Kepala desa memberikan tanah kepada Muhidin Ishak karena saat itu Muhidin Ishak tidak memiliki tanah di balauring dan dia sebagai salah satu warga balauring;
- Bahwa tanah milik Efendi Amin pada bagian timur berbatasan dengan tanah milik Eliyaser Yohanes Wonso;
- Bahwa Saksi tahu ada pertukaran tanah antara Ahua dan Muhidin Ishak;
- Bahwa Saksi hadir saat pengukuran tanah pada tahun 2006;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat pengukuran pengembalian batas tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan berada di Desa Balauring Kecamatan Omesuri tepatnya di sebelah kiri jalan menuju pelabuhan;
- Bahwa saat ukur tanah di tahun 2006 tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa saat pengukuran tanah di tahun 2006, Muhidin Ishak tidak hadir;
- Bahwa tanah di sebelah timur dari lokasi yang disengketakan milik Muhidin Ishak sampai sekarang;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ceritera bahwa tanah milik Muhidin Ishak yang berada di Balauring ditukar dengan tanah milik Ahua yang berada di Lewoleba;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada penyelesaian masalah tanah di desa;
- Bahwa saat pengukuran tanah pada tahun 2006, tanah dipatok menggunakan kayu;
- Bahwa pada tahun 2006 belum ada gorong-gorong;



- Bahwa gorong-gorong masuk ke tanah milik Muhidin Ishak;
 - Bahwa panjang tanah yang disengketakan pada bagian depan sekitar 13 (tiga belas) meter;
 - Bahwa tanah milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak sudah bersertifikat;
 - Bahwa batas tanah bagian timur tanah milik Efendi Amin berbatasan dengan tanah milik Muhidin Ishak;
 - Bahwa panjang tanah bagian utara milik Efendi Amin 13 (tiga belas) meter;
 - Bahwa sekarang belum ada pilar dari Badan Pertanahan Nasional;
 - Bahwa saat pengukuran tanah milik Muhidin Ishak, Efendi Amin hadir;
 - Bahwa saat dilakukan pengukuran saksi batas ikut hadir;
 - Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah, Muhidin Ishak tidak hadir;
 - Bahwa ukuran tanah milik Muhidin Ishak pada bagian utara 14 (empat belas) meter;
 - Bahwa gorong-gorong masuk ke tanah milik Muhidin Ishak;
 - Bahwa Muhidin Ishak tahu saat pengukuran tanah pada tahun 2006;
 - Bahwa setelah dilakukan pengukuran diberikan waktu selama 60 (enam puluh) hari jika tidak ada keberatan maka diproses lebih lanjut;
 - Bahwa setelah pengukuran tanah pada tahun 2006 Saksi tidak tahu ada pengukuran ulang terhadap tanah milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Bahrudin Beleng Guhir

- Bahwa Saksi hadir di persidangan karena ada masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang dipermasalahkan di Desa Balauring;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan 175 meter X 17 meter;
- Bahwa Saksi ikut saat dilakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa batas tanah yang disengketakan ialah:
 - Bagian utara berbatasan dengan jalan raya
 - Bagian barat berbatasan dengan Efendi Amin;
 - Bagian timur berbatasan dengan Ahmad Tukan;
 - Bagian selatan berbatasan dengan Hasan;
- Bahwa saat ada program SMS (sertifikat masal swadaya) dari Badan Pertanahan Nasional Saksi sebagai aparat pemerintah sebagai kepala dusun utara;
- Bahwa program program SMS (sertifikat masal swadaya) dari Badan Pertanahan Nasional dilaksanakan pada tahun 2006;
- Bahwa seluruh tanah di Balauring diukur pada tahun 2006;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu ada penyuluhan dari Pertanahan jika ada permasalahan tanah pada saat pengukuran maka tanah yang bermasalah tersebut dilewati atau tidak diukur;
- Bahwa saat pengukuran pada tahun 2006 tidak ada permasalahan;
- Bahwa Saksi ikut terlibat saat proses pengukuran tanah pada tahun 2006;
- Bahwa saat itu Saksi berperan sebagai aparat desa;
- Bahwa tanah bagian timur milik Efendi Amin berbatasan dengan Muhidin Ishak, sedangkan tanah bagian barat milik Efendi Amin berbatasan dengan Hamid;
- Bahwa panjang tanah milik Efendi Amin dari bagian barat ke bagian timur sekitar 14 (empat belas) meter;
- Bahwa pada tahun 2006, tanah milik Efendi Amin diukur duluan dari bagian barat yang berbatasan dengan Polisi Hamid;
- Bahwa saat pengukuran tahun 2006 tanah dipatok menggunakan kayu;
- Bahwa Setelah dipatok dengan kayu, setelah itu diberikan pilar;
- Bahwa panjang tanah milik Efendi Amin dari bagian utara ke bagian selatan 17 (tujuh belas) meter;
- Bahwa tidak ada permasalahan saat dilakukan pengukuran pada tahun 2006;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah milik Efendi Amin, mamanya Efendi Amin yang menunjuk batas tanah milik Efendi Amin;
- Bahwa saksi lupa siapa saja yang hadir pada saat dilakukan pengukuran tanah pada tahun 2006;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah pada tahun 2006, gorong-gorong belum dibuat;
- Bahwa gorong-gorong masuk ke tanah milik Muhidin Ishak;
- Bahwa tanah diukur dari arah barat ke arah timur sekitar 3 (tiga) meter dari rumah lama milik Efendi Amin ke teras yang sekarang;
- Bahwa ukuran tanah milik Efendi Amin dari arah timur ke barat sudah melewati batas;
- Bahwa Saksi tidak pernah merantau;
- Bahwa tahun 1992 Saksi berada di Balauring;
- Bahwa pasar ikan sementara dibuat di tanah milik Muhidin Ishak karena ada tsunami sehingga pemerintah desa meminta tanah milik Muhidin Ishak untuk dibuatkan pasar sementara;
- Bahwa pasar sementara yang dibuat tidak digunakan oleh penjual;
- Bahwa tiang-tiang pasar sementara masih ada sampai sekarang;
- Bahwa tanah yang dijadikan pasar milik pemerintah;
- Bahwa Muhidin Ishak memiliki tanah pada tahun 2006;

Halaman 43 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pasar sementara dibuat pada tahun 1993;
- Bahwa tanah diserahkan ke Muhdin Ishak setelah dijadikan pasar;
- Bahwa saat pengukuran tanah pada tahun 2006 Saksi menjadi kepala dusun di dusun utara;
- Bahwa Saksi ditunjuk oleh kepala desa untuk hadir saat pengukuran tanah pada tahun 2006;
- Bahwa saat pengukuran tanah pada tahun 2006 Saksi tidak melihat surat-surat tanah;
- Bahwa Saksi-saksi batas ikut saat pengukuran tanah;
- Bahwa Saksi tidak menandatangani dokumen saat pengukuran tanah pada tahun 2006;
- Bahwa Saksi tidak tahu dokumen berita acara pada saat pengukuran tanah;
- Bahwa Saksi tidak menandatangani daftar hadir pada saat pengukuran tanah;
- Bahwa Saksi ikut saat dilakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa saat pengukuran pada tahun 2006 gorong-gorong belum ada;
- Bahwa saat pengukuran pada tahun 2006 terhadap tanah milik Efendi Amin tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa Umiyan Making hadir pada saat pengukuran tanah pada tahun 2006;
- Bahwa Gorong-gorong masuk ke tanah milik Efendi Amin;
- Bahwa Muhidin Ishak hadir pada saat pengukuran tanah pada tahun 2006;
- Bahwa sebelum dijadikan pasar tidak ada yang memiliki tanah tersebut;
- Bahwa tanah milik Muhidin Ishak diperoleh dari pemerintah pada tahun 1993;
- Bahwa gorong-gorong masuk ke tanah milik Muhidin Ishak;
- Bahwa pada tahun 2006 tanah milik Efendi Amin dan muhidin Ishak termasuk tanah yang diukur;
- Bahwa saat pengukuran tahun 2006, tanah milik Efendi Amin dipatok menggunakan kayu;
- Bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat patok kayu sudah tidak ada;
- Bahwa tahun 2006 pasar ikan masih ada;
- Bahwa jarak antara pasar ikan dengan rumah lama milik Efendi Amin sekitar 4 (empat) meter;
- Bahwa gorong-gorong sebelah barat masuk ke tanah milik Efendi Amin;
- Bahwa luas tanah Muhidin Ishak 14 (empat) belas meter;
- Bahwa tanah milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak bersebelahan;

Halaman 44 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Lbt



- Bahwa pasar sementara berada di tanahnya Muhidin Ishak;
- Bahwa gorong-gorong diperbesar pada tahun 2014;
- Bahwa batas tanah bagian timur milik Efendi Amin berbatasan dengan Muhidin Ishak;
- Bahwa Muhidin Ishak hadir saat ukur tanah pada tahun 2006;
- Bahwa Efendi Amin yang menunjuk batas tanah sebelah timur tanah milik Efendi Amin;
- Bahwa Tanah bagian timur dipatok menggunakan kayu;
- Bahwa Muhidin Ishak hadir pada saat pengukuran tanah pada tahun 2006;
- Bahwa batas bagian barat tanah milik Efendi Amin dipatok menggunakan kayu;
- Bahwa pada tahun 2006, tanah milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak diukur sekalian;
- Bahwa panjang tanah Muhidin Ishak pada bagian utara 14 (empat belas) meter;
- Bahwa batas tanah bagian barat milik Muhidin Ishak dipatok menggunakan kayu;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah milik Muhidin Ishak, yang menunjuk batas tanah adalah mama dari Efendi Amin;
- Bahwa Muhidin Ishak sendiri yang mendaftarkan tanah miliknya;
- Bahwa nama pemohon dari tanah milik Muhidin Ishak adalah Muhidin Ishak sendiri;
- Bahwa Muhidin Ishak sendiri yang menunjuk batas tanahnya;
- Bahwa saat pengukuran batas tanah bagian barat milik Muhidin Ishak tidak ada keberatan dari Efendi Amin;
- Bahwa setelah tahun 2006 Saksi tidak tahu tanah milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak diukur lagi atau tidak;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Ismail Jari L. Rian

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan berada di Balauring;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan ada 2 (dua) obyek, tanah milik Efendi Amin 13 x 27 meter sedangkan luas tanah milik Muhidin Ishak 14 x 28 meter;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan ialah:
Bagian utara berbatasan dengan jalan raya;



- bagian barat berbatasan dengan Hamid;
- bagian selatan berbatasan dengan Husen;
- bagian timur berbatasan dengan Muhidin Ishak;
- Bahwa Saksi ikut saat pengukuran tanah pada tahun 2006;
- Bahwa Saksi ikut saat pengukuran tanah pada tahun 2006 karena Saksi diutus dari pemerintah desa;
- Bahwa saat itu ada program dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata tentang SMS (Sertifikat Masal Swadaya);
- Bahwa sebelum dilakukan pengukuran tanah dilakukan sosialisai dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nasional;
- Bahwa banyak masyarakat yang hadir saat sosialisasi;
- Bahwa Saksi masuk dalam tim A yang dibentuk oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata;
- Bahwa saat itu warga dipanggil untuk megikuti sosialisasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata setelah itu dilakukan pengukuran tanah;
- Bahwa saat itu tanah milik Efendi Amin yang diukur terlebih dahulu;
- Bahwa tanah milik Efendi Amin diukur dari bagian barat ke bagian timur;
- Bahwa saat itu dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata mengatakan jika ada tanah yang bermasalah maka tanah tersebut tidak bisa diukur;
- Bahwa tanah milik Efendi Amin yang diukur dari bagian barat ke bagian timur panjangnya 13 (tiga belas) meter, dan panjangnya ke bagian belakang 27 (dua puluh tujuh) meter;
- Bahwa jarak tanah antara Efendi Amin dan Muhidin Ishak ada jarak sekitar 3 (tiga) meter sampai 4 (empat) meter;
- Bahwa ukuran tanah milik Muhidin Ishak 14 x 28 meter;
- Bahwa saat pengukuran tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saat pengukuran tanah dipatok menggunakan kayu karena belum ada pilar;
- Bahwa ada pasar sementara di lokasi yang disengketakan saat pengukuran tanah tahun 2006;
- Bahwa pasar sementara dibangun pada tahun 1993;
- Bahwa saat pembangunan pasar sementara, Saksi menjabat sebagai bpd (badan pemusyawaratan desa);
- Bahwa pasar sementara dibuat karena ada musibah tsunami, akhirnya kepala desa dan camat balauring berunding untuk memindahkan pasar sementara ke lokasi yang disengketakan;
- Bahwa tanah milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak bersebelahan;
- Bahwa bekas pasar sementara masih ada sampai sekarang;



- Bahwa Saksi tahu rumah milik Efendi Amin;
- Bahwa rumah milik Efendi Amin sangat dekat dengan pasar sementara bahkan salah satu tiang berada di dekat rumah milik Efendi Amin;
- Bahwa gorong-gorong masuk ke tanah milik Muhidin Ishak;
- Bahwa gorong-gorong dibuat pada tahun 2014;
- Bahwa Efendi Amin dan mamanya Efendi Amin hadir saat pengukuran tanah;
- Bahwa saat pengukuran yang menunjuk batas tanah milik Efendi Amin adalah mamanya Efendi Amin;
- Bahwa saat pengukuran tahun 2006 menggunakan meter rol;
- Bahwa selain meter rol, tidak ada alat lain yang digunakan saat pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak hadir saat pembagian sertifikat;
- Bahwa saat pembagian sertifikat tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan antara Penggugat dan Tergugat setelah ada gugatan;
- Bahwa Saat pengukuran tanah pada tahun 2006 Saksi sendiri hadir sebagai unsur bpd (badan perumyawaratan desa), Baharudin dari unsure pemerintah desa, dan Umiyan Making hadir sebagai tokoh masyarakat;
- Bahwa saat pengukuran tanah Efendi Amin hadir, sedangkan muhidin Ishak tidak hadir tetapi diamanatkan kepada Umiyan Making untuk hadir saat pengukuran tanah;
- Bahwa saat pengukuran Saksi tidak menandatangani daftar hadir dan berita acara;
- Bahwa sebelum dijadikan pasar tanah tersebut milik Muhidin Ishak;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Muhidin Ishak karena pemerintah desa pernah membagikan tanah kepada masyarakat termasuk kepada Muhidin Ishak;
- Bahwa Saksi tidak hadir saat penyerahan tanah kepada Efendi Amin dan Muhidin Ishak;
- Bahwa saat pengukuran tanah milik Efendi Amin sudah ada bangunan, sedangkan tanah milik Muhidin Ishak masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa tanah milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak diukur pada hari yang sama;
- Bahwa saat pemeriksaan setempat Saksi hanya melihat saja tidak ikut mengukur lokasi yang disengketakan;
- Bahwa saat diukur pada tahun 2006 tanah dipatok menggunakan kayu setelah itu dipasang pilar dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata;
- Bahwa sekarang gorong-gorong masih ada;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat pengukuran pada tahun 2006 gorong-gorong belum dibuat;
- Bahwa gorong-gorong yang lama berada persis di depan rumahnya Efendi Amin;
- Bahwa teras milik Efendi Amin dibuat pada tahun 2015;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah pada tahun 2006 tanah milik Efendi Amin pada bagian timur berbatasan dengan Muhidin Ishak;
- Bahwa saat program SMS (Sertifikat Masal Swadaya) ada 60 (enam puluh) kepala keluarga yang tanahnya diukur saat itu;
- Bahwa saat itu batas bagian barat tanah milik Efendi Amin ditunjuk oleh mamanya Efendi Amin;
- Bahwa tanah bagian timur milik Efendi Amin ditunjuk oleh mamanya Efendi Amin;
- Bahwa yang menunjuk batas tanah milik Muhidin Ishak pada tahun 2006 adalah Umiyan Making;
- Bahwa sekitar 6 (enam) bulan setelah pengukuran tanah sertifikat diterbitkan;
- Bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata menyampaikan jika ada keberatan selama 6 (enam) bulan setelah pengukuran maka sertifikat belum bisa diterbitkan, namun jika tidak ada keberatan selama 6 (enam) bulan maka sertifikat bisa diterbitkan;
- Bahwa saat pengukuran ada 2 (dua) lokasi yang bersengketa antara polisi Hamid dan Ustat Koda;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan setelah dilakukan pengukuran dan setelah sertifikat diterbitkan;
- Bahwa saat ukur tahun 2006 patok tanah di bagian barat dari gorong-gorong dan patoknya di tengah gorong-gorong antara tanah milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan sertifikat milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak diterbitkan;
- Bahwa gorong-gorong dibuat pada tahun 2013 atau 2014;
- Bahwa gorong-gorong yang lama sudah tertutup;
- Bahwa patok tanah persis di teras rumahnya Efendi Amin;
- Bahwa teras rumah Efendi Amin belum ada saat dilakukan pematokan tanah;
- Bahwa saat pengukuran tanah milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak ada celah 3 (tiga) sampai 4 (empat) meter karena ada pasar;
- Bahwa patok tanah milik Muhidin Ishak yang sekarang sudah ada terasnya Efendi Amin;
- Bahwa celah rumah sudah tidak ada karena tertutup setelah pelebaran rumah milik Efendi Amin;

Halaman 48 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Lbt



- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak;
- Bahwa Saksi pernah melihat gambar ukur milik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata saat pengukuran tanah pada tahun 2006;
- Bahwa sekarang patok kayu sudah tidak ada;
- Bahwa saat itu celah tanah antara tanah milik Efendi Amin dan Muhidin Ishak tidak ada pemiliknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pengukuran tanah pada tahun 2006;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Dokumen terdiri dari: Surat Ukur Nomor: 101/Balauring/2006, Buku Tanah Nomor: 101, Surat Ukur Nomor: 102/Balauring/2006, dan Buku Tanah Nomor: 6, selanjutnya pada fotokopi dokumen bukti surat tersebut diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli, Nomor: 108/PPAT/2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Bata, Nomor: 2/2020, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata, tanggal 28 Juli 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Surat Perintah Tugas, Nomor: 318/ST-53.13/IX/2020, dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata, tanggal 30 September 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-4;
5. Print out dari aplikasi, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti T II. 5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diatas setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang perubahan tarif bea materai, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Turut Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. fotokopi Petikan Keputusan Bupati Lembata, Nomor: 483 Tahun 2015, tanggal 28 Desember 2015, Tentang Pemberhentian Pejabat Kepala Desa / Kepala Desa dan Pengangkatan Kepala Desa dalam Wilayah Kabupaten



Lembata, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.II - 1;

2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Syarif Pati Pelohi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.II - 2;
3. Fotokopi Surat Kepala Desa Balauring kepada Bapak Efendi Amin, Nomor: PEM.140/255/BL/IX/2020, Tanggal 21 September 2020, Perihal Peneguran, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.II - 3;

Menimbang, bahwa bukti TT.II-1 tersebut diatas setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang perubahan tarif bea materai, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali untuk bukti TT.II-2 dan TT.II-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Januari 2021 telah diadakan pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*) terhadap objek sengketa yang berada di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata dengan hasil sebagai berikut:

- Batas-batas lokasi sengketa adalah sebagai berikut:

Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;

Selatan : Berbatasan dengan Rumah milik Hasan Hasanah;

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Turut Tergugat I Drs. Muhidin Ishak yang sudah dibeli oleh Tergugat I Elyaser Yohanis Wongso;

Barat : Rumah dan Toko milik Penggugat;

- Bahwa di dalam lokasi sengketa terdapat sebagian bangunan teras rumah milik Penggugat;
- Bahwa di bagian timur lokasi sengketa terdapat bahan material bangunan seperti batu dan bambu milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis Hakim, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Turut Tergugat I, dan Kuasa Hukum Turut Tergugat II mengajukan kesimpulan tertanggal 25 Maret 2021, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak. Apabila Tergugat I berkeberatan maka bila perlu menggunakan bantuan alat negara;
2. Meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa.

Menimbang, bahwa tuntutan provisionil pada pokoknya diatur dalam Pasal 191 Rbg, yang mengatur mengenai kewenangan Hakim untuk memutus sementara tuntutan yang diajukan oleh Penggugat dalam suatu perkara. Bahwa putusan sementara tersebut pada prinsipnya berisi perintah untuk melakukan tindakan-tindakan pendahuluan sebelum perkara yang bersangkutan diputus melalui suatu putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan provisionil merupakan putusan pendahuluan yang bersifat sementara, maka materi tuntutan dan juga materi putusan dalam tuntutan dan putusan provisionil tidak boleh menyentuh pada pokok perkara yang sedang diperiksa;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisionil pada angka 1, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan tersebut sudah memasuki pokok perkara yang dilakukan dengan pembuktian terlebih dahulu, dengan mana akan dibuktikan pihak yang berhak atas objek sengketa dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, bukan pada tuntutan provisionil letaknya apabila Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemilik objek yang kepemilikannya menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, sehingga tuntutan provisionil Penggugat dalam angka 1 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisionil Penggugat dalam angka 2, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas suatu benda, maka syarat yang utama harus dipenuhi adalah adanya kenyataan bahwa benda yang dimohonkan sita jaminan telah



diusahakan untuk dialihkan atau digelapkan oleh pihak yang menguasai benda tersebut, hal ini dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 261 Rbg. Oleh karena itu, hanya kekhawatiran saja tanpa adanya dasar yang nyata akan hal tersebut tidak dapat menjadi dasar diletakkannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*, telah ternyata dalam dalil gugatan Penggugat sendiri dalam angka 10, angka 11 dan angka 12 bahwa objek sengketa berada pada penguasaan Penggugat sendiri, sedangkan pada diri Tergugat tidak nampak adanya usaha untuk mengalihkan ataupun menggelapkan objek sengketa dalam perkara *a quo*, oleh karena itu tuntutan provisi Penggugat dalam angka 2 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban, dimana dalam jawaban Tergugat I dan turut Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II tersebut disamping menjawab pokok perkara juga mengajukan eksepsi/tangkisan, dan oleh karena tangkisan/eksepsi tersebut disampaikan dalam jawaban pertama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 149 ayat (2) Rbg, maka secara formal eksepsi tersebut dapat diterima, untuk selanjutnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan turut Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II tidak menyangkut masalah kompetensi/kewenangan mengadili, maka terhadap eksepsi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 162 Rbg, Majelis Hakim tidak memutuskan dalam putusan sela, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I/Penggugat rekonvensi dan Turut Tergugat I:

1. Gugatan kabur/ *Obscur Libel*;

Bahwa didalam gugatan Penggugat mendalihkan adanya kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat yang mana salah satu kerugiannya ialah honorarium jasa advokad hal ini menyebabkan gugatan yang diajukan kabur / *Obscur Libel*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan turut Tergugat I, Penggugat telah menanggapi dalam replik tertanggal 4



Januari 2021, dan atas replik tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat I telah mengajukan duplik tertanggal 11 Januari 2011;

Eksepsi Tergugat II

A. Gugatan Kabur/ *Obscur Libels*;

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali yang tegas-tegas diakui;
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan pengukuran pengembalian batas yang menjadikan batas tanah kelebihan/masuk didalam tanah Penggugat seluas 1,75 x 27,6 m² adalah tidak benar;
3. Bahwa didalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Sertifikat Tanah Milik Tergugat I terdapat kelebihan tanah adalah tidak benar karena setiap sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat II berdasarkan penunjukan batas dari pemilik tanah;
4. Bahwa tidak benar Tergugat II menghadiri mediasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Peggugat, namun Tergugat II hadir di obyek sengketa untuk melaksanakan pengukuran pengembalian batas atau penetapan batas berdasarkan permohonan Penggugat, namun Penggugat menarik lagi permohonan pengukuran pengembalian batas sehingga Tergugat II tidak menerbitkan Berita Acara Hasil Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan batas bidang tanah Penggugat;
5. Bahwa tidak benar para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Efendi Amin dan Muhidin Ishak yang telah dialihkan kepada Tergugat I, telah dilakukan sesuai dengan standar operasional pelayanan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Bahwa dalil Penggugat yang mengkalim secara sepihak obyek sengketa berada diatas tanah milik Penggugat seluas 1,75 x 27,67 m² ialah tidak benar;
7. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I tidak berhak memiliki obyek sengketa adalah tidak benar berdasarkan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Penggugat telah menanggapiinya dalam replik tertanggal 4 Januari 2021, dan atas replik tersebut Tergugat II telah mengajukan duplik tertanggal 8 Januari 2011;

Eksepsi Turut Tergugat II

1. Bahwa pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyebutkan : Bumi air dan kekayaan alam yan terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;



2. Bahwa Pasal 36 Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999;
3. Bahwa konsep hak milik dalam hukum Indonesia menganut sistem eropa kontinental yang merupakan edisi konkordan dari Burgelijk Wetbook Belanda seperti dalam pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
4. Bahwa dalam pasal 1365 KUHPerdata dinyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut maka kesalahan akibat perbuatan melawan hukum menimbulkan kewajiban untuk memberikan ganti rugi akibat perbuatan tersebut;
5. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat menyatakan ada tanah milik Penggugat yang masuk kedalam sertifikat Tergugat I, yang menjadi pertanyaan berapa luas tanah milik Penggugat karena ketika penyerahan tanah dari camat kepada Penggugat seluas 15 x 20,20 Meter, namun sekarang didalam sertifikat menjadi 13 x 27,70 Meter;
6. Bahwa pada tanggal 16 Juli 2020 terjadi pengembalian batas tanah milik Tergugat I oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yang dari hasilnya telah disetujui oleh Penggugat dengan membubuhi tanda tangan pada gambar ukur;
7. Bahwa pada 17 September 2020 Tergugat I datang ke kantor Turut Tergugat II untuk meminta mengeluarkan surat pemberitahuan kepada penggugat agar membongkar bangunan yang ada didalam lokasi tanah milik Tergugat I karena Tergugat I akan memulai aktifitas pembangunan;
8. Bahwa Turut Tergugat II mengeluarkan surat tanggal 2 September yang pada pokoknya agar Penggugat membongkar sendiri bangunannya untuk menghindari laporan pidana penyerobotan oleh tergugat I;
9. Bahwa atas surat pembongkaran dari Turut Tergugat II, anak dari Penggugat menyampaikan kepada Turut Tergugat II untuk menunda pembongkaran bangunan karena Penggugat akan mengajukan permohonan pengembalian batas ke kantor pertanahan, yang mana pada 6 Oktober 2020 Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata melakukan pengukuran pengembalian batas tanah Penggugat dengan hasil yang sama pada pengukuran pengembalian batas yang sebelumnya;
10. Bahwa pengukuran tanah tahun 2006 yang dimohonkan oleh Kepala Desa Balauring berupa sertifikat Masal Swadaya bukan Prona, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak benar, kabur dan tidak jelas;
11. Bahwa akibat dari gugatan Penggugat Turut Tergugat II mengalami kerugian materiil mencapai Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta ruoiah) dan moril Rp.1.000.000.000,00(satu milyar rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, Penggugat telah menanggapi dalam replik tertanggal 4 Januari 2021, dan atas replik tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan duplik tertanggal 11 Januari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara berurutan sebagai berikut:

Ad. 1. Gugatan kabur / *Obscur Libel*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur / *obscuur libel*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I/ dan Turut Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan bahwa didalam gugatan Penggugat mendalilkan adanya kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat yang mana salah satu kerugiannya ialah honorarium jasa advokad hal ini menyebabkan gugatan yang diajukan kabur / *Obscur Libel*, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Ad. A. Gugatan Kabur / *Obscuur Libels*;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan saksama dalil bantahan atau eksepsi Tergugat II, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan karena ternyata pada intinya adalah sama, yaitu menyatakan bahwa para Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dalam angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, dan 7 sudah menyangkut pada materi pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu di persidangan dengan memeriksa bukti-bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi tergugat II tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:



Ad. A. Gugatan Kabur / *Obscur Libels*;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan saksama dalil bantahan atau eksepsi Turut Tergugat II, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan karena ternyata pada intinya adalah sama, yaitu menyatakan bahwa Tergugat II tidak melakukan penyerobotan tanah / tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II dalam angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, dan 11 sudah menyangkut pada materi pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu di persidangan dengan memeriksa bukti-bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi tergugat II tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat/Tergugat rekonsvansi yang pada pokoknya adalah mengenai tindakan penguasaan sebagian hak atas tanah milik Penggugat, yang disebut dengan objek sengketa, yang sudah bersertifikat hak milik atas nama Penggugat dengan luas 1,75 x 27,67 M² yang terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur yang dilakukan oleh Tergugat I, tanah milik Penggugat dan Tergugat I bersebelahan yang telah bersertifikat hak milik sejak tahun 2006 kemudian dilakukan pengukuran ulang / pengukuran pengembalian batas oleh Tergugat I pada tahun 2020 yang kemudian hasil pengukuran yang dilakukan bersama dengan Tergugat II bahwa ada sebagian tanah milik Penggugat yang masuk kedalam tanah milik Tergugat I seluas 1,75 x 27,67 M², oleh karena hal tersebut Penggugat memohon agar dinyatakan sebagai pemilik hak atas tanah objek sengketa yang telah diklaim oleh Tergugat I dan Tergugat II milik dari Tergugat I dan mohon agar dinyatakan perbuatan para Tergugat dianggap suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I telah menyangkal dalil gugatan Penggugat dalam jawaban gugatannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I pada tanggal 16 Juli 2020 memohon kepada Tergugat II untuk melakukan pengembalian batas karena Tergugat I akan membangun diatas tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari jual beli dengan Turut Tergugat I dengan panjang 27,67 Meter dan 14 Meter yang disetujui oleh Penggugat dan setelah mendudukan titik batas tanah Tergugat I ternyata Penggugat telah membangun melebihi tanah Tergugat dibagian depan 20 CM x 18,10 M, tengah 3,00 M x 1,60 M, belakang 6,57 M x 3,20 M;



- Bahwa tidak benar didalam sertifikat tanah milik Tergugat I terdapat kelebihan tanah yang masuk dalam tanah milik Penggugat seluas 1,75 M x 27,67 M, yang benar ialah tanah milik Penggugat kelebihan 75 M²;
- Bahwa sertifikat Hak Milik nomor 101 tahun 2006 atas nama Tergugat I sampai dengan tahun 2011 tidak pernah ada pihak lain yang keberatan, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan keberatan;
- Bahwa para Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun Penggugat lah yang melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan penyerobotan tanah milik Tergugat I berdasarkan hasil pengembalian batas pada tanggal 16 Juli 2020 dan obyek sengketa masuk ke tanah milik Tergugat I bukan masuk ke tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah menyangkal dalil gugatan Penggugat dalam jawabannya gugatannya yang pada pokoknya:

- Bahwa tidak ada kelebihan dan masuk tanah milik Tergugat I ke tanah milik Penggugat, karena pada tanggal 16 Juli 2020 Tergugat II melakukan pengukuran pengembalian batas atas dasar permohonan Tergugat I dan sesuai dengan data yang termuat didalam sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan tanah 1,75 x 27,67 M² adalah tanah dari Tergugat I;
- Bahwa tidak ada pertemuan mediasi antara Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, namun yang benar ialah Tergugat II melakukan pengukuran pengembalian batas pada tanggal 6 Oktober 2020 atas dasar permohonan dari Penggugat namun kemudian permohonan tersebut dicabut oleh Penggugat;
- Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 6 tahun 2006 atas nama Efendi Amin dan Sertipikat Hak Milik nomor 101 tahun 2006 atas nama Doktorandus Muhidin Ishak yang selanjutnya dialihkan haknya kepada Tergugat I (Akta Jual Beli nomor 108/PPAT/2020 tanggal 19 Juli 2020) yang dilakukan oleh Tergugat II adalah benar dan tidak ada tumpang tindih atau memuat bidang tanah yang lain berdasarkan pengukuran tahun 2006, sehingga tidak ada ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat;
- Bahwa obyek sengketa seluas 1,75 x 27,67 M² tidak berada di tanah milik Penggugat, karena masing-masing tanah memiliki luasan, batas-batas dan riwayat perolehan hak yang benar;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan keberatan atau gugatan terhadap bidang tanah obyek perkara *a quo* karena telah melebihi batas waktu yang sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah menyangkal dalil gugatan



Penggugat dalam jawaban gugatannya yang pada pokoknya:

- Bahwa pada tanggal 16 Juli 2020, telah dilakukan pengukuran pengembalian batas tanah milik Tergugat I oleh Tergugat II yang dihadiri pula oleh Turut Tergugat II, bahwa hasil dari pengukuran pengembalian batas tanah milik Tergugat I adalah panjang 14 x 28 M dan ternyata Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah membangun melewati tanah milik Tergugat I dengan ukuran bagian depan 20 cm x 20 meter dan bagian belakang 2 meter x 8 meter, dan hasil pengukuran pengembalian batas tersebut oleh Penggugat telah disetujui dan menandatangani pada gambar ukur;
- Bahwa karena Penggugat tidak puas dengan pengukuran pengembalian batas oleh Tergugat I, pada tanggal 30 September 2020 Penggugat mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, namun Penggugat tidak puas lagi dengan hasil pengukuran pengembalian batas oleh Tergugat II karena dengan hasil yang sama;
- Bahwa pengukuran tanah masal tahun 2006 yang dimohonkan oleh Kepala Desa Balauring berupa sertifikat masal swadaya (sms) bukan prona;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat sangkalan dari Para Tergugat terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 238 Rbg jo Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, begitu pula Para Tergugat wajib untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-25 dan telah mengajukan bukti Saksi yang bernama Saksi Egidius S. Watun, Saksi Ibrahim M. Syafari dan Saksi H. Maruntung;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I dan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.I.TT.I-1 sampai dengan T.I.TT.I-8 dan telah mengajukan bukti Saksi yang bernama Saksi Umiyan Making, Saksi Bahrudin Beleng Guhir, dan Saksi Ismail Jari L. Rian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.II-1 sampai dengan T.II-5 dan tidak mengajukan bukti Saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-3 dan tidak mengajukan bukti Saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal sebagai berikut:



- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas bagian timur berbatasan dengan Tergugat I, barat berbatasan dengan tanah Penggugat, utara berbatasan dengan jalan rata, dan selatan berbatasan dengan tanah Hasan Hisana, dengan luas objek sengketa seluas 1,75 x 27,67 M²;
- Bahwa Tanah milik Penggugat yang berada pada sebelah barat dari objek sengketa telah bersertifikat hak milik Nomor 6 tanggal 4 September 2006 dengan luas 335 M²;
- Bahwa tanah milik Penggugat berasal dari pengganti tanah milik Penggugat yang dahulu berada di dermaga laut balauring pada tahun 1992 oleh pemerintah kecamatan Omesuri;
- Bahwa tanah milik Tergugat I yang berada pada sebelah timur dari objek sengketa telah bersertifikat hak milik Nomor 101 tanggal 24 Juni 2020 dengan luas 360 M²;
- Bahwa tanah milik Tergugat I adalah hasil balik nama dari Turut Tergugat I berdasarkan akta jual beli tanggal 19 Juni 2020 Nomor 108/PPAT/2020;
- Bahwa pada bulan Juli 2020 dilakukan pengukuran pengembalian atas oleh Tergugat II pada tanah milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Replik, dan Duplik, maka yang menjadi pokok sengketa antara kedua belah pihak adalah mengenai:

- Siapakah pemilik hak atas tanah objek sengketa?
- Dimanakah batas tanah antara tanah milik Penggugat dan Tergugat I ?
- Apakah pengukuran tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, merupakan suatu perbuatan melawan hukum ?
- Apakah perbuatan Tergugat I melalui Turut Tergugat II mengirimkan surat tanggal 21 September 2000 kepada Penggugat, agar Penggugat membongkar bangunan di atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan di persidangan oleh Para Pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sepanjang berkaitan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan milik Penggugat dan tanah milik Tergugat I masuk kedalam tanah milik Penggugat yaitu objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Egidius S. Watun dan Saksi H. Maruntung yang



dikuatkan pula dengan bukti P-2 membuktikan bahwa tanah milik Penggugat merupakan tanah yang berasal dari Desa Balauring pada tahun 1992 karena pengganti tanah milik Penggugat sebelumnya dibangun untuk pembuatan pelabuhan balauring;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Egidius S. Watun dan Saksi Ibrahim M. Syafari yang dikuatkan pula dengan bukti P-2 membuktikan bahwa tanah milik Penggugat pada saat penyerahan pertama kali pada tahun 1992 berukuran 20 x 15 Meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Egidius S. Watun dan Saksi H. Maruntungi membuktikan bahwa sebelah timur dari objek sengketa terdapat gorong-gorong dan juga fondasi pasar ikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I yaitu Saksi Umiyan Making, Saksi Bahrudin Beleng Guhir, dan Saksi Ismail Jari L Rian membuktikan bahwa Sertifikat tanah milik Penggugat dan Tergugat I diterbitkan pada tahun 2006 melalui program Sertifikat Massal Swadaya oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Lembata (Tergugat II), hal tersebut dikuatkan pula dengan bukti surat P-1, TI.TT.I-6, dan T.II-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II yaitu Saksi Umiyan Making dan dan Saksi Ismail Jari L. Rian membuktikan bahwa saat dilakukan pengukuran tanah milik Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2006 tidak ada pihak-pihak yang keberatan dan setelah dilakukan pengukuran diberikan waktu selama 60 (enam puluh) hari jika tidak ada keberatan maka diproses lebih lanjut sehingga terbitlah sertifikat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II yaitu Saksi Umiyan Making, Saksi Bahrudin Beleng Guhir, dan Saksi Ismail Jari L. Rian membuktikan bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2006 di atas tanah milik Penggugat dan Tergugat I, batas tanah dipatok menggunakan kayu sedangkan pilarnya menyusul karena masih dalam proses pembuatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II yaitu Saksi Egidius S. Watun, Saksi Ibrahim M. Sayfari, Saksi Umiyan Making membuktikan bahwa tanah Tergugat I dahulu dibangun untuk pasar ikan;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat berupa sertifikat hak milik nomor 6 atas nama Efendi Amin (Penggugat) menerangkan luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah 335 M² serta



batas-batas tanah milik Penggugat tersebut, akan tetapi sertifikat hak milik nomor 6 atas nama Efendi Amin (Penggugat) tersebut tidak menunjukkan secara detil yang jelas mulai dari mana perhitungan tiap-tiap panjang sisi bidang tanah milik Penggugat. Surat Ukur yang menjadi lampiran sertifikat hak milik nomor 6 atas nama Efendi Amin (Penggugat) hanya menunjukkan data berupa ukuran panjang tiap-tiap sisi bidang tanah *a quo*, serta batas dari masing-masing sisi bidang tanah;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-2 yang berupa berita acara penyerahan tanah (tanah Penggugat) dari camat Omesuri kepada Baco Amin pada tahun 1900 dengan Panjang 20 Meter dan Lebar 15 Meter, dengan menyebutkan batas-batasnya namun tidak dapat menerangkan dimana letak batas senyatanya tanah milik Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-3 merupakan bukti yang menerangkan ada surat teguran dari Turut Tergugat II kepada Penggugat untuk membongkar bangunan yang ada dalam lokasi tanah milik Tergugat I pada tahun 2020;

Menimbang bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-4 sampai dengan P-25 menerangkan bahwa Penggugat telah membayar pajak atas tanah milik Penggugat, dan tidak dapat menerangkan batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I yaitu bukti T.I.TT.I-6 yang berupa sertifikat tanah hak milik nomor 101 atas nama Tergugat I, menerangkan luas tanah Tergugat I adalah 360 M² dan tidak terdapat penjelasan batas-batas patok bidang tanah dari Tergugat I;

Menimbang bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I yaitu bukti T.I.TT.I-7 dan T.I.TT.I-8 menerangkan bahwa Tergugat I telah membayar pajak dari tanah yang dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap dimana batas tanah antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat I dalam perkara *a quo* majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas telah ternyata bidang tanah milik Tergugat I *a quo* ketika tahun 1992 dijadikan sebagai pasar ikan oleh Desa Balauring karena terjadinya bencana di balauring pada tahun 1992;

Menimbang, bahwa Saksi dari Penggugat Saksi Egidius S. Watun dan Saksi H. Maruntungi pun membuktikan bahwa tanah sebelah timur dari tanah milik Penggugat dahulunya pasar ikan;

Menimbang, bahwa Saksi Umiyan Making dan Saksi Ismail Jari L. Rian menyatakan bahwa para Saksi mengetahui pasar ikan yang dulu berdiri diatas



tanah milik Tergugat dan mengetahui bahwa tiang-tiang bekas pasar ikan sampai sekarang masih ada yang salah satunya tepat berada di teras rumah Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-2 yang berupa berita acara penyerahan tanah (tanah Penggugat) dari camat Omesuri kepada Baco Amin pada tahun 1990, didalam bukti surat tersebut menyebutkan bahwa panjang tanah milik Penggugat 15 Meter x 20 Meter namun tidak menyebutkan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa apabila bukti P-2 dikaitkan pula oleh keterangan Saksi H. Maruntungi yang menerangkan bahwa panjang tanah milik Penggugat apabila diukur dari gorong-gorong ke arah barat adalah 15 Meter, dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa sesuai dengan pembagian tanah pada tahun 1990 lebar tanah Penggugat 15 Meter apabila diukur dari gorong-gorong;

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat dan juga yang telah diakui pula oleh para Tergugat yaitu tanah Penggugat dan Tergugat I *a quo* telah bersertifikat hak milik pada tahun 2006 apabila dikaitkan dengan keterangan Saksi Umiyan Making dan Saksi Ismail Jari L. Rian membuktikan bahwa saat dilakukan pengukuran tanah milik Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2006 tidak ada pihak-pihak yang keberatan dan setelah dilakukan pengukuran diberikan waktu selama 60 (enam puluh) hari jika tidak ada keberatan maka diproses lebih lanjut sehingga terbitlah sertifikat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Umiyan Making dan Saksi Ismail Jari L. Rian tersebut membuktikan bahwa dalam penerbitan sertifikat tanah milik Penggugat dan Tergugat I, Badan Pertanahan (dalam perkara *a quo* Tergugat II) telah melakukan pengukuran tanah pada tahun 2006 yang hasilnya telah tertera pula didalam sertifikat para pihak, yang ternyata dalam pengukuran para pihak tidak ada keberatan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai



penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat 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. Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan gambar ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan gambar ukur atas tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, demikian pula terhadap perkara *a quo* tanah milik Penggugat dan Tergugat I sudah bersertifikat hak milik atas nama masing-masing, oleh karena itu dasar pembuktian untuk menentukan dimana batas tanah ini, panjang, dan lebar didasarkan pada sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat II yang tentunya dikaitkan pula dengan keterangan para Saksi;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Penggugat dan para Tergugat yang telah diakui bahwa pada bulan Juli 2020 telah dilakukan pengukuran pengembalian batas oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I, hal ini pun dikuatkan pula bukti yang diajukan oleh Tergugat II yaitu bukti T.II-2 berupa berita acara pengukuran pengembalian batas pada tanggal 28 Juli 2020 atas permohonan Tergugat I;

Menimbang, bahwa didalam bukti surat T.II-3 telah ternyata terdapat gambar hasil pengukuran pengembalian batas objek perkara *a quo*, dimana didalam bukti surat tersebut disebutkan didalam gambar tanah milik Penggugat atas nama Efendi Amin mempunyai ukuran Lebar depan yang berhadapan dengan jalan 13,25 Meter dan Panjang yang bersebelahan dengan tanah Tergugat I 27,67 Meter, sedangkan tanah milik Tergugat I atas nama Elyazer Yohanes Wongso mempunyai ukuran Lebar depan yang berhadapan dengan jalan 14,30 Meter dan Panjang 27,70 Meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Egidius S. Watun, Saksi H. Maruntungi, dan Saksi Bahrudin Beleng Guhir sebelah timur dari tanah Penggugat dan objek sengketa ada gorong-gorong, dan dikaitkan pula hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim bahwa tepat sebelah timur dari objek sengketa terdapat gorong-gorong;

Menimbang, bahwa hasil pengukuran pengembalian batas tanah perkara *a quo* yang menyatakan Lebar depan tanah Penggugat yang berhadapan dengan jalan 13,25 Meter apabila dikaitkan dengan keterangan Saksi H. Maruntungi yang menyampaikan bahwa panjang tanah Penggugat apabila diukur dari gorong-gorong ke arah barat adalah 15 Meter dan dikaitkan pula dengan keterangan Saksi Ismail Jari L. Rian yang menerangkan patok



tanah milik Penggugat sebelah timur persis di teras depan rumah Penggugat, telah ternyata bahwa batas tanah milik Penggugat ialah hanya sampai pada pilar depan teras atau sisi barat dari objek sengketa karena objek sengketa sebelah barat berbatasan langsung dengan gorong-gorong dan sesuai dengan dalil gugatan Penggugat yang telah diakui pula oleh para Tergugat lebar dari objek sengketa ialah 1,75 Meter yang mana apabila lebar tanah milik Penggugat ditambah lebar objek sengketa menjadi 15 Meter tepat pada gorong-gorong;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah ternyata batas tanah Penggugat sebelah timur yang berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat I yaitu teras depan rumah milik penggugat, oleh karenanya objek sengketa perkara *a quo* berada di luar bidang tanah milik Penggugat, karena batas bidang tanah milik Penggugat dihitung mulai patok batas sisi utara sebelah barat berupa patok kayu yang saat ini berupa tembok ke arah timur dengan panjang sisi 13,25 meter sampai pada pilar depan teras rumah Penggugat, kemudian dari titik pilar tersebut ke arah selatan dengan panjang sisi 27,67 meter sampai pada titik batas, dan dari titik batas sisi timur sebelah selatan tersebut ke arah barat dengan panjang sisi 13,16 meter sebagaimana batas bidang tanah yang telah disebutkan dalam bukti surat bertanda T.II-3, yang telah diuraikan dalam pertimbangan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum dalam angka 1 gugatan Penggugat yang pada pokoknya memohon agar dikabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum lainnya maka hal ini belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum lainnya dipertimbangkan dan dibuktikan kebenarannya, sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum pertama tersebut tergantung dari terbukti atau tidaknya petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat dalam angka 2 dan 3 yang pada pokoknya memohon agar dinyatakan Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum serta memohon agar bidang tanah objek sengketa dinyatakan sebagai milik Penggugat, oleh karena kedua petitum tersebut memiliki kaitan satu dengan yang lain dan pada pokoknya yang satu merupakan sebab dari yang lain, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tidak dijelaskan dalam undang-undang, akan tetapi berdasarkan pada rumusan yang diberikan oleh doktrin dan yuriprudensi melalui *Arrest Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara antara Lindenbaum-Cohen, dimana dirumuskan bahwa perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hak



subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, yang diatur dalam undang-undang, dan/atau sikap atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan atau etika pergaulan hidup (*goede zeden*) dan kepatutan/kepantasan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain. Dari rumusan perbuatan melawan hukum tersebut diatas dapat disimpulkan terdapat 4 bentuk perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain;
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan/etika pergaulan hidup (*goede zeden*);
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup;

Menimbang, bahwa keempat unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut dalam pertimbangan diatas bersifat alternatif, artinya cukup hanya dengan terpenuhi salah satu unsur maka sudah terpenuhi unsur perbuatan melawan hukum, dan dengan terpenuhinya salah satu unsur perbuatan melawan hukum tersebut sudah tersimpul adanya kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum maka lahirlah hubungan hukum (perikatan) antara orang yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan orang yang dirugikan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut. Dalam hubungan hukum tersebut, orang yang melakukan perbuatan melawan hukum diwajibkan untuk memberikan ganti kerugian atau melakukan perbuatan atas kerugian yang ditimbulkan sebagai akibat dari perbuatannya, sedangkan pihak yang dirugikan berhak untuk menuntut ganti kerugian atau meminta agar dilakukan perbuatan tertentu terhadap orang yang merugikannya tersebut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1365 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) berdasarkan terjemahan Prof. R. Subekti menyatakan:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dijelaskan mengenai rumusan atau pengertian perbuatan melawan hukum, akan tetapi ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur mengenai akibat dari perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain. Oleh karena itu apabila pihak yang dirugikan hendak mengajukan tuntutan ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh si pelaku, pihak yang dirugikan dapat menggunakan



ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai dasaruntutannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melakukan pengukuran dan mengklaim bahwa objek sengketa masuk ke dalam bidang tanah milik Tergugat I, merupakan suatu perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan di atas, telah ternyata bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan bidang tanah yang berada di luar bidang tanah milik Penggugat, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, oleh karena itu bidang tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* bukan merupakan bidang tanah milik Penggugat dan karenanya Penggugat dianggap tidak mempunyai kepentingan hukum (*rechtsbelang*) serta tidak mempunyai alas hak (*rechtstitel*) yang sah sebagai pemilik atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa tuntutan atas dasar suatu perbuatan melawan hukum pada prinsipnya hanya dapat diajukan oleh pihak yang dirugikan atas dasar perbuatan melawan hukum tersebut, dan kerugian itu pada prinsipnya didasarkan atas kepemilikan apabila yang menjadi objek perbuatan melawan hukum adalah suatu hak benda;

Menimbang, bahwa objek perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah berupa hak atas tanah yang merupakan bagian daripada hak kebendaan, oleh karena itu untuk mendalilkan sebagai pihak yang dirugikan atas suatu perbuatan melawan hukum, maka Penggugat pada prinsipnya haruslah seorang pemilik yang mempunyai alas hak yang sah (*rechtstitel*) atas hak atas tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai pembuktian sebagaimana telah secara rinci, jelas dan lengkap diuraikan dalam pertimbangan di atas, telah ternyata bahwa bidang tanah objek sengketa berada di luar bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, dan karenanya bidang tanah objek sengketa bukan merupakan bidang tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat dianggap tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap hak atas tanah objek sengketa *a quo*, sehingga perbuatan pengukuran tanah dan klaim kepemilikan yang didalilkan Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat I terhadap objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat I kepada Penggugat, sesuai dengan prinsip dalam hukum acara perdata yang berbunyi *point d'interet point d'action*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat dalam Petitum gugatan angka 2 dan 3 tersebut tidak



terbukti serta tidak beralasan hukum, dan karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat dalam angka 2 dan angka 3 ditolak, maka terhadap petitum Penggugat selain dan selebihnya, yang merupakan turunan (derivasi) dari petitum dalam angka 2 dan 3 *a quo* yang merupakan petitum pokok, harus ditolak pula, oleh karena itu gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan tidak terbukti dan ditolak;

DALAM REKONVENSİ

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalam Rekonvensi ini kedudukan para pihak berubah. Penggugat dalam Konvensi berubah menjadi Tergugat dalam Rekonvensi, sedangkan Tergugat I dalam Konvensi berubah menjadi Penggugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dari Gugatan Rekonvensi adalah Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mendirikan bangunan berupa rumah dengan teras rumah menyerobot masuk ke tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi dengan ukuran depan : 20 CM x 18,10 M, tengah 3,00 M x 1,60 M, dan belakang 6,57 M x 3,20 M;

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi tersebut dibantah oleh Tergugat dalam Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar Tergugat dalam Rekonvensi melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi yang benar ialah Penggugat dalam Rekonvensi telah menguasai tanah milik Tergugat dalam Rekonvensi dengan luas 1,75 x 27,67 M²;

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi tersebut Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan jawaban dalam repliknya, dimana dalam jawaban Tergugat dalam Rekonvensi disamping menjawab pokok perkara juga mengajukan eksepsi/tangkisan dan oleh karena tangkisan tangkisan/eksepsi tersebut disampaikan dalam jawaban pertama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 149 ayat (2) Rbg, maka secara formal eksepsi tersebut dapat diterima, untuk selanjutnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dalam Rekonvensi, Tergugat dalam Rekonvensi didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan kabur/ *Obscur Libel*;

Bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonvensi kabur dan tidak jelas karena tidak mencantumkan dimana letak objek sengketa, berapa luas, dan batas-



batas objek sengketa. Bahwa terdapat dobel objek sengketa didalam gugatan Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana dalam dalil gugatan poin 3 dan poin 8, oleh karenanya gugatan Penggugat dalam Rekonvensi kabur maka dimohon gugatan Rekonvensi untuk ditolak atau setidaknya tidak diterima;

2. Gugatan kurang pihak

Bahwa karena objek tanah yang dikuasi Tergugat dalam Rekonvensi didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor. 6 tanggal 4 September 2006 dengan luas 335 M² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan / BPN Kabupaten Lembata, olehnya Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Lembata harus ditarik sebagai pihak, demikian juga Kepala Desa Balauring yang memberikan tanah *a quo* sebagai tukar guling atas tanah milik Tergugat dalam Rekonvensi, oleh karena gugatan Penggugat dalam Rekonvensi kurang pihak maka dimohonkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk ditolak atau setidaknya tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi, Penggugat dalam Rekonvensi telah menanggapi dalam duplik tertanggal 11 Januari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad. 1. Gugatan kabur / *Obscur Libel*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi kabur / *Obscur Libel* karena tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dan adanya dobel objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonvensi pada poin 1 (satu) dan poin 3 (tiga) telah jelas menerangkan bahwa objek sengketa yang dipertanyakan dalam gugatan Rekonvensi ialah sebagian tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 101 tanggal 14 September 2006 seluas 360 M² yang diserobot oleh Tergugat dalam Rekonvensi dengan ukuran yang telah disebutkan didalam gugatan Rekonvensi poin 3 (tiga);

Menimbang, bahwa sebagaimana didalam gugatan Penggugat dalam Rekonvensi telah menyebutkan batas-batas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 101 tanggal 14 September 2006 seluas 360 M² yang sebagian tanahnya diserobot oleh Tergugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad. 2. Gugatan kurang pihak

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi kurang pihak karena Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lembata dan Kepala Desa Balauring harus masuk didalam pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam suatu pengajuan gugatan, maka pada prinsipnya menjadi hak bagi pihak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara yang bersangkutan, oleh karena Penggugat mengajukan gugatan guna mempertahankan hak dan kepentingannya. Hal ini sesuai dengan pendapat Mahkamah Agung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt/1997 yang menyatakan kaidah hukum bahwa "*Hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*";

Menimbang, bahwa dikaji dari aspek teoritis, maka kiranya pendapat Mahkamah Agung RI tersebut telah sesuai dengan teori dalam hukum acara perdata tentang asas "*legitima persona standi in judicio*", yang maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, termasuk dalam mempertahankan haknya itu adalah dengan cara menarik orang tertentu sebagai pihak;

Menimbang, bahwa apabila Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tidak memandang penting diikutsertakannya pihak lain *in casu* Badan Pertanahan Nasional dalam gugatannya, maka hal tersebut sepenuhnya merupakan hak Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut di atas juga sesuai dengan pendapat Mahkamah Agung yang dituangkan dalam Rumusan Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf c yang mengatakan :

"Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak , merupakan gugatan kurang pihak.";

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Rumusan Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata angka huruf d disebutkan :

"Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain :

- 1) ***Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai***



perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka **BPN harus ditarik sebagai pihak**, atau

- 2) *Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak.*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, telah ternyata bahwa pada prinsipnya suatu instansi pemerintah *in casu* Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai urgensi untuk dijadikan pihak dalam perkara *a quo* apabila terdapat petitum atau tuntutan dalam gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk dilakukan perbuatan hukum tertentu terhadap sertifikat hak atas tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah ternyata bahwa dalam petitum gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tidak terdapat tuntutan untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu terhadap sertifikat hak atas tanah, baik yang didalilkan sebagai milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi maupun sertifikat hak atas tanah yang didalilkan sebagai milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, oleh karena itu dalam perkara *a quo* Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak memiliki urgensi untuk turut dijadikan pihak dalam perkara, dan karenanya tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak menjadikan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi menjadi kurang pihak, karena Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebagai pihak yang terkait langsung dalam perkara *a-quo* sudah ditarik menjadi pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dalil eksepsi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi *a quo* tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dari Gugatan Rekonvensi adalah Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mendirikan bangunan berupa rumah dan teras rumah sampai menyerobot masuk ke dalam bidang tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dengan ukuran depan : 20 CM x 18,10 M, tengah 3,00 M x 1,60 M, dan belakang 6,57 M x 3,20 M;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah menyangkal dalil gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalil Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Rekonvensi yang



menyatakan rumah Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melewati batas atau menyerobot masuk ke dalam bidang tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dengan ukuran depan : 20 CM x 18,10 M, tengah 3,00 M x 1,60 M, dan belakang 6,57 M x 3,20 M adalah tidak benar, justru sebaliknya bahwa tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi yang masuk kedalam tanah milik Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena antara dalil gugatan konvensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dengan dalil gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi terdapat koneksitas/hubungan satu dengan yang lain, serta dari uraian hal-hal yang menjadi pokok permasalahan dalam dalil gugatan konvensi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan dalam dalil gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, pada intinya adalah sama, yaitu memperlakukan mengenai "batas" atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dengan bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, maka untuk mempersingkat putusan ini guna memenuhi asas peradilan sederhana dan cepat, pertimbangan mengenai batas kepemilikan bidang tanah objek sengketa dalam Konvensi sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan mengenai pokok perkara dalam konvensi perkara *a quo*, dianggap sebagai dipertimbangkan kembali dalam pertimbangan mengenai rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah terurai dalam pertimbangan mengenai konvensi tersebut di atas, Majelis Hakim telah menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara konvensi merupakan bidang tanah yang tidak masuk ke dalam bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, dan karenanya bukan merupakan milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara Konvensi yang menyatakan bahwa batas tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ialah patok berupa pilar sebelah utara di depan teras depan rumah milik Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi, dengan panjang batas yaitu 27,67 meter dari titik batas sebelah utara lurus ke arah selatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, memperhatikan objek sengketa dalam rekonvensi, serta memperhatikan pula pertimbangan Majelis Hakim mengenai kepemilikan objek sengketa dalam konvensi, telah ternyata bahwa terhitung mulai batas pilar sebelah utara di depan teras rumah Tergugat rekonvensi / Penggugat Konvensi dari titik sebelah utara lurus ke arah selatan sepanjang 27,67 meter merupakan batas dimulainya hak kepemilikan bidang



tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dari arah bagian barat;

Menimbang, bahwa untuk mempermudah penyebutan istilah, serta menghindari adanya kerancuan dalam penggunaan istilah dan ukuran dalam putusan ini maka terhadap batas pilar sebelah utara di depan teras rumah Tergugat rekonvensi / Penggugat Konvensi dari titik sebelah utara ke arah selatan sepanjang 27,67 meter, untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut dengan "**pilar batas**";

Menimbang, bahwa dengan demikian nampak bahwa antara bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam gugatan rekonvensinya dengan ukuran dan batas yang termuat dalam bukti T1.TT1-6 berupa Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 101 atas nama Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi berbatasan sebelah timur dengan bidang tanah yang didalilkan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebagai milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam rekonvensi ini berukuran dan berbatasan sebagai berikut :

Ukuran :

Depan : 20 centimeter X 18,1 meter;

Tengah : 3 meter X 1,6 meter;

Belakang : 6,57 meter X 3,2 meter

Batas-batas :

Utara : Berbatasan dengan jalan raya;

Selatan : Berbatasan dengan Ahmad Tukan;

Timur : Berbatasan dengan H. Daenu;

Barat : Berbatasan dengan Efendi Amin (Tergugat Rekonvensi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 28 Januari 2021 terhadap objek sengketa, serta dikaitkan dengan pembuktian di persidangan telah ternyata bahwa sebagian dari objek sengketa tersebut di atas berada tepat di sebelah timur dan berbatasan langsung dengan pilar batas, sedangkan sebagian lainnya berada tepat di sebelah barat dan berbatasan langsung pilar batas *a quo*;

Menimbang, bahwa bidang tanah objek sengketa dalam rekonvensi yang berada tepat di sebelah timur dan berbatasan langsung dengan pilar batas adalah terhitung mulai **sebagian objek sengketa bagian tengah** dengan ukuran lebar sisi utara 1,4 meter, panjang sisi timur 3 meter, lebar sisi selatan 1,4 meter dan panjang sisi barat 3 meter, dan **sebagian objek sengketa bagian belakang** yang langsung berbatasan dengan objek sengketa bagian tengah dengan ukuran lebar sisi utara 3 meter, panjang sisi timur 6,57 meter,



lebar sisi selatan 3 meter dan panjang sisi barat 6,57 meter;

Menimbang, bahwa bidang tanah objek sengketa dalam rekonsensi yang berada tepat di sebelah barat dan berbatasan langsung dengan pilar batas adalah **objek sengketa bagian depan, sebagian objek sengketa bagian tengah dan sebagian objek sengketa bagian belakang yang kesemuanya merupakan satu kesatuan** dengan ukuran lebar sisi utara 20 centimeter, panjang sisi timur 18,1 meter, lebar sisi selatan 20 centimeter dan panjang sisi barat 18,1 meter;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan tersebut di atas, bahwa pilar batas merupakan patokan atau batas mulai dihitungnya hak kepemilikan bidang tanah milik Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konvensi, dan sebagaimana telah disebutkan pula dalam pertimbangan di atas, bahwa bidang tanah milik Penggugat berada di sebelah timur pilar batas, dan berbatasan langsung dengan pilar batas tersebut, dengan ukuran luas serta batas bidang tanah milik Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konvensi sebagaimana tercantum dalam bukti T1.TT1-6 berupa foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 101 atas nama Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pilar batas merupakan batas patokan mulai dihitungnya ukuran bidang tanah milik Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konvensi dari batas sebelah barat untuk selanjutnya dihitung dan diukur memanjang ke arah timur;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum pertama Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I Konvensi yaitu "Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya", oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum lainnya maka hal ini belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum lainnya dipertimbangkan dan dibuktikan kebenarannya, sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum pertama tersebut tergantung dari terbukti atau tidaknya petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I Konvensi dalam angka 2 (dua) yang pada pokoknya memohon agar dinyatakan Tergugat dalam Rekonsensi / Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tidak dijelaskan dalam undang-undang, akan tetapi mendasarkan pada rumusan yang diberikan oleh doktrin dan yurisprudensi melalui *Arrest Hoge Raad* tanggal



31 Januari 1919 dalam perkara antara Lindenbaum-Cohen, dimana dirumuskan bahwa perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, yang diatur dalam undang-undang, dan/atau sikap atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan atau etika pergaulan hidup (*goede zeden*) dan kepatutan/kepatantasan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain. Dari rumusan perbuatan melawan hukum tersebut diatas dapat disimpulkan terdapat 4 bentuk perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain;
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan/etika pergaulan hidup (*goede zeden*);
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup;

Menimbang, bahwa keempat unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut dalam pertimbangan di atas bersifat alternatif, artinya cukup hanya dengan terpenuhi salah satu unsur maka sudah terpenuhi unsur perbuatan melawan hukum, dan dengan terpenuhinya salah satu unsur perbuatan melawan hukum tersebut sudah tersimpul adanya kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum maka lahirilah hubungan hukum (*perikatan / verbintenis*) antara orang yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan orang yang dirugikan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut (*vide* : Pasal 1233 Burgerlijk Wetboek / Kitab Undang-undang Hukum Perdata). Dalam hubungan hukum tersebut, pada prinsipnya pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum diwajibkan untuk memberikan ganti kerugian atau melakukan perbuatan atas kerugian yang ditimbulkan sebagai akibat dari perbuatannya, sedangkan pihak yang dirugikan berhak untuk menuntut ganti kerugian atau meminta agar dilakukan perbuatan tertentu terhadap orang yang merugikannya tersebut sebagai bentuk pelaksanaan prestasi (*vide* : Pasal 1234 Burgerlijk Wetboek / Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dijelaskan mengenai rumusan atau pengertian perbuatan melawan hukum, akan tetapi ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang



Hukum Perdata mengatur mengenai akibat dari perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain. Oleh karena itu apabila pihak yang dirugikan hendak mengajukan tuntutan ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh si pelaku, pihak yang dirugikan dapat menggunakan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai dasaruntutannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai perbuatan melawan hukum dalam konvensi tersebut di atas, bahwa untuk mendalilkan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dianggap merugikan diri si korban perbuatan melawan hukum, maka apabila objek perbuatan melawan hukum tersebut melekat pada suatu hak kebendaan, pada prinsipnya korban harus mendasarkan dirinya pada hak kepemilikan atas benda yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi telah mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dengan melakukan perbuatan mendirikan bangunan melewati atau menerobos masuk ke dalam bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dengan ukuran tanah yang dilewati sebagaimana terurai dalam ukuran objek sengketa dalam rekonvensi tersebut di atas tanpa adanya persetujuan dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, telah ternyata bahwa batas kepemilikan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam perkara *a quo* terhitung mulai pilar batas yang merupakan batas bagian barat bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk selanjutnya dihitung dan diukur memanjang ke arat timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas telah ternyata bahwa sebagian dari objek sengketa dalam rekonvensi berada tepat di sebelah timur dan berbatasan langsung dengan pilar batas, sedangkan sebagian lainnya berada tepat di sebelah barat dan berbatasan langsung pilar batas *a quo*;

Menimbang, bahwa bidang tanah objek sengketa dalam rekonvensi yang berada tepat di sebelah timur dan berbatasan langsung dengan pilar batas terhitung mulai **sebagian objek sengketa bagian tengah** dengan ukuran lebar sisi utara 1,4 meter, panjang sisi timur 3 meter, lebar sisi selatan 1,4 meter dan panjang sisi barat 3 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Selatan : bidang tanah objek sengketa bagian belakang;
Timur : bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;



Barat : tanah pilar batas / bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi /
Penggugat Konvensi;

dan **sebagian objek sengketa bagian belakang** yang langsung berbatasan dengan objek sengketa bagian tengah dengan ukuran lebar sisi utara 3 meter, panjang sisi timur 6,57 meter, lebar sisi selatan 3 meter dan panjang sisi barat 6,5 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan bidang tanah objek sengketa bagian tengah ;

Selatan : pantai;

Timur : Bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;

Barat : tanah pilar batas / bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi /
Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa bidang tanah objek sengketa dalam rekonvensi yang berada tepat di sebelah barat dan berbatasan langsung dengan pilar batas adalah **objek sengketa bagian depan, sebagian dari objek sengketa bagian tengah dan sebagian dari objek sengketa bagian belakang, yang kesemuanya merupakan satu kesatuan**, dengan ukuran lebar sisi utara 20 centimeter, panjang sisi timur 18,1 meter, lebar sisi selatan 20 centimeter, panjang sisi barat 18,1 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan raya;

Sebelah Selatan : pantai;

Sebelah Timur : Bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, bidang tanah objek sengketa bagian tengah dan bidang tanah objek sengketa bagian belakang;

Sebelah Barat : bidang tanah milik tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena pilar batas merupakan batas patokan kepemilikan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dari sisi bagian barat untuk selanjutnya diukur memanjang ke arah timur, maka berdasarkan pertimbangan tersebut di atas telah ternyata bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan berupa membangun bangunan melewati pilar batas ke arah timur dan karenanya masuk dalam bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi yang berada tepat di sebelah timur pilar batas, tanpa adanya persetujuan dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, dengan bidang dan ukuran yang dibangun oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebagai berikut : sebagian objek sengketa bagian tengah terhitung mulai 18,1 meter dari jalan raya dengan ukuran lebar sisi utara 1,4 meter, panjang sisi timur 3 meter, lebar sisi selatan 1,4 meter dan panjang sisi barat 3 meter, dengan batas :

Utara : bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;



Selatan : bidang tanah objek sengketa bagian belakang;
Timur : bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Barat : tanah pilar batas / bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi /
Penggugat Konvensi;

dan **sebagian objek sengketa bagian belakang** yang langsung berbatasan dengan objek sengketa bagian tengah dengan ukuran lebar sisi utara 3 meter, panjang sisi timur 6,57 meter, lebar sisi selatan 3 meter dan panjang sisi barat 6,57 meter, dengan batas :

Utara : bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan bidang tanah objek sengketa bagian tengah;

Selatan : pantai;
Timur : Bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Barat : tanah pilar batas / bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi /
Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi berupa melanggar hak subjektif Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi berupa hak milik atas bidang tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap pembangunan bangunan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang berada tepat dan berbatasan di sebelah barat pilar batas **yang meliputi objek sengketa bagian depan, sebagian objek sengketa bagian tengah dan sebagian objek sengketa bagian belakang yang kesemuanya merupakan satu kesatuan**, dengan ukuran lebar sisi utara 20 centimeter, panjang sisi timur 18,1 meter, lebar sisi selatan 20 centimeter dan panjang sisi barat 18,1 meter, yang didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi masuk dalam objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena bidang tanah tersebut bukan termasuk bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sepanjang mengenai objek sengketa di sebelah barat pilar batas dengan ukuran tersebut di atas, bukan merupakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi terhadap Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, oleh karena Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tidak mempunyai alas hak (*rechtsitel*) yang sah sebagai pemilik dan kepentingan hukum (*rechtsbelang*) terhadap bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi berupa melakukan pembangunan sepanjang bangunan yang berada di sebelah timur



pilar batas dengan ukuran sebagaimana telah diuraikan di atas, oleh karena itu petitum gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan, dengan perubahan redaksi agar sesuai dengan maksud gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi serta dapat dilaksanakan dengan baik, yang secara lengkap termuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum dalam gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) yang pada pokoknya meminta agar Tergugat Rekonvensi ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya dan atau menguasai objek sengketa *a quo* tanpa seijin Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk segera mengosongkannya dengan tanpa beban apapun yang ditimpahkan kepada Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan apabila tidak dikosongkan secara sukarela maka dapat memohon kepada Pengadilan Negeri Lembata untuk mengosongkan objek sengketa dengan paksa dengan bantuan alat negara, oleh karena kedua petitum tersebut memiliki persamaan maksud dan tujuan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum terhadap petitum gugatan rekonvensi dalam angka 1 tersebut di atas telah ternyata bahwa pihak Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi merupakan pihak yang berhak atas hak milik atas **sebagian objek sengketa dalam rekonvensi** yang berada tepat di sebelah timur dan berbatasan langsung dengan pilar batas terhitung mulai **sebagian objek sengketa bagian tengah** dengan ukuran lebar sisi utara 1,4 meter, panjang sisi timur 3 meter, lebar sisi selatan 1,4 meter dan panjang sisi barat 3 meter yang berbatasan langsung dengan pilar batas, dengan batas :

Utara : bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Selatan : sebagian bidang tanah objek sengketa bagian belakang;
Timur : bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Barat : tanah pilar batas / bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

dan **sebagian objek sengketa bagian belakang** yang langsung berbatasan dengan objek sengketa bagian tengah dengan ukuran lebar sisi utara 3 meter, panjang sisi timur 6,57 meter, lebar sisi selatan 3 meter dan panjang sisi barat 6,57 meter yang berbatasan langsung dengan pilar batas, dengan batas :

Utara : bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan sebagian bidang tanah objek sengketa bagian tengah;
Selatan : pantai;
Timur : Bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;



Barat : tanah pilar batas / bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi /
Penggugat Konvensi

sedangkan terhadap objek sengketa selain dan selebihnya bukan merupakan kepemilikan pihak Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, oleh karena itu Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi selaku pemilik hak atas tanah objek sengketa di bagian arah timur pilar batas *a quo*, wajib mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dengan tanpa beban apapun, dan apabila tidak dikosongkan secara suka rela maka dapat memohon kepada Pengadilan Negeri Lembata untuk mengosongkan objek sengketa secara paksa dengan bantuan alat negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) beralasan hukum untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksi sehingga amar yang tercantum dalam putusan *a quo* sesuai dengan maksud gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi serta dapat dilaksanakan dengan baik, yang secara lengkap akan dituangkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi angka 5 (lima) yang pada pokoknya memohon agar menghukum Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat dalam Rekonvensi sejumlah Rp 865.000.000,00 (delapan ratus enam puluh lima juta rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam persidangan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak telah membuktikan adanya kerugian secara bulat dan terperinci, baik materiil maupun imateriil, yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sebagai akibat dari perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh itu maka petitum Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam angka 5 (lima) tidak terbukti serta tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam angka 6 (enam) yang pada pokoknya meminta agar putusan ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dan apabila Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak melaksanakan perintah tersebut agar dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa permintaan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg, Majelis Hakim diberikan **hak** atau **kewenangan** untuk menjatuhkan suatu putusan yang memerintahkan bahwa putusan *a quo* tetap dapat dilaksanakan sekalipun terdapat upaya hukum baik *verzet* (perlawanan) maupun banding atas putusan tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg diberikan hak, bukan kewajiban untuk dapat memerintahkan pelaksanaan putusan sebagaimana dimaksud. Sekalipun secara formil syarat untuk dapat menjatuhkan putusan dengan amar memerintahkan pelaksanaan putusan sekalipun ada upaya hukum perlawanan maupun banding, akan tetapi Majelis Hakim tetap dapat menetapkan lain dengan pertimbangan yang dianggap patut;

Menimbang, bahwa dalam perkara gugatan rekonvensi *a quo*, objek sengketa yang merupakan milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sebagaimana telah disebutkan dalam pertimbangan tersebut di atas, merupakan sebagian dari keseluruhan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi yang luas dan ukurannya terurai dalam bukti TI.TTI-6 berupa foto copy sertipikat hak milik atas tanah Nomor 6 atas nama Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk dapat dijatuhkan putusan dengan amar yang memerintahkan dilaksanakannya putusan sekalipun ada perlawanan ataupun banding terhadap putusan yang bersangkutan, disyaratkan pula adanya pemberian jaminan yang mempunyai nilai yang sama dengan nilai barang atau objek yang dieksekusi, sebagaimana terurai dalam SEMA Nomor 3 tahun 2020 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dan SEMA Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil. Dalam kaidah hukum yang terkandung dalam ketentuan tersebut yang merupakan sumber hukum dalam sistem hukum Indonesia, terdapat makna bahwa untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan agar suatu putusan dapat dilaksanakan sekalipun terdapat perlawanan ataupun Banding terhadap putusan tersebut, harus dilaksanakan dengan sangat hati-hati sehingga tidak menimbulkan kerugian kepada pihak lain di kemudian hari, dan apabila tidak dirasakan adanya kepentingan serta pemenuhan syarat yang begitu ketat, maka pada prinsipnya tidak diperlukan adanya putusan Hakim dengan amar yang memerintahkan agar dapat dilaksanakan sekalipun terdapat perlawanan maupun banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis



Hakim berpendapat bahwa terhadap objek sengketa yang merupakan milik Penggugat Rekonvensi tidak dirasakan perlu adanya amar putusan yang memerintahkan agar putusan dapat dilaksanakan sekalipun terdapat perlawanan atau banding terhadap putusan *a quo* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi agar dinyatakan bahwa putusan dapat dilaksanakan sekalipun terdapat perlawanan ataupun banding tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi mengenai uang paksa (*dwangsom*) dengan nominal sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan diucapkan, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan mengenai uang paksa (*dwangsom*) tersebut merupakan tuntutan yang menjadi satu kesatuan dengan tuntutan mengenai putusan dapat dilaksanakan sekalipun ada perlawanan atau banding (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, dan karenanya tuntutan mengenai uang paksa (*dwangsom*) tersebut merupakan tuntutan yang bersifat *accessoir* (melekat) pada tuntutan mengenai putusan dapat dilaksanakan sekalipun ada perlawanan atau banding (*uitvoerbaar bij voorraad*), sehingga untuk adanya amar putusan yang menetapkan adanya uang paksa (*dwangsom*) harus terlebih dahulu terdapat amar yang menyatakan bahwa terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan sekalipun ada perlawanan atau banding (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam perkara *a quo* mengenai putusan dapat dilaksanakan sekalipun ada perlawanan atau banding (*uitvoerbaar bij voorraad*) merupakan tuntutan yang tidak berdasar hukum dan karenanya harus ditolak, maka terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi mengenai uang paksa (*dwangsom*) dengan nominal sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan diucapkan merupakan tuntutan yang tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap petitum gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam angka 1 Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dikabulkan sebagian;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat



Rekonvensi ditolak, sedangkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dikabulkan sebagian sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 157 RBg, Pasal 1365 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

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

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi terhadap objek sengketa, terhitung mulai objek sengketa yang berada dan berbatasan di sebelah timur pilar batas sebelah utara di depan teras rumah Tergugat rekonvensi / Penggugat Konvensi dari titik sebelah utara ke arah selatan sepanjang 27,67 meter, dengan bidang dan ukuran objek sengketa bagian tengah lebar sisi utara 1,4 meter, panjang sisi timur 3 meter, lebar sisi selatan 1,4 meter dan panjang sisi barat 3 meter dengan batas :
Utara : Bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Selatan : Sebagian bidang tanah objek sengketa bagian belakang;
Timur : Bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Barat : Bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;
dan objek sengketa bagian belakang yang langsung berbatasan dengan objek sengketa bagian tengah dengan ukuran lebar sisi utara 3 meter, panjang sisi timur 6,57 meter, lebar sisi selatan 3 meter dan panjang sisi barat 6,57 meter dengan batas :
Utara : Sebagian bidang tanah objek sengketa bagian tengah dan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Selatan : Pantai;
Timur : Bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Barat : Bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;



adalah perbuatan melawan hukum;

3. Memerintahkan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat Konvensi atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya dan/atau menguasai objek sengketa terhitung mulai objek sengketa yang berada dan berbatasan di sebelah timur pilar batas sebelah utara di depan teras rumah Tergugat rekonvensi / Penggugat Konvensi dari titik sebelah utara ke arah selatan sepanjang 27,67 meter, dengan bidang dan ukuran objek sengketa bagian tengah dengan ukuran lebar sisi utara 1,4 meter, panjang sisi timur 3 meter, lebar sisi selatan 1,4 meter dan panjang sisi barat 3 meter, dengan batas :
Utara : Bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Selatan : Bidang tanah objek sengketa bagian belakang;
Timur : Bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Barat : Bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;
dan objek sengketa bagian belakang yang langsung berbatasan dengan objek sengketa bagian tengah dengan ukuran lebar sisi utara 3 meter, panjang sisi timur 6,57 meter, lebar sisi selatan 3 meter dan panjang sisi barat 6,57 meter dengan batas :
Utara : Sebagian bidang tanah objek sengketa bagian tengah dan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Selatan : Pantai;
Timur : Bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi;
Barat : Bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;
tanpa seijin Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, untuk mengosongkan serta menyerahkan secara sukarela dengan tanpa beban apapun kepada Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan apabila diperlukan dapat digunakan bantuan alat Negara;
4. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.880.000,00 (dua juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata, pada hari Rabu, tanggal 7 April 2021, oleh kami, Triadi Agus Purwanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Irza Winasis, S.H. dan Petra Kusuma Aji, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lembata Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Lbt tanggal 4 November 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 12 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh Markus R. Ariwibowo, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Irza Winasis, S.H

Triadi Agus Purwanto, S.H., M.H

Petra Kusuma Aji, S.H

Panitera Pengganti,

Markus R. Ariwibowo, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
4. ATK	:	Rp150.000,00;
5. Panggilan	:	Rp1.130.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.500.000,00;
7. Akta relaas	:	Rp50.000,00;
Jumlah	:	Rp2.880.000,00;

(dua juta delapan ratus delapan puluh ribu)