



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Lembata yang mengadili perkara-perkara Perdata Gugatan pada Tingkat Pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam Perkara Gugatan antara :

HJ. SITI HALIJA NUR, umur 39 tahun, tempat/tanggal lahir Makasar 16 April 1976, pekerjaan Wiraswasta, alamat RT.002/RW.01, Kelurahan Lewoleba Tengah, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

LELY Y. LAY, umur 46 tahun, tempat/tanggal lahir Kupang 16 Januari 1969, RT.009/RW.04, Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **WILHELMUS WILYANTO**, umur 59 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Rayuan Kelapa Tengah, Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, dengan Penetapan Ijin Khusus Wakil Ketua Pengadilan Negeri Lembata Nomor : 04/PEN.PDT/2015/PN.Lbt, tanggal 22 April 2015, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 17 April 2015, yang telah terdaftar di Kepaniteran Pengadilan Negeri Lembata, dibawah Register Nomor : 01/SK.IN/Pdt.G/2015/PN.Lbt, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi di persidangan ;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya, tertanggal 25 Maret 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata dengan Register Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt, tanggal 27 Maret 2015, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah dengan masing-masing Sertifikat Hak Milik yakni tanah bidang I dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 531 seluas 1.914 M2 yang terletak di Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Richard ;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Nikodemus Uran;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat berbatasan dengan tanah milik A.K Rewot dan Haja Siti Rohani ;

tanah bidang II dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 532 seluas 327 M2 yang terletak di Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya Waikilok (jalan depan Hotel Annisa menuju Pasar Pada) ;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Hj.Siti Halija Nur (Penggugat) ;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Lely Y. Lay (Tergugat) ;
- Barat berbatasan dengan jalan setapak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa timbulnya kedua bidang tanah Penggugat tersebut merupakan hasil Pemecahan dari Sertifikat No.M 497 atas nama Penggugat oleh karena Penggugat menjual sebagian tanah yang bersertifikat No. M 497 kepada Tergugat dan telah mengadakan pengukuran serta memberi tanda batas tanah berupa pilar ;
3. Bahwa ternyata tanda batas tanah yakni pilar milik Tergugat pada bagian Utara dan pada bagian Selatan dipindahkan atau dirubah letaknya sehingga pada saat Tergugat mengadakan pembatas tanah dengan cara pembuatan pagar tanah milik Tergugat, Tergugat telah mengadakan pengukuran dari kedua titik tersebut dan sejak pembuatan pagar, Penggugat telah berusaha menegur Tergugat secara lisan akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan teguran Penggugat tersebut sampai pembuatan pagar tersebut selesai dikerjakan ;
4. Bahwa Penggugat telah berusaha mediasi guna Tergugat mengembalikan hak Penggugat melalui Lurah Lewoleba Utara dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata guna Tergugat mengembalikan hak Penggugat, dan dalam penyelesaian tersebut Tergugat telah mengakui bahwa Tergugat telah menguasai sebagian bidang tanah sertifikat No 531 seluas 55 M dan sebagian bidang tanah dengan sertifikat No.532 seluas 137 M2 milik Penggugat tersebut ;
5. Bahwa dalam mediasi tersebut pihak mediator yakni Lurah Lewoleba Utara dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata memberikan beberapa alternatif kepada Tergugat yakni, membongkar pagar milik Tergugat dan mengembalikan tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat dan atau membayar ganti rugi kepada Penggugat ;
6. Bahwa ternyata Penggugat telah mengadakan teguran kepada Tergugat bahkan berusaha penyelesaian secara kekeluargaan melalui Lurah Lewoleba Utara dan Badan Pertanahan Nasional Kabupten Lembata akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi Tergugat tidak pernah melaksanakannya dan atau tidak pernah menghiraukan teguran Penggugat tersebut sehingga penguasaan Tergugat terhadap sebagian dari kedua bidang tanah tersebut tanpa ijin merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak ;

7. Bahwa tindakan penguasaan masing-masing sebagian dari kedua bidang tanah tersebut oleh Tergugat tanpa ijin adalah tindakan penyerobotan oleh Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak karenanya harus menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan bagian tanah milik Penggugat yang sebagiannya masuk dalam sertifikat hak milik Nomor : 531 yakni seluas 55 M2 dan bagian tanah milik Penggugat yang sebagiannya masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 532 yakni seluas 137 M2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman bila perlu dengan bantuan aparat keamanan negara (Polisi) ;

8. Bahwa oleh karena proses suatu perkara membutuhkan biaya maka menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Penggugat datang dihadapan bapak Ketua Pengadilan Negeri Lembata sudilah berkenan menerima Gugatan Penggugat dan mengajukan ke persidangan Pengadilan Negeri Lembata guna memeriksa dan mengadili dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk segenapnya ;
- 2) Menyatakan menurut hukum bahwa tanah seluas 55 M2 yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah sertifikat No.531 dan tanah seluas 137 M2 yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat No.532 adalah sah milik Penggugat ;

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat masing-masing tanah seluas 55 M2 yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat No.531 dan tanah seluas 137 M2 yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat No.532 adalah tindakan melawan hukum dan melanggar hak ;
- 4) Menghukum Tergugat untuk membongkar pagar pembatas tanah dan menyerahkan bagian tanah Penggugat masing-masing tanah seluas 55 M2 yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat No.531 dan tanah seluas 137 M2 yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat No.532 dalam keadaan kosong dan aman dan bila perlu dengan bantuan keamanan negara (Polisi) ;
- 5) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Atau Jika Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat datang menghadap Kuasanya di persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Para Pihak berpekarra melalui proses mediasi sesuai PERMA No. 01 Tahun 2008, dengan Mediator ARTHA ARIO PUTRANTO, S.H., M.Hum., Hakim Pengadilan Negeri Lembata, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sesuai Laporan Mediator tentang Hasil Mediasi, tanggal 07 April 2015, dan karenanya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat ;

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang telah dibacakan tersebut, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan atas isi Gugatan dan tetap pada Gugatannya ;

Menimbang, bahwa sekalipun Gugatan Penggugat telah dibacakan, Para Pihak menyatakan akan tetap mengupayakan terus perdamaian, selama persidangan perkara tersebut berlangsung ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis, tanggal 12 Mei 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas :

- Bahwa Penggugat mendalilkan tentang dua bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata dengan batas-batas sebagai berikut :

Bidang I dengan SHM Nomor 531 seluas 1.914 M2 :

Utara berbatasan dengan tanah milik Richard ;

Selatan berbatasan dengan tanah milik Nikodemus Uran ;

Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;

Barat berbatasan dengan tanah milik A.K. Rewot dan Hj. Siti Rohani ;

Bidang II dengan SHM Nomor 532 seluas 327 M2 :

Utara berbatasan dengan jalan raya Waikilok (jalan depan Hotel Anisa menuju Pasar Pada) ;

Selatan berbatasan dengan tanah milik Hj. Siti Haliya Nur (Penggugat) ;

Timur berbatasan dengan tanah milik Lely Y. Lay (Tergugat) ;

Barat berbatasan dengan Jalan Setapak ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318) Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan pemecahan dari SHM Nomor 497 karena terjadi transaksi jual-beli dengan Tergugat atas sebagian dari bidang tanah yang telah bersertifikat tersebut, dan telah pula dilakukan pengukuran yang diberi tanda batas berupa pilar, dan menurut Penggugat, Tergugat telah memindahkan pilar batas bagian Utara dan pilar batas bagian Selatan saat membangun pagar tembok (Gugatan poin 1 s/d 3) ;

- Bahwa pada Gugatan poin 4, Penggugat mendalilkan tentang Tergugat menguasai sebagian bidang tanah sertifikat Nomor 531 seluas 55 M dan sebagian bidang tanah sertifikat Nomor 532 seluas 137 M ;
- Bahwa dalam surat Gugatan poin 1 s/d 4 tersebut, Penggugat hanya mendalilkan luas dan batas tanah dari pemecahan Sertifikat Nomor 497 karena terjadi transaksi jual-beli serta luas tanah yang menurut Penggugat dalam penguasaan Tergugat akibat terjadi pemindahan pilar batas bagian Utara dan Selatan, **tetapi tidak mendalilkan secara tegas batas-batas tanah yang dalam penguasaan Tergugat dan menjadi sengketa dalam perkara ini ;**

Terjadinya suatu sengketa tanah dalam Perkara Perdata maka harus ada kejelasan luas dan batas-batas tanah yang menjadi sengketa kedua belah pihak, tidak hanya mencantumkan luas tetapi juga secara tegas mencantumkan batas-batas tanah sengketa sehingga jelas obyek yang menjadi sengketa, **maka dengan tidak mencantumkan batas - batas tanah yang menurut Penggugat dalam penguasaan Tergugat, mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi Kabur dan Tidak Jelas ;**

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Didalam Gugatan poin 2, Penggugat mendalilkan bahwa kedua bidang tanah tersebut merupakan hasil Pemecahan dari SHM Nomor 497 atas nama Penggugat oleh karena Penggugat menjual sebagian tanah yang bersertifikat tersebut kepada Tergugat dan **“telah mengadakan pengukuran serta memberi tanda batas tanah berupa pilar”** ;

Pengertian dari kalimat **“telah mengadakan pengukuran serta memberi tanda batas berupa pilar”** berarti yang melakukan pengukuran serta memberi tanda batas berupa pilar, adalah Petugas Ukur berdasarkan Surat Tugas Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata ;

- Bahwa oleh karena pengukuran serta pemberian tanda batas berupa pilar tersebut adalah merupakan kewenangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, maka didalam perkara ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata juga harus ditarik sebagai pihak, sehingga dengan tidak ditariknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata sebagai pihak dalam perkara ini, maka dengan demikian **Subyek Gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap** ;

3. Perbuatan Melawan Hukum :

- Didalam Surat Gugatan poin 6 Penggugat mendalilkan tentang penguasaan sebagian dari kedua tanah tersebut tanpa ijin, merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar hak ;
Uraian suatu Gugatan tentang **Perbuatan Melawan Hukum**, berarti menguraikan juga tentang kerugian yang diderita Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, baik kerugian imateriil maupun kerugian materiil; Tanpa menguraikan kerugian yang diderita Penggugat, maka

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muncul pertanyaan, dimana letak Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar hak yang dilakukan Tergugat, sebab akhir dari pada suatu Perbuatan Melawan Hukum adalah membawa kerugian dan menjadi tuntutan bagi Penggugat untuk dilaksanakan oleh Tergugat ;

Didalam Gugatan ini, Penggugat tidak secara tegas merinci kerugian yang diderita akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, sebagai akibat tanpa ijin telah menguasai sebagian dari kedua bidang tanah yang telah bersertifikat, sehingga Tergugat berpendapat, Perbuatan Melawan Hukum tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia dan harus dinyatakan ditolak ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Apa yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi, tetap dipergunakan dan merupakan satu-kesatuan dengan Pokok Perkara ;
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat poin 1 tentang kepemilikan atas dua bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik masing-masing Nomor 531 seluas 1914 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 532 seluas 327 M2, adalah tidak beralasan karena Ibu Penggugat bernama Hj. Siti Rohani yang melakukan transaksi jual-beli dengan Tergugat dimana bentuk tanah persegi panjang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 497 dan Gambar Situasi (GS) atas nama Hj. Siti Rohani (Ibu Penggugat), bukan atas nama Penggugat, dan oleh karenanya Tergugat memohon kepada Bapak Ketua Majelis dan Hakim Anggota kiranya terhadap dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak ;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat poin 2 yang menyatakan bahwa kedua bidang tanah Penggugat tersebut adalah merupakan hasil

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemecahan dari Sertifikat Nomor M 497 atas nama Penggugat oleh karena Penggugat menjual sebagian tanah kepada Tergugat;

Sebagaimana bantahan Tergugat poin 1 dalam Pokok Perkara ini, maka perlu Penggugat mengetahui serta menyadari sepenuhnya bahwa "Tergugat tidak pernah melakukan atau mengadakan transaksi jual-beli tanah dengan Penggugat tetapi dengan Hj. Siti Rohani, sehingga kuitansi jual-beli saat itu ditanda tangani oleh Hj. Siti Rohani, (Ibu Penggugat) bukan ditanda tangani oleh Penggugat" ;

Demikian juga dengan Sertifikat Nomor M 497, bukan atas nama Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat, tetapi atas nama Hj. Siti Rohani ;

Berdasarkan bukti kuitansi tersebut, maka Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam hal jual-beli tanah, sehingga dengan demikian Tergugat memohon kepada Bapak Ketua Majelis dan Hakim Anggota kiranya terhadap dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak ;

4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat selebihnya Tergugat tidak perlu menanggapi dan Tergugat berketetapan pada bantahan poin 2 dan 3 dimana Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, karena Tergugat tidak pernah melakukan atau mengadakan transaksi jual - beli dengan Penggugat, dan memohon kepada Ketua Majelis dan Hakim Anggota kiranya terhadap dalil Gugatan Penggugat selebihnya agar ditolak ;

Berdasarkan uraian Jawaban diatas, Tergugat memohon kepada Bapak Ketua Majelis dan Hakim Anggota kiranya mempertimbangkan Jawaban Tergugat dan berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 19 Mei 2015 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan pula Duplik secara tertulis, tertanggal 26 Mei 2015, yang pada pokoknya masing-masing menyatakan tetap pada Gugatan dan Jawabannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Akta Hibah Nomor 115/PPAT-S/NT/2012 tanggal 22 Nopember 2012, diberi tanda : P.1 ;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 531 tanggal 15 Februari 2013 atas nama Hj. Siti Halija Nur, diberi tanda : P.2 ;
3. Foto copy Sertifikat HakMilik Nomor 532 tanggal 15 Februari 2013 atas nama Hj. Siti Halija Nur, diberi tanda : P.3 ;
4. Foto copy Peta Bidang Tanah, diberi tanda : P.4 ;
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor M. 43, diberi tanda P. 5 ;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor M. 366, diberi tanda P. 6 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya, serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan, guna mendukung pembuktian dalam perkara ini ;

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa begitu pula untuk menguatkan dalil-dalil Sangkalannya Tergugat di persidangan telah mengajukan pula bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Kuitansi tanggal 11 Mei 2012, yaitu pembayaran panjar pembelian sebidang tanah seluas 50 x 175 meter, diberi tanda : T.1 ;
2. Foto copy Kuitansi tanggal 03 Juli 2012 yaitu pembayaran panjar kedua pembelian tanah seluas 50 x 175 meter, diberi tanda : T.2 ;
3. Foto copy Catatan tanggal 11 Juli 2012 yaitu pembayaran panjar ketiga pembelian tanah seluas 50 x 175 meter, diberi tanda : T.3 ;
4. Foto copy Surat Pernyataan dari Manajer Operasional Bank NTT Cabang Lewoleb, tanggal 02 Maret 2015, diberi tanda : T.4 ;
5. Foto copy Surat Keterangan dari Manajer Operasional Bank NTT Cabang Lewoleba, diberi tanda : T.5 ;
6. Foto copy Kuitansi tanggal 12 September 2012 yaitu pelunasan pembelian tanah seluas 50x 175 meter, diberi tanda : T.6 ;
7. Foto copy Surat Kuasa untuk menerima uang pelunasan pembayaran tanah seluas 50 x 175 meter sesuai kuitansi tanggal 12 September 2012, diberi tanda : T.7 ;
8. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 68 / PPAT-S /NT / 2012 tanggal 10 Juli 2012 , diberi tanda : T.8 ;
9. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 498 tanggal 14 Juni 2012 atas nama Lely Y. Lay, diberi tanda : T.9 ;
10. Foto copy Catatan dari Kepala Seksi Sengketa dan Konflik tentang ukuran luas tanah sebelum dan setelah dilakukan Pemecahan Sertifikat, diberi tanda: T.10 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya, serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai alat bukti yang sah di persidangan guna mendukung pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas, dipersidangan telah diperlihatkan pula oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata dokumen/surat terkait proses penerbitan Sertifikat Nomor M. 531 dan Nomor M. 532, yaitu berupa Buku Tanah dari Sertifikat Nomor M. 531, dan Buku Tanah dari Sertifikat Nomor M. 532 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 14 dari Sertifikat Nomor M. 43 dan foto copy dari Sertifikat Nomor M. 43 yang diajukan oleh Penggugat bersama dengan foto copy Sertifikat Nomor M. 366 ;

Menimbang, bahwa dihadirkan dan ditunjukkannya surat-surat tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata adalah merupakan amanat Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang memberikan kewenangan bagi Majelis Hakim untuk melakukan hal dimaksud bila bersesuaian dengan fakta persidangan ;

Menimbang, bahwa di samping bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan pula 2 (dua) orang saksi dan masing-masing telah memberikan keterangan di persidangan, yaitu :

1. **Saksi Fadlianto Pelandou**, dibawah Janji telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat ada terjadi permasalahan yang berkaitan dengan tanah ;
- Bahwa tanah yang menjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat tersebut, terletak di Waikilok, Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata ;
- Bahwa permasalahan tersebut terjadi karena Tergugat membangun fondasi, yang telah melewati tanda batas tanah berupa pilar, antara Penggugat dan Tergugat, sehingga Saksi menghubungi Penggugat

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

per telepon untuk menyampaikan hal itu, namun saat itu Penggugat sedang berada di Makasar, lalu Saksi meminta kepada tukang yang membangun fondasi untuk menghentikan kegiatan sampai menunggu ada penyelesaian antara Penggugat dengan Tergugat ;

- Bahwa Penggugat pernah menunjukkan kepada saksi batas tanah milik Penggugat yang berbatasan dengan Tergugat ;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa Penggugat sudah menjual tanah yang berada di sebelah Timur dan pembelinya adalah pemilik Hotel Palm (Tergugat) ;
- Bahwa Saksi melihat sendiri pembangunan pondasi tersebut, karena tempat tinggal saksi berdekatan dengan lokasi sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat memperoleh tanah dengan cara membeli dari siapa ;
- Bahwa Saksi sudah tinggal di Waikilok kurang lebih satu tahun ;
- Bahwa setelah Saksi memberitahukan kepada tukang yang bekerja memasang pondasi pagar tembok Tergugat, kemudian tukang tersebut berhenti bekerja pada hari itu, akan tetapi keesokan harinya tukang tersebut tetap melanjutkan pekerjaan pemasangan fondasi pagar ;
- Bahwa seingat Saksi, pekerjaan fondasi pagar dimulai sekitar pertengahan tahun 2014 ;
- Bahwa Saksi tinggal berdekatan dengan lokasi sengketa, sedangkan tempat tinggal Penggugat juga berdekatan dengan lokasi sengketa ;
- Bahwa Saksi melihat galian tanah yang melewati pilar tanda batas tanah untuk pekerjaan pemasangan fondasi pagar itu sekitar satu atau dua minggu ;

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi galian tanah yang melewati pilar tanda batas, kurang lebih 1 (satu) meter ;
- Bahwa yang Saksi ketahui, hanya tanah milik Penggugat yang terletak dibagian depan rumah Saksi ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bentuk tanah sengketa saat ini ;
- Bahwa pilar yang Saksi lihat hanya pada bagian depan rumah Saksi saja, sedangkan pilar di bagian belakang Saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam atau memasang pilar pada bagian depan ;
- Bahwa setahu Saksi, panjang pagar tembok yang dibangun Tergugat, kurang lebih 100 meter ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang riwayat pemilikan tanah oleh Penggugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, apakah ada masalah lain antara Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Penggugat maupun Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

2. **Saksi Abdula Syukur Sunte**, dibawah Sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya, sebagai berikut :

- Bahwa sepengetahuan Saksi antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa mengenai tanah ;
- Bahwa tanah yang menjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat di Waikilok, Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata ;
- Bahwa yang Saksi ketahui berkaitan dengan tanah sengketa ini, adalah Saksi pernah hadir pada saat pengukuran dan pemecahan tanah pada sekitar tahun 2013 ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hadir disitu untuk menemani Kepala Seksi Pemerintahan yaitu Ibu Marcella yang diundang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yang mana undangan tersebut berisi mengenai pengukuran dan pemecahan tanah ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang diukur dan dipecah tersebut adalah milik Penggugat ;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut, seingat Saksi yang hadir dari pihak Penggugat adalah Penggugat sendiri dengan adik Penggugat yaitu biasa dikenal dengan Opos beserta dua orang pekerja yang bekerja pada Penggugat, dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata ada dua orang, yaitu bapak Abel dan bapak Agus, dari pihak kelurahan Lewoleba Utara adalah Saksi dengan kepala Seksi Pemerintahan Ibu Marcella, serta Saksi Batas bagian Barat yaitu bapak Ansel ;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut, Tergugat tidak hadir di lokasi tanah yang dilakukan pengukuran tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Penggugat maupun Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa begitu pula dengan Tergugat, di samping mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut di atas, juga telah mengajukan 7 (tujuh) orang saksi dan masing-masing telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Uran Nikodemus**, memberikan keterangan di bawah Janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah dan masalah tersebut adalah menyangkut masalah tanah yang letaknya di Waikilok berbatasan dengan tanah milik saksi ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak bulan Januari 2015 pada saat pengukuran tanah yang sedang disengketakan tersebut ;
- Bahwa yang hadir dalam pengukuran objek yang sedang disengketakan tersebut adalah 2 (dua) orang dari pihak kelurahan Lewoleba Utara, 3 (tiga) orang dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, saksi sebagai saksi batas, serta Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi adalah pemilik batas pada bagian Selatan dari tanah milik Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui sekitar tahun 2012 atau 2013 saudara Agustinus dan saudara Abel ada melakukan pengukuran sekaligus pemecahan terhadap tanah yang kini menjadi obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut ;
- Bahwa saksi mendapat undangan dan diundang untuk menghadiri proses pengukuran dan pemisahan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa pengukuran tersebut dilakukan oleh pihak pertanahan dengan cara menarik alat ukur dari Utara ke Selatan dan dari Timur ke Barat, dari Barat ke Utara dan selanjutnya dari Selatan ke Timur ;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran ada dipasang atau ditancap patok pada bagian belakang pada tanah yang disengketakan tersebut yang berbatasan dengan tanah milik saksi, dan sekitar 1 (satu) minggu kemudian barulah diganti dengan Pilar ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah milik bapak Rewot, yang sejak tahun 1980 dipergunakan untuk penanaman pohon Kelapa, lalu sekitar tahun 2000 tanah tersebut di jual oleh anak mantu dari bapak C.S.Rewot yang bernama Donatus Paji Huko kepada Toko Alor Mandiri ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pada bagian Barat dari tanah tersebut ada dibangun perumahan oleh Toko Alor Mandiri atau oleh Penggugat ;
- Bahwa perumahan tersebut sudah ada dan dibangun pada sekitar tahun 2005 atau 2006 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menancap pilar di objek tanah tersebut, untuk menggantikan patok yang di pasang oleh pak Agus dan pak Abel dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yang melakukan pengukuran untuk pemecahan Sertifikat dari ibunda Penggugat kepada Tergugat ;
- Bahwa saat pengukuran tanah yang dilakukan pada bulan Januari 2015 telah terjadi silang pendapat antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa ketika dilakukan pengukuran tanah yang dilakukan pada bulan Januari 2015 tersebut, saksi melihat sudah ada pondasi pagar yang dibangun atau dibuat oleh Tergugat dan juga sudah ada lorong yang diperuntukan sebagai jalan dengan lebar sekitar 3 (tiga) meter dan sudah ada sejak tahun 2006 ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Tergugat maupun Penggugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

2. Saksi Viktor Hawu Metan, memberikan keterangan dibawah Janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah dan masalahnya menyangkut tanah ;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek permasalahan antara Penggugat dan Tergugat tersebut terletak di Waikilok dekat Jober, Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sementara yang dipermasalahkan oleh Penggugat yaitu ada tanah milik Penggugat yang masuk ke dalam bagian tanah milik Tergugat, setelah Tergugat membangun pondasi pagar milik Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang permasalahan tersebut, karena saksi diminta oleh Tergugat untuk membangun pagar milik Tergugat dan ketika itu saksi sebagai kepala tukang ;
- Bahwa pembangunan pagar dikerjakan sejak tanggal 20 November 2013 dengan ukuran panjang 172 meter dan Lebar 50 meter, dan pengerjaannya selesai pada tanggal 24 Mei 2014 ;
- Bahwa pada saat pengerjaan pondasi pagar tersebut, bapak Nikodemus Uran pernah menyampaikan kepada saksi agar mengurangi ukuran panjang tanah, sebab ukuran tersebut sudah masuk ke dalam wilayah tanahnya, sehingga saksi pun menyampaikannya kepada Tergugat dan posisi tanah tersebut ada pada bagian belakang ;
- Bahwa saksi pun kemudian berhenti melakukan pekerjaan saat itu lalu menyampaikan kepada Tergugat kalau bapak Nikodemus Uran ada menyuruh untuk mengurangi ukuran panjang pada bagian belakang, dan kemudian pada keesokan harinya saksi kembali bekerja setelah Tergugat bertemu lebih dulu dengan bapak Nikodemus Uran ;
- Bahwa setahu saksi pada saat pengerjaan pondasi pagar tersebut sudah ada perumahan yang letaknya bersebelahan dengan tanah milik Tergugat tersebut ;
- Bahwa pada saat pengerjaan pagar saksi juga pernah ditegur oleh istri dari seorang polisi yang tinggal di area perumahan tersebut, untuk tidak melanjutkan pembangunan pondasi tersebut ;

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena ditegur, saksi pun menghentikan pekerjaan dan kemudian menghubungi Tergugat dan Tergugat menyuruh untuk tetap melanjutkan pekerjaan tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 2 (dua) Pilar yaitu 1 (satu) dibagian dalam pagar dan 1 (satu) di bagian luar pagar ;
- Bahwa awalnya panjang ukuran tanah adalah 175 m, namun karena ada keberatan dari bapak Nikodemus Uran, maka saksi disuruh oleh Tergugat untuk mengurangi ukuran panjang tanah menjadi 172 m, sehingga pembuatan pondasi pagar ukurannya yaitu 172 m x 50 m ;
- Bahwa untuk menarik ukuran dari panjang dan lebar pondasi pagar tersebut, saksi bersama Tergugat mengukurnya dengan berpatokan pada pilar tanda batas milik Pemda Lembata yang terbuat dari beton yang di atasnya berwarna biru dan letak posisinya pada bagian sebelah Timur dari tanah milik Tergugat yang berada dalam posisi berdiri ;
- Bahwa pada bagian sebelah Timur ke arah Selatan ada terdapat pohon Reo yang ditanam sebagai batas yang memisahkan antara tanah Pemda dengan tanah yang dibeli oleh Tergugat tersebut ;
- Bahwa selama saksi membangun pagar tersebut mulai dari pembuatan pondasi sampai pada penyelesaiannya, Penggugat tidak pernah datang ke lokasi dan juga tidak pernah menegur langsung saksi ;
- Bahwa pada bagian Barat dari tanah Tergugat yang berbatasan dengan tanah Penggugat, selama melakukan pekerjaan pembangunan pagar mulai dari pembuatan Pondasi sampai pada penyelesaiannya saksi tidak melihat ada pilar pada bagian depan tersebut, begitu juga pada bagian belakang sebelah Selatan juga tidak ada Pilar ;
- Bahwa hanya ada terdapat 2 (dua) pilar pada tanah milik Tergugat, yaitu yang ada pada bagian sebelah Timur dan bagian sebelah Selatan yang berbatasan dengan bapak Nikodemus Uran ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Tergugat maupun Penggugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

3. **Saksi Begu Ibrahim**, memberikan keterangan di bawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi diminta oleh pihak Tergugat untuk hadir sebagai saksi dalam masalah tanah ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan berada di sebelah Barat Jobor ;
- Bahwa pada sekitar tahun 2012 penggugat pernah berurusan dengan saksi perihal pembuatan Akta Hibah dan saksi yang mengeluarkan Akta Hibah tersebut ;
- Bahwa proses pengurusan Akta Hibah tersebut dilakukan sejak masa jabatan bapak Frans sebagai Camat saat itu, dimana pengurusan dokumen oleh bapak Karim Waelaga, sehingga pada saat pergantian Camat oleh saksi sejak 2012 Akta Hibah tersebut sudah jadi dan saksi hanya menandatangani saja ;
- Bahwa sepengetahuan saksi syarat pembuatan Akta Hibah, yaitu terdiri dari : Sertifikat tanah (asli), Dokumen Hibah, KTP Pemberi dan Penerima Hibah, Bukti Pelunasan Pajak ;
- Bahwa setahu saksi ketika itu untuk KTP pemberi dan penerima Hibah serta Dokumennya ada diajukan pada saat pengurusan penerbitan Akta Hibah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi untuk sertifikat aslinya juga ada dan tertulis nama Pemberi Hibah yaitu ibunda Penggugat ;
- Bahwa oleh karena pembuatan Akta Hibah tersebut sudah sangat lama jadi saksi sudah tidak ingat lagi nomor Akta Hibah tersebut yang diberikan kepada Penggugat atas permohonan orang tuanya tersebut ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah lupa dan tidak ingat lagi berapa luas tanah yang di hibahkan tersebut ;
- Bahwa untuk pengurusan Akta Hibah biasanya oleh PPATS dibuatkan surat yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pengecekan administrasi terhadap tanah dan juga sertifikat yang dimohonkan Hibah tersebut ;
- Bahwa setelah Akta Hibah diterbitkan, kemudian untuk Akta Hibah yang asli biasanya diberikan kepada pihak Kantor Pertanahan, kemudian salinannya berada pada PPATS sebagai arsip ;
- Bahwa dalam pembuatan dan penandatanganan Akta Hibah, seharusnya pemberi dan penerima Hibah harus hadir untuk menandatangani dihadapan PPATS ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Tergugat maupun Penggugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

4. Saksi Fransiskus Nama Raga, memberikan keterangan dibawah Janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi hadir sebagai saksi dalam pembuatan Akta Hibah dari Siti Rohani (ibunda Penggugat) kepada Siti Halija Nur (Penggugat) ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2012 pada saat penandatanganan Akta Hibah ;
- Bahwa pada saat pengurusan Akta Hibah ada Penggugat dengan saudara Karim ;
- Bahwa setahu saksi dalam Akta Hibah harus ada Pemberi dan Penerima Hibah disebutkan dalam Akta Hibah tersebut ;
- Bahwa dalam Akta Hibah ada nama saksi dan saudara Apolinaris De Demong sebagai saksi ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saudara Apolonaris De Demong saat itu sebagai Lurah Selandoro, sedangkan saksi sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kecamatan Lewoleba Utara ;
- Bahwa setahu saksi penandatanganan Akta Hibah dilakukan diruang kerja Camat selaku PPATS ;
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Hibah diruang kerja Camat, ada bapak Camat, kemudian ada juga Penggugat dan saudara Karim, bersama saksi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi dalam pengurusan Akta Hibah ada syarat yang harus dilengkapi, yaitu : Sertifikat Asli, KTP Pemberi dan Penerima Hibah, Meterai 2 (dua) lembar ;
- Bahwa sepengetahuan saksi untuk Surat Pernyataan Penolakan Mewaris dari Ahli Waris lainnya tidak masuk dalam persyaratan pengurusan Akta Hibah, bila tidak ada Ahli Waris lainnya ;
- Bahwa dalam pengurusan Akta Hibah atas permohonan yang diajukan oleh orang tua Penggugat dan Penggugat ini, tidak ada Surat Pernyataan Penolakan dari Ahli Waris lainnya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dalam pengurusan Akta Hibah tersebut apakah ada atau tidak surat pengecekan yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata ;
- Bahwa yang bertindak sebagai Pemberi Hibah adalah Siti Rohani (ibunda Penggugat) dan sebagai Penerima Hibah adalah Siti Halijah Nur (Penggugat) ;
- Bahwa saksi juga pernah menandatangani Akta Jual Beli yang berkaitan dengan perkara ini ;
- Bahwa setahu saksi Akta Jual Beli merupakan dasar perubahan kepemilikan Sertifikat Hak Milik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi syarat untuk dapat dikeluarkannya Akta Jual Beli adalah : Sertifikat Hak milik (asli), KTP Penjual dan Pembeli, Kwitansi Jual Beli ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanpa adanya Kwitansi Jual Beli, maka Akta Jual Beli tidak dapat diterbitkan ;
 - Bahwa Akta Jual Beli tersebut dibawa dan diserahkan oleh bapak Karim kepada saksi untuk saksi tandatangani ;
 - Bahwa saksi tidak melihat ada surat kuasa yang diberikan dalam pengurusan Akta Jual Beli dan Akta Hibah tersebut ;
 - Bahwa setahu saksi dengan adanya pemberian kuasa, maka proses penjualan dapat dilakukan dan penerima kuasa dapat bertindak melakukan proses jual beli tersebut ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang mempunyai nama dalam sertifikatlah sebagai pemegang hak atas tanah yang disebutkan dalam Sertifikat tanah tersebut, dan bukan yang diberi kuasa untuk mengurus proses penerbitan Akta Hibah ;
 - Bahwa Akta Hibah dibuat untuk 4 (empat) rangkap untuk diberikan kepada Pihak pertanahan (asli), PPATS, Pemberi Hibah dan Penerima Hibah ;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Tergugat maupun Penggugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing ;

5. Saksi Apolonaris De Demong, memberikan keterangan dibawah Janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi sehubungan dengan masalah tanah yang terjadi antara Penggugat dan Tegugat ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut yang menjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat terletak di dekat Jober lingkungan Waikilok,

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten
Lembata ;

- Bahwa saat ini saksi menjabat sebagai Kepala Kelurahan (Lurah) pada Kelurahan Selandoro dan sebelumnya saksi pernah menjabat sebagai Kepala Kelurahan (Lurah) pada Kelurahan Lewoleba Utara ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Kelurahan (Lurah) pada Kelurahan Lewoleba Utara sejak tahun 2009 sampai dengan awal tahun 2014 ;
- Bahwa pada saat menjabat sebagai Kepala Kelurahan (Lurah) pada Kelurahan Lewoleba Utara, saksi pernah berhubungan dengan Penggugat terkait dengan tanah yang kini menjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini ;
- Bahwa setahu saksi yang dilakukan oleh Penggugat berkaitan dengan tanah tersebut yaitu adanya pengurusan Akta Jual Beli dan pengurusan Akta Hibah ;
- Bahwa terkait dengan Akta Jual Beli dan Akta Hibah tersebut, saksi pernah menandatangani sebagai saksi untuk dua akta tersebut dan ada hubungannya dengan jabatan saksi selaku Kepala Kelurahan (Lurah) pada Kelurahan Lewoleba Utara, dimana tanah yang menjadi obyek dari Jual Beli dan Hibah tersebut berada di Kelurahan Lewoleba Utara ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan persisnya saksi menandatangani Akta Jual Beli dan Akta Hibah tersebut, namun yang saksi ingat lebih dulu yang saksi tandatangani adalah Akta Jual Beli barulah kemudian Akta Hibah ;
- Bahwa seingat saksi dalam Akta Jual Beli tersebut yang bertindak sebagai Penjual adalah ibunda Penggugat dan sebagai Pembeli adalah Tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa begitu juga dengan Akta Hibah tersebut, seingat saksi yang bertindak sebagai Pemberi Hibah adalah ibunda Penggugat dan sebagai Penerima Hibah adalah Penggugat ;
- Bahwa saksi pernah membaca dan melihat jumlah nilai jual beli dalam Akta Jual Beli, namun saksi sudah tidak ingat lagi berapa jumlah dari nilai jual beli tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang atasnya dilakukan Jual Beli dan juga ada dilakukan Hibah lokasinya terletak di lingkungan Waikilok dekat Jober dan masuk dalam Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, dan kini tanah tersebutlah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Tergugat maupun Penggugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

6. Saksi Kristoforus Langkamau, memberikan keterangan dibawah Janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti hadir di persidangan saat ini sebagai saksi yang dihadirkan oleh Tergugat dalam persoalan Jual Beli Tanah, karena saksilah yang mengetahui tentang Jual beli Tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi bertugas di Bank NTT Cabang Lembata tahun 2005 sampai dengan bulan April tahun 2015;
- Bahwa awalnya sekitar tahun 2012 saat saksi ke salon milik adik perempuan Penggugat yang bernama Salmawati, lalu saksi diminta untuk mencari orang untuk membeli tanah milik orangtuanya ;
- Bahwa saksi diberi informasi kalau tanah yang mau dijual tersebut lokasinya berada dekat Jober, dan ukuran tanah tersebut adalah 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter x 175 meter dengan harga jual Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) ;

- Bahwa kemudian saksi coba menelpon Tergugat dengan mengatakan bahwa ada yang mau menjual tanah dengan luas dan harga tanah seperti yang disampaikan oleh saudara Salmawati (adik dari Penggugat) tersebut, kemudian Tergugat mengatakan nanti Tergugat berkomunikasi dulu dengan suaminya ;
- Bahwa kemudian saksi pernah bertemu lagi dengan Penggugat dan Salmawati di salon tersebut, dan menyampaikan kalau pembelinya sudah ada, namun saksi belum sampaikan siapa pembelinya ;
- Bahwa kemudian setelah Tergugat setuju dengan harga tersebut, lalu saksi menyerahkan KTP Tergugat kepada Penggugat untuk pengurusan selanjutnya ;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat pernah melakukan pembayaran harga tanah tersebut melalui Bank NTT Cabang Lembata ke Bank BRI Cabang Pembantu Lewoleba, untuk pelunasan kredit yang ada hubungan dengan Penggugat dan keluarga, yang mana Sertifikat dari tanah yang hendak dijual tersebutlah yang menjadi agunan di BRI sebesar RP. 310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa Tergugat juga pernah melakukan pembayaran dengan pencairan cek sebesar Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah) melalui Bank NTT ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Tergugat maupun Penggugat, menyatakan akan menanggunginya dalam Kesimpulannya masing-masing ;

7. Saksi Fransiskus Gewura, memberikan keterangan dibawah Janji yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hadir sebagai saksi yang menerbitkan Akta Jual Beli yang ada kaitannya dengan perkara antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Camat Nubatukan sejak 3 Januari 2006 sampai dengan bulan Juli tahun 2012 ;
- Bahwa setahu saksi Akta Jual Beli tersebut diterbitkan sekitar tanggal 10 Juli 2012 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi untuk dapat diterbitkan Akta Jual Beli haruslah disertai syarat-syarat, yaitu : melihat objek jual beli, dengan melibatkan Lurah wilayah dimana objek tersebut berada sebagai saksi, Kwitansi Jual Beli, serta KTP Penjual dan Pembeli ;
- Bahwa sepengetahuan saksi kwitansi sebagai syarat pengalihan hak milik ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Harga tanah yang ada dalam Akta Jual Beli harus sesuai dengan harga yang tercantum dalam kwitansi jual beli;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang diterbitkan Akta Jual Beli lokasinya berada disamping Jobor (Waikilok) ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang diterbitkan Akta Jual Beli sekitar 8545 M2, sedangkan untuk ukuran panjang dan lebarnya saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi harga yang tercantum dalam kwitansi jual beli adalah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), sedangkan untuk transaksi harga di luar kwitansi jual beli saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli dilakukan diruang kerja saksi dan hadir diruangan saksi, Lurah Lewoleba Utara dan Kepala Seksi Pemerintahan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengurus pemberkasan untuk Akta Jual beli adalah bapak Karim pada bagian Sekretaris ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, nama yang tidak tertera didalam sertifikat hak milik tidak boleh melakukan transaksi jual beli terhadap tanah yang menjadi objek dalam sertifikat tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Akta Jual Beli dibuat rangkap 3, dan diserahkan 2 (dua) rangkap untuk Pertanahan, untuk dilakukan pengecikan dan pengesahan, kemudian 1 (satu) rangkap untuk PPATS sebagai arsip ;
- Bahwa Penjual dan Pembeli bisanya langsung meminta salinan Akta Jual Beli kepada PPATS dan Kantor Pertanahan ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Tergugat maupun Penggugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa di persidangan juga hadir 3 (tiga) orang Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yang melakukan pengukuran atas obyek sengketa, yang dimintakan oleh Penggugat dan Tergugat melalui Majelis Hakim guna dihadirkan sebagai Saksi dalam perkara ini dan masing-masing telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Agustinus Wuwur, memberikan keterangan dibawah Janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata pada bagian Pengurusan Hak ;
- Bahwa pada tahun 2012 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata pernah melakukan pengukuran tanah yang kini menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut dan yang melakukan pengukuran adalah saksi bersama bapak Abel ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran tanah tersebut, saksi bertugas sebagai Pembantu Ukur, dan bapak Abel bertugas sebagai Juru Ukur ;
- Bahwa setahu saksi pengukuran tersebut dilakukan guna Pemecahan atas tanah dari ibunda Penggugat kepada Tergugat ;
- Bahwa saksi lupa berapa nomor sertifikat awal dari tanah yang menjadi objek pemecahan tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat awal yang telah dilakukan Pemecahan tertulis atas nama ibu Penggugat, namun saksi sudah tidak ingat lagi dengan nama ibu Penggugat tersebut ;
- Bahwa hasil dari pemecahan tanah dari Sertifikat Awal adalah Sertifikat Tanah Nomor 497 dan Nomor 498 ;
- Bahwa hanya 1 (satu) kali saja saksi melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut yang dilakukan bersama-sama dengan bapak Abel ;
- Bahwa seingat saksi proses pengukuran tanah tersebut dimulai dari pilar sebelah Timur (pilar milik Pemda) menuju ke pilar sebelah Barat ;
- Bahwa pada saat pengukuran pilar di bagian Timur tersebut dalam keadaan tertancap berdiri dan posisi tersebut merupakan titik patok sebelah Timur dari tanah milik Tergugat yang dipecahkan dari tanah milik ibunda Penggugat tersebut ;
- Bahwa pengukuran ditarik dari patok atau tanda batas sebelah Timur ke arah Barat dibagian depan berhadapan dekat jalan, lalu di patok dengan ukuran 50 Meter, kemudian diukur 2 (dua) Meter dari patok sebelah Barat tersebut untuk lorong, sedangkan setelah lorong ke Barat saksi tidak ingat ukurannya ;
- Bahwa setahu saksi hasil pengukuran tanah tersebut ada tercatat dalam bentuk Surat Ukur ;
- Bahwa pada bagian Barat tidak dibuat patok karena sudah ada pilar yang berbatasan langsung dengan tanah pihak lain ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi untuk arah Utara ke Selatan pada bagian sebelah Barat ada dilakukan pengukuran dan hasilnya dicatat oleh bapak Abel, lalu saksi menarik juga meter dari Utara ke Selatan pada bagian sebelah Timur dan juga dari arah Barat ke Timur pada bagian sebelah Selatan dan begitu juga pada bagian depan dari arah Timur ke Barat pada bagian Utara yang dimulai dari Pilar Pemda. Dengan ukurannya yaitu Lebar 50 meter dan Panjang 172 meter ;
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran pada tanah bagian belakang, bapak Nikodemus Uran mengklaim kalau pengukuran tanah telah melewati batas tanah miliknya, sehingga saksi dan pak Abel kasi maju sekitar 5 (lima) meter dan posisi patok tersebut persis dekat pondasi pagar milik Tergugat dan arahnya sejajar lurus dengan Pilar milik Pemda yang berada pada bagian depan sebelah Timur ;
- Bahwa setahu saksi pada waktu Nikodemus Uran mencegah pengukuran tersebut karena persoalan batas tanah, saat itu Penggugat juga sedang berada di lokasi pengukuran tersebut ;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah bagian belakang saksi tidak menemukan adanya pilar yang lain, selain yang ada pada posisi ujung pondasi tersebut saja yang pemasangannya dimajukan dari ukuran awal yaitu 175 meter karena ada keberatan dari bapak Nikodemus Uran, sehingga hanya menjadi 172 meter dan itulah yang menjadi ukuran panjang tanah Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menanam pilar di pagar bagian belakang, sebab awalnya saksi dan pak Abel hanya menancapkan patok kayu ;
- Bahwa setahu saksi pada saat pengukuran tanah tersebut, yang hadir adalah pihak Kelurahan, pihak Penggugat, Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, sedangkan pihak Tergugat tidak hadir ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi untuk menjaga keberadaan Patok atau Pilar adalah menjadi tanggung jawab pemilik tanah ;
- Bahwa pilar dibeli oleh Pemohon Hak di Kantor Pertanahan, sebagai bukti bahwa tanah tersebut telah dilakukan pengukuran oleh pihak Pertanahan ;
- Bahwa setahu saksi dasar dilakukannya Pengukuran untuk Pemecahan Tanah adalah Sertifikat Awal ;
- Bahwa terhadap luas tanah yang dilakukan pengukuran untuk pemecahan tersebut secara keseluruhan saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa untuk pengukuran yang dilakukan terkait dengan adanya permohonan pengembalian batas atau pengukuran ulang, saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa tanah yang diukur untuk dilakukan pemecahan tersebut berasal dari Sertifikat Nomor M.43 ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Penggugat maupun Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

2. Saksi Warang Abdul Zainal Abidin, S.SiT, memberikan keterangan dibawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi bekerja pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata sejak tahun 2003 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa sebelumnya saksi bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Maumere ;
- Bahwa awalnya saksi menjabat sebagai Kepala Sub. Seksi Pemberian Hak (dibawah Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah), kemudian diangkat sebagai Kepala Seksi Sengketa dan Konflik perkara dan terakhir pada bulan Agustus tahun 2014 hingga kini, Saksi menjabat sebagai Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi untuk Jabatan Staf Ukur di Kantor Pertanahan berada dibawah pimpinan Kepala Seksi Pemetaan dan Pengukuran ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2015 ada proses Pengukuran Ulang Tanah atas nama Tergugat ;
- Bahwa yang mengajukan permohonan pengukuran ulang tanah adalah Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya pada tahun 2014 Penggugat pernah lebih dulu mengajukan Permohonan Pengukuran Ulang atas tanah sengketa ;
- Bahwa proses Pengukuran Ulang yang dimohonkan oleh Tergugat dilakukan karena ada selisih paham tentang batas-batas tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Pengukuran Ulang terhadap tanah yang disengketakan tersebut tidak menghasilkan kesimpulan oleh karena Penggugat dan Tergugat tetap bersikeras dengan batas-batasnya masing-masing ;
- Bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat bersikeras dengan batas-batasnya, maka saksi pernah menyampaikan kepada Penggugat dan Tergugat untuk dapat diselesaikan melalui proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, namun kedua belah pihak tidak bersedia melakukannya, sehingga proses mediasi tersebut tidak pernah dilaksanakan ;
- Bahwa penyampaian untuk dilakukan proses mediasi dilakukan secara lisan tidak melalui undangan secara resmi ;
- Bahwa pada saat proses pengukuran di tahun 2015 saksi menemukan pilar berbatasan langsung dengan tanah Pemda di sebelah Timur dalam keadaan jatuh, pilar pada bagian lorong tidak ada, pilar pada bagian Barat ada karena berbatasan dengan tanah pihak lain ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah yang sudah dilakukan pengukuran haruslah disertai dengan pilar, hal tersebut bertujuan untuk menjaga titik batas tanah ;
- Bahwa setahu saksi apabila pilar tidak ada lagi atau hilang maka harus dilakukan pengukuran ulang terhadap titik batas tersebut ;
- Bahwa pengukuran yang dilakukan ketika itu untuk pengembalian batas terhadap tanah objek sengketa dimulai dari pilar bagian Barat yang berbatasan dengan pihak lain, dan pengukuran tidak dimulai dari bagian Timur sebab batasnya tidak jelas ;
- Bahwa setahu saksi pemilik batas wajib hadir dalam proses pengukuran tanah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Pengukuran Ulang yang dimohonkan oleh Penggugat, melainkan saksi hanya mendapat informasi dari petugas ukur kalau ada kegiatan Pengukuran Ulang atas nama Pemohon Siti Halija Nur (Penggugat) ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat Permohonan Pengukuran Ulang Tanah atas nama Tergugat, akan tetapi atas permintaan dari Tergugat saksi turun ke lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa saksi bersama dengan petugas ukur yaitu saudara Pance Umbu Dial dan Stenli sebagai Pembantu Ukur, sedangkan kepala Seksi Pengukuran tidak hadir, karena sudah di tugaskan kepada Petugas Ukur ;
- Bahwa setahu saksi dalam pengukuran tanah harus ada tanah yang disisakan untuk pelebaran jalan ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada aturan pasti mengenai ukuran tanah yang disisakan untuk rencana pelebaran jalan, biasanya ukurannya berdasarkan perkiraan, namun minimal ukurannya adalah 2 meter ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi lorong tidak termasuk dalam bagian dari luas tanah yang menjadi ukuran dalam sertifikat, serta lorong tidak terputus dan haruslah lurus masuk sampai ke bagian belakang, karena sifatnya dibuat untuk kepentingan umum sebagai akses masuk keluar bagi warga yang berdomisi pada daerah belakang ;
- Bahwa setahu saksi untuk pembuatan lorong, harus berada langsung pada batas antara tanah Penggugat dan Tergugat, bukan menyisahkan sebagian tanah lalu lorong berada di bagian tengah ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Luas tanah dalam sertifikat boleh dicoret, lalu di paraf, ini dilakukan karena pada saat pengukuran ulang terjadi perubahan luas, namun harus disertai pula dengan perubahan Surat Ukur dengan mencantumkan luas yang baru pula ;
- Bahwa setahu saksi untuk peralihan Hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik, luasnya harus sesuai dengan Sertifikat Awal dari Sertifikat Hak Milik tersebut ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang tertulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor M. 43 (Sertifikat Awal) adalah 10.748.000 m² ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran luas tanah yang berubah menjadi 12.000 m² lebih tersebut diperoleh dari mana ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang tertulis dalam sertifikat awal adalah final, namun luas tanah tersebut bisa dilakukan perubahan berdasarkan data pengukuran ulang terhadap tanah tersebut, setelah itu sertifikat awal dimatikan untuk selanjutnya dibuat pemecahan, namun hal itu tidak dilakukan atas sertifikat yang terkait dengan sengketa ini ;
- Bahwa setahu saksi pemilik batas wajib dan harus hadir pada saat dilakukan pengukuran tanah ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pengukuran dapat dilakukan dari arah mana saja, dan yang terpenting ialah ada terdapat salah satu pilar tanda batas dan pilar itulah yang akan dijadikan titik untuk menarik ukuran meter ;
- Bahwa setahu saksi, Sertifikat M. 497 dan Sertifikat M. 498 berasal dari Sertifikat M. 43 yang diperoleh oleh orang tua Penggugat dari Donatus Paji Huko melalui proses jual beli ;
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran terkait adanya permohonan Penggugat untuk melakukan Pemecahan Sertifikat Nomor 497, setahu saksi pengukuran dimulai dari arah Barat ke arah Timur pada tanah milik Penggugat yang berbatasan dengan bagian Barat tanah milik Tergugat dan hal itu dilakukan karena pada bagian sebelah Timur tanah Penggugat tersebut tidak jelas batas karena tidak ada tanda batas berupa Pilar atau Patok ,

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, baik Penggugat maupun Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing ;

3. Saksi Ricky Rahmadi, memberikan keterangan dibawah Sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa sejak tahun 2010 saksi bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata ;
- Bahwa saksi bertugas sebagai kepala seksi pengukuran tanah sejak tahun 2014 ;
- Bahwa saksi pernah 2 (dua) kali melakukan pengukuran tanah atas objek yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa sekitar bulan Januari 2013 saksi pernah melakukan pengukuran tanah di objek tersebut, untuk pemecahan tanah menjadi Sertifikat Nomor M. 531 sampai dengan Sertifikat Nomor M. 537 milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum pemecahan tersebut saksi tidak pernah turun melakukan pengukuran di lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, syarat untuk melakukan pemecahan atas Hak Milik atas tanah adalah Sertifikat asli dari tanah yang akan dilakukan pemecahan, KTP pemohon, bukti Pajak dan surat permohonan ;
- Bahwa yang dilakukan oleh Petugas Pertanahan ialah mengecek Surat Permohonan dari pemilik tanah yang tertulis dalam sertifikat atau yang dikuasakan untuk itu, lalu memeriksa kelengkapan dari dokumen permohonan tersebut dan juga mengecek panjang, lebar dan luas tanah dari sertifikat asli tanah yang akan dilakukan pemecahan dan apabila lengkap, maka akan dibuat undangan pengukuran dan pemecahan oleh seksi pengukuran/pemecahan untuk ditujukan kepada Pemohon, tetangga pemilik batas dan Kelurahan. Barulah setelah itu petugas turun ke lokasi tanah yang di mohon untuk lakukan pengukuran dan pemecahan ;
- Bahwa saksi turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran berdasarkan Surat Permohonan atas nama Pemohon Siti Halija Nur (Penggugat) ;
- Bahwa pada saat itu saksi dan bapak Yusuf sebagai pembantu ukur yang di tugaskan untuk melakukan pengukuran dan pemecahan tanah tersebut, sedangkan kepala seksi yaitu bapak Abel tidak ikut ;
- Bahwa pada saat pengukuran untuk pemecahan tanah, saksi bertugas mencatat ;
- Bahwa pada waktu pengukuran untuk pemecahan tanah hanya ada saksi, pak Yusuf, Penggugat, Tergugat, dan pak Syukur serta Opos (adik Penggugat) ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah dalam Sertifikat Nomor M. 497, sekitar $\pm 3.800 M2$;

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menarik ukuran mulai dari batas bagian Barat menuju ke arah Timur, yaitu diukur 15 meter ke bagian Timur dan 2 (dua) meter untuk lorong ;
- Bahwa setahu saksi sekitar bulan Januari tahun 2015 pernah dilakukan pengukuran terhadap tanah yang disengketakan tersebut, dimana permohonan pertama dimohon oleh Penggugat dan permohonan kedua dimohon oleh Tergugat ;
- Bahwa saksi hanya ikut melakukan pengukuran ulang terhadap tanah atas permohonan Tergugat saja, sedang yang dimohon oleh Penggugat saksi tidak ikut ;
- Bahwa setahu saksi pada saat melakukan pengukuran pemecahan terhadap sertifikat Nomor M. 497 tidak ada pilar pada bagian tengah pagar tersebut ;
- Bahwa setahu saksi sebelah Barat ada pilar yang berbatasan langsung dengan tanah milik bapak Rewot ;
- Bahwa setahu saksi tujuan dibuat pilar untuk menjaga titik batas tanah ;
- Bahwa yang menunjuk batas waktu itu adalah Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi yang mengajukan permohonan tidak berhak menunjuk batas, harusnya pemilik batas yang berhak untuk menunjuk batas ;
- Bahwa sertifikat tanah No. 497 dipecahkan menjadi 7 (tujuh) bidang tanah ;
- Bahwa setahu saksi untuk membuat lorong haruslah memperhatikan keadaan lokasi tersebut, karena lorong dibuat untuk kepentingan umum;
- Bahwa Tergugat tidak ikut menyaksikan penancangan patok saat pengukuran pemecahan Sertifikat Tanah Nomor M. 497 ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 2013 saat pengukuran pemecahan sertifikat tanah Nomor M. 497 di bagian tengah dan dalam tanah tersebut tidak terdapat patok, namun hanya di tunjuk oleh Penggugat saja ;
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran terkait adanya permohonan Penggugat untuk melakukan Pemecahan Sertifikat Nomor 497, setahu saksi pengukuran dimulai dari arah Barat ke arah Timur pada tanah milik Penggugat yang berbatasan dengan bagian Barat tanah milik Tergugat dan hal itu dilakukan karena pada bagian sebelah Timur tanah Penggugat tersebut tidak jelas batas karena tidak ada tanda batas berupa Pilar atau Patok ,

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing ;

Menimbang, bahwa selain itu pula untuk mengetahui dan memastikan keadaan obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa, yang dilakukan pada tanggal 15 Juni 2015, serta Pemeriksaan Lanjutan Berupa Pengecekan Kembali atas Obyek Sengketa yang dilakukan pada tanggal 25 Juni 2015 dan hasil selengkapny dari Pemeriksaan tersebut telah tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk mengajukan Kesimpulan dalam perkara ini, kemudian baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan bahwa tidak akan mengajukan Kesimpulan baik secara tertulis maupun secara lisan, dan selanjutnya menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini dan memohon Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat didalam Surat Jawabannya, telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas ;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ;
3. Gugatan Tidak Memenuhi Unsur Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa sebelum sampai pada Pokok Perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim harus mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat tersebut, yang mana Majelis Hakim dalam pertimbangannya berpendapat sebagai berikut :

a. Terhadap Eksepsi Point 1 ;

Menimbang, bahwa didalam Eksepsinya pada point 1 tersebut, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa “dikarenakan Penggugat tidak mencantumkan batas-batas tanah yang menurut Penggugat dalam penguasaan Tergugat, mengakibatkan Gugatan Penggugat Menjadi Kabur dan Tidak Jelas”;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya, tertanggal 19 Mei 2015 telah menanggapi, yang pada pokoknya : “Eksepsi Tergugat menurut Penggugat tidak menyentuh pokok persoalan mengenai Eksepsi itu sendiri, sedangkan dalam Eksepsi

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat adalah menyangkut pokok perkara karena itu poin 1 harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, setelah pula memperhatikan Gugatan Penggugat serta tanggapan Penggugat atas Eksepsi Tergugat dalam Repliknya tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pada intinya untuk menyatakan suatu Gugatan tersebut Kabur (*obscuur libel*) atau Kurang Sempurna, haruslah didasarkan pada kriteria dasar dari suatu Surat Gugatan Tidak Jelas atau Kabur yaitu apabila :

- a. Tergugat tidak mengerti mengapa ia digugat ;
- b. Tergugat tidak mengerti apa yang digugat ;
- c. Dalil Gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan peristiwa yang melatar belakangi Gugatan ;

Menimbang, bahwa selain itu juga yang dimaksud dengan Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (*obscuur libel*), yaitu apabila tidak diuraikan secara jelas dan terang mengenai subyek hukum yakni siapa yang didudukkan sebagai pihak dalam perkara, baik sebagai Penggugat maupun Tergugat dan juga mengenai obyek yang dipersengketakan yaitu apabila menyangkut Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*), maka harus disebutkan tentang Perbuatan apakah yang telah dilakukan oleh Tergugat, yang oleh Penggugat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti isi dan maksud Gugatan Penggugat, ternyata Gugatan Penggugat Tidak Kabur (*obscuur libel*) atau Kurang Sempurna sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat, melainkan telah terang dan jelas, sebab di dalam Gugatannya, Penggugat dengan jelas dan terang telah menguraikan tentang kedudukan Penggugat dan Tergugat sebagai Subyek Hukum dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud, begitu juga yang menjadi Obyek Sengketa dalam Gugatan tersebut adalah mengenai batas-batas dari sebidang tanah yang merupakan obyek sengketa dalam perkara ini, dan juga tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, yang mana terhadap dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan pula dalil-dalil sangkalan terhadap Gugatan Penggugat tersebut, sehingga karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah mengerti mengapa ia digugat dan juga telah mengerti pula tentang apa yang menjadi dalil pokok dalam Gugatan Penggugat tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil keberatan tersebut tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak ;

b. Terhadap Eksepsi Point 2 ;

Menimbang, bahwa didalam Eksepsinya pada point 2, Tergugat menyatakan bahwa dengan tidak ditariknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata sebagai pihak dalam perkara ini, maka dengan demikian Subyek Gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya telah menanggapi, yang pada pokoknya mengemukakan bahwa "Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata menurut Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum sehingga harus dilibatkan dalam perkara ini, karena itu dalil kuasa hukum Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Subyek Hukum harus dikesampingkan" ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, setelah pula memperhatikan Gugatan Penggugat serta tanggapan Penggugat atas Eksepsi Tergugat dalam Repliknya tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pada intinya untuk menyatakan suatu Gugatan tersebut Kurang Pihak, maka perlu dipahami pada perkara ini yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi titik tolak persengketaan adalah sangkaan adanya tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat terkait adanya pembangunan pagar batas Tergugat yang melebihi patok batas milik Penggugat, yang mana tanah tersebut oleh Penggugat diklaim adalah milik Penggugat, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa penarikan pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yang dimintakan dalam Eksepsi Tergugat pada poin 2 tidak memiliki suatu urgensi tertentu atau korelasinya dalam tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang disangkakan oleh Penggugat terhadap Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim menilai dalil Eksepsi poin 2 Tergugat tidak beralasan hukum, sehingga karenanya Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi/Keberatan Tergugat mengenai Gugatan Kurang Pihak tersebut, haruslah dinyatakan ditolak ;

c. Terhadap Eksepsi Point 3

Menimbang, bahwa didalam Eksepsinya pada point 3, Tergugat menyatakan bahwa Penggugat tidak secara tegas merinci kerugian yang diderita akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, sehingga menurut Tergugat, Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya juga telah menanggapi, yang pada pokoknya mengemukakan bahwa “apa yang didalilkan oleh Tergugat pada poin Ketiga Eksepsi Tergugat telah masuk dalam materi Pokok Perkara”

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, setelah pula memperhatikan Gugatan Penggugat serta tanggapan Penggugat atas Eksepsi Tergugat dalam Repliknya tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi poin 3 Tergugat tersebut sudah merupakan

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materi Pokok Perkara, sehingga adalah terlalu dini apabila mempertimbangkannya sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara, karenanya dalil keberatan tersebut tidak beralasan hukum dan juga haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi/Keberatan Tergugat tersebut, haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi/Keberatan Tergugat dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Surat Gugatan Penggugat dan proses Jawab Menjawab yang telah diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi obyek Gugatan dalam perkara *in casu* ialah tentang luas bidang tanah yang terletak di Waikilok, Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, sebagaimana disebutkan dalam Gugatan Penggugat dan hal tersebut telah bersesuaian pula dengan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat dan Lanjutan Pemeriksaan Berupa Pengecekan atas Obyek Sengketa ;

Menimbang, bahwa begitu pula yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *in casu* ialah tentang sengketa batas tanah, yang dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa "tanah seluas 55 m² yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat Nomor M. 531 dan tanah seluas 137 m² yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat Nomor M. 532, yang mana kedua sertifikat tanah tersebut

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pecahan dari tanah Sertifikat Nomor M. 497 atas nama Penggugat yang sebagian telah dibeli dan dibangun pagar pembatas oleh Tergugat, dan menurut Penggugat bahwa Tergugat yang merupakan pemilik tanah yang bersebelahan dengan dua bidang tanah yang dimaksud tersebut, ternyata telah membangun pagar batas yang keluar dari batas yang dimiliki Tergugat sehingga tanah seluas 55 m² yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat Nomor M. 531 dan tanah seluas 137 m² yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat Nomor M. 532 menurut Penggugat diambil oleh Tergugat dan merupakan suatu tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat“ ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam Jawabannya telah membantahnya dengan dalil Sangkalan yang pada pokoknya menyatakan bahwa “tanah milik Tergugat yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat pada bagian sebelah Barat, oleh Tergugat sudah dibuat pagar pembatas yang sesuai dengan Sertifikat Tanah Nomor M. 498 yang dimiliki oleh Tergugat, yang dibeli dari Ibunda Penggugat (Hj. Siti Rohani) dan bukan dari Penggugat seperti yang disampaikan dalam dalil Gugatan Penggugat, dan menurut Tergugat pagar pembatas tersebut tidak masuk ke dalam dua bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat sesuai Sertifikat Tanah Nomor M. 531 dan Sertifikat Tanah Nomor M. 532, seperti yang dimaksudkan dalam dalil Gugatan Penggugat“ ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat maupun Tergugat masing-masing mempunyai dalil-dalil kebenaran yang mendasari Gugatan dan Sangkalannya, maka kedua belah pihak dibebani untuk membuktikannya dan terlebih dahulu kepada Penggugat oleh karena dalil-dalil Gugatannya telah disangkal oleh Tergugat, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPerdara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P. 1 sampai dengan P. 6, serta 2 (dua) orang saksi, dan begitu pula untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.10 dan 7 (tujuh) orang saksi, serta telah didengar pula keterangan 3 (tiga) orang saksi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yang dimintakan kehadirannya oleh Penggugat dan Tergugat di persidangan melalui Majelis Hakim untuk menghadirkannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena masing-masing pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, sama-sama mempunyai dalil-dalil kebenaran yang mendasari Gugatan maupun Sangkalannya sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan membuktikan dalil masing-masing dari Para Pihak tersebut, baik dalil Gugatan Penggugat maupun dalil Sangkalan Tergugat sebagaimana tersebut diatas dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu tentang ada tidaknya peristiwa dan hubungan hukum yang terjadi, dan yang ada diantara Para Pihak, yang pada akhirnya berguna bagi Majelis Hakim untuk menentukan adanya terdapat korelasi antara Subyek Hukum dan juga hal pokok yang menjadi Obyek Gugatan dalam perkara *in casu* ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan lebih lanjut dalil Gugatan maupun Sangkalan dari masing-masing pihak tersebut, maka yang harus dibuktikan dalam sengketa perkara *in casu* yaitu apakah benar tanah seluas 55 m² yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M. 531 dan tanah seluas 137 m² yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M. 532 adalah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat, dan pertanyaan selanjutnya adalah apakah benar pula Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya ;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan berdasarkan Gugatan dan juga proses Jawab Menjawab, serta dihubungkan dengan keterangan saksi dan bukti surat dari Para Pihak, Majelis Hakim melihat adanya suatu peristiwa hukum yang telah terjadi, yang mana telah timbul suatu persengketaan menyangkut kepemilikan batas atas tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat, dan karenanya secara hukum antara Para Pihak terdapat hubungan, yang dinilai dapat menjadi suatu dasar diajukannya Gugatan ini oleh Penggugat terhadap Tergugat, dan berdasarkan adanya peristiwa dan hubungan hukum tersebut, maka terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk selanjutnya akan mempertimbangkan tentang pokok persengketaan dalam perkara *in casu* ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka hal pokok dan terutama yang perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah terkait dengan Petitum Gugatan Penggugat angka 2 tentang hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa, yaitu apakah benar Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa, karena telah diperolehnya berdasarkan Hibah yang diberikan oleh Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) selaku Pemberi Hibah, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya dan terhadap hal tersebut serta seluruh aspek yang timbul terkait dengan pokok persengketaan dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya guna penyelesaian perkara *in casu* ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil Gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, dimana Tergugat telah menguasai secara melawan hukum tanah seluas 55 m² yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Nomor M. 531 dan tanah seluas 137 m² yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat Nomor M. 532 milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil Gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa dalam Gugatan tersebut terdapat 2 (dua) hal pokok yang menjadi Inti atau Dasar dari Gugatan Penggugat terhadap Tergugat, yaitu :

1. Dalam dalil Petitum Gugatan angka 2, yaitu tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M. 531 seluas 1.914 m², yang terletak di Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Richard ;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Nikodemus Uran ;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat berbatasan dengan tanah milik A.K Rewot dan Haja Siti Rohani ; dan tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 532 seluas 327 m², yang terletak di Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
- Utara berbatasan dengan Jalan Raya Waikilok (jalan depan Hotel Annisa menuju Pasar Pada) ;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Hj.Siti Halija Nur (Penggugat) ;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Lely Y. Lay (Tergugat) ;
- Barat berbatasan dengan jalan setapak, adalah sah milik Penggugat ;

2. Dalam dalil Petitum Gugatan angka 3, yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat masing-masing tanah seluas 55 m² yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat Nomor M. 531 dan tanah seluas 137 m² yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Sertifikat Nomor M.

532 adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa dari kedua Petitum yang didalilkan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pokok dari Gugatan Penggugat adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa meskipun Pokok dari Gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi menurut Majelis Hakim perlu kiranya dipertimbangkan terlebih dahulu Petitum Gugatan Penggugat angka 2 yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M. 531 seluas 1.914 m² yang terletak di Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Richard ;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Nikodemus Uran ;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik A.K Rewot dan Haja Siti Rohani ;
- dan tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 532 seluas 327 m², yang terletak di Kelurahan Lewoleba Utara, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
- Utara berbatasan dengan Jalan Raya Waikilok (jalan depan Hotel Annisa menuju Pasar Pada) ;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Hj.Siti Halija Nur (Penggugat) ;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Lely Y. Lay (Tergugat), merupakan tanah milik Penggugat ;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Setapak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah benar tanah dengan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 49



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik Nomor M. 532 adalah sah milik Penggugat, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempetimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, bahwasanya Sertifikat Hak Milik Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik Nomor M. 532 adalah sertifikat yang di peroleh Penggugat berdasarkan proses Hibah yang diberikan oleh Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) selaku Pemberi Hibah kepada Siti Halijah Nur (Penggugat) selaku Penerima Hibah berdasarkan Akta Hibah Nomor 115/PPAT-S/NT/2012, tanggal 22 November 2012 (bukti surat tertanda P.1) ;

Menimbang, bahwa proses pengalihan Hak atas dasar Hibah tersebut, berawal dari Sertifikat Nomor M. 43, yang mana tanah dengan Sertifikat Nomor M. 43 tersebut diperoleh melalui proses jual beli antara Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) selaku Pembeli dengan Donatus Paji Huko selaku Penjual, sesuai Akta Jual Beli Nomor 21/PPAT/JB/NT/2003, tanggal 11 Oktober 2003 (vide bukti surat tertanda P.5), dan dengan Akta Jual Beli tersebut oleh Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) dilakukan permohonan Pemecahan atas Sertifikat Nomor M. 43 karena adanya proses Jual Beli yang dilakukan dengan Tergugat, sehingga kemudian dilakukanlah pengukuran untuk proses Pemecahan terhadap Sertifikat Nomor M. 497 atas nama Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) dan Sertifikat Nomor M. 498 atas nama Lely Y. Lay (Tergugat) ;

Menimbang, bahwa Sertifikat M. 497 merupakan sisa tanah dari Sertifikat Nomor M. 43 yang oleh Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) telah dilepaskan sebagian kepada Tergugat melalui proses Jual Beli tersebut, dimana untuk luas tanah dalam Sertifikat Nomor M. 43 adalah 10.748 M2 dan luas tanah untuk Sertifikat Nomor M. 498 adalah 8.843 M2 (adalah ukuran

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas setelah dilakukan pencoretan pada Sertifikat yang dilakukan pada tanggal 11 Juni 2012 dan diparaf oleh Petugas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata), sehingga untuk luas tanah dari Sertifikat Nomor 497 menurut Majelis Hakim adalah luas tanah pada Sertifikat Nomor M. 43 dikurangi luas tanah pada Sertifikat Nomor M. 498 dan perhitungan ukurannya akan dihitung dengan berpatokan pada batas tanah pada Sertifikat Nomor M. 498 milik Tergugat atau pengukurannya dimulai tepat dari batas fondasi pagar pada bagian sebelah Barat dari tanah Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk proses Pengukuran dan Pemecahan atas Sertifikat Nomor M. 43 ke Sertifikat Nomor M. 497 dan Sertifikat Nomor M. 498 dilakukan secara bersamaan, yaitu pada tanggal 11 Juni 2012 dan penerbitan Sertifikatnya pada tanggal 14 Juni 2012 (vide bukti surat tertanda T. 9), kemudian terhadap Sertifikat Nomor M. 497 oleh Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) diserahkan kepada Penggugat melalui proses Hibah dengan Akta Hibah Nomor 115/PPA-S/NT/2012, tanggal 22 November 2012 (vide bukti surat tertanda P. 1) dan selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata terkait proses Pemecahan terhadap Sertifikat Nomor M. 497 tersebut menjadi 7 (tujuh) buah Sertifikat Tanah dan diantaranya adalah Sertifikat Nomor M. 531 (bukti surat tertanda P. 2) dan Sertifikat Nomor M. 532 (bukti surat tertanda P. 3), yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *in casu* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan di persidangan oleh para pihak yang bersesuaian juga dengan keterangan Saksi yang telah didengar pula dalam persidangan berkaitan dengan sertifikat-sertifikat tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pertimbangan sebelumnya, terdapat fakta yang sangat perlu untuk digarisbawahi oleh Majelis Hakim yaitu berkenaan tentang luas tanah induk yang kemudian terpecah menjadi beberapa sertifikat ;

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim, meneliti 3 (tiga) buah Sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor M.43, M.498, dan Sertifikat Hak Milik Nomor M.497, didapati fakta bahwa sertifikat awal atau sertifikat tanah yang menjadi muara dari timbulnya sertifikat yang lain dalam perkara *in casu* adalah sertifikat M.43 (bukti surat tertanda P.5 yaitu foto copy Sertifikat Tanah Nomor M.43 atas nama Hajah Siti Rohani) yang juga setelah dicocokkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan dari Sertifikat Tanah Nomor M. 43 tersebut, yang diajukan dan diperlihatkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, yang dalam hal ini dihadirkan di persidangan berdasarkan kewenangan Majelis Hakim yang diperoleh dari Pasal 35 ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta pula dicocokkan dengan Kolom Penunjuk pada Sertifikat Hak Milik Nomor M. 498 yang tertulis : “Sertifikat ini adalah hasil pemecahan dari Sertifikat M.43/2003, (Lihat BT No.43/2003) Kel. Lewoleba Utara, Kec. Nubatukan-Kabupaten Lembata. A.n. Haja Siti Rohani (berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:21/PPAT/JB/NT/2003, tanggal:11-10-2003)”, begitu juga dengan Kolom Penunjuk pada Sertifikat Hak Milik Nomor M. 497 yang juga tertulis : “Sertifikat ini adalah hasil pemecahan dari Sertifikat M.43/2003, (Lihat BT No.43/2003) Kel. Lewoleba Utara, Kec. Nubatukan-Kabupaten Lembata. A.n. Haja Siti Rohani (berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:21/PPAT/JB/NT/2003, tanggal:11-10-2003)” ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan fakta tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa benar Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 43 adalah Sertifikat Induk dari Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 498 atas nama Tergugat dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 497 atas nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa juga mengenai Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 497 terdapat fakta persidangan bahwa pada awalnya setelah Pemecahan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 43 menjadi Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik atas Tanah Nomor M. 498 milik Tergugat, Sertifikat Hak milik atas Tanah Nomor M. 497 adalah merupakan sisa tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor M. 43 atas nama Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat), yang kemudian karena adanya peralihan hak atas tanah berupa Hibah dari Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) kepada Penggugat pada tanggal 22 November 2012, menyebabkan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M. 497 beralih penguasaannya kepada Penggugat (vide bukti surat tertanda P. 1) ;

Menimbang, bahwa kemudian oleh Penggugat selaku Pemilik Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 497 dipecahkan lagi menjadi 7 (tujuh) Sertifikat dan diantaranya adalah Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 (bukti surat P.2) dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532 (bukti surat tertanda P.3) yang merupakan obyek sengketa dalam perkara *in casu*, sehingga dengan fakta tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532 adalah benar sah sebagai tanah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa sekalipun benar Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532, akan tetapi perlu bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan apakah benar dalil Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa ada bagian tanah Penggugat seluas 55 m² dalam Sertifikat Nomor M. 531 dan bagian tanah Penggugat seluas 137 m² dalam Sertifikat Nomor M. 532 tengah dikuasai oleh Tergugat, dan dari dalil Gugatan Penggugat tersebut secara hukum merupakan sengketa menyangkut batas tanah dan karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal tersebut secara teknis berdasarkan ketentuan pada bidang hukum pertanahan yang terkait langsung dengan permasalahan atau sengketa dimaksud ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "Untuk

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan” ;

Menimbang, bahwa terkait dengan bunyi ketentuan pada Pasal 17 ayat (1) tersebut, maka timbul suatu arti penting adanya tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan, yang kemudian dilanjutkan dengan bunyi ketentuan pada Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa : “Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan” ;

Menimbang, bahwa yang mana dari kedua rumusan bunyi Pasal 17 ayat (1) dan (2) tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk pendaftaran suatu bidang tanah setelah ditentukan letak dan batas-batasnya, maka ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan berdasarkan kesepakatan bersama para pihak yang berkepentingan, dan berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 17 tersebut terkait erat dengan Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa : “Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan” ;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut juga diperjelas dengan peraturan pelaksanaannya yang salah satunya adalah Pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mana pasal tersebut menyatakan :
“Pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematik, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya” ;

Menimbang, bahwa sehingga dari bunyi ketentuan pasal-pasal tersebut perlu digarisbawahi bahwa pemegang hak atas bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara sistematik diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, selanjutnya harus memasang tanda-tanda batasnya, yang mana penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan (vide Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) ;

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, dari bukti surat dan juga keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pihak, didapati fakta bahwa Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 (bukti surat tertanda P.2) dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532 (bukti surat tertanda P.3) tersebut yang merupakan milik Penggugat adalah berbatasan langsung di sebelah Timur dengan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 498 (bukti surat tertanda T.9) yang merupakan tanah milik Tergugat dan kedua sertifikat tersebut, yaitu Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532 adalah merupakan hasil Pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor M. 497 atas nama Siti Halijah Nur (Penggugat) yang diperoleh berdasarkan Hibah dari Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) berdasarkan Akta Hibah Nomor 115/PPAT-S/NT/2012, tanggal 22 November 2012 (bukti surat tertanda P.1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor M. 497 tersebut sebelumnya tertulis Pemegang Hak atas nama Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M.498 atas nama Tergugat, Majelis Hakim akan menghubungkannya dengan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 43 milik Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) dan juga dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M. 497 milik Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) sebelum dihibahkan kepada Penggugat, dan setelah pula melihat kenyataan fisik di lapangan pada saat Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa ternyata ukuran tanah milik Tergugat berukuran 172 m x 50 m atau sekitar 8600 m² (delapan ribu enam ratus meter persegi), yang mana pengukuran tersebut terkait lebar tanah baik sebelah Utara maupun Selatan yang ditarik dari sebelah Timur ke Barat mengitari pagar pembatas yang dibangun oleh Tergugat, ternyata memiliki ukuran lebar persis 50 meter dan panjang tepat 172 meter, dimana untuk ukuran tersebut telah dibenarkan oleh Para pihak terlepas dari penentuan titik

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda batas, dan penarikan ukuran tersebut berdasarkan sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat hasil dari peralihan hak melalui proses Jual Beli antara Tergugat dengan Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat), yang ternyata luas tanah yang dimiliki Tergugat memiliki selisih antara sertifikat dengan fakta di lapangan, yaitu secara fisik Tergugat hanya menguasai sekitar 8600 m² (delapan ribu enam ratus meter persegi), sementara di Sertifikat Hak Milik Nomor M. 498 milik Tergugat tertulis 8.843 m² (delapan ribu delapan ratus empat puluh tiga meter persegi) ;

Menimbang, bahwa begitu pula dengan keberadaan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532 milik Penggugat tersebut, dimana setelah dihubungkan dengan kenyataan fisik di lapangan pada saat Pemeriksaan Setempat dan Lanjutan Pemeriksaan Berupa Pengecekan Ulang atas Tanah Obyek Sengketa, ternyata tidak ditemukan tanda-tanda batas berupa patok ataupun pilar sebagaimana yang dicantumkan dalam Surat Ukur Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 atas nama Penggugat, yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat pada bagian sebelah Timur, melainkan yang ada hanyalah pondasi dan pagar milik Tergugat dan juga dengan pilar tanda batas antara lorong dengan bidang tanah milik Penggugat tidak ditemukan pula Pilar yang sedang ditancangan, sehingga Penggugat hanya bisa menunjukkan posisi batas tanah tanpa ditandai dengan tanda batas berupa patok ataupun pilar ;

Menimbang, bahwa begitu juga dengan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532, yang mana Majelis Hakim tidak dapat menemukan patok atau pilar yang dijadikan sebagai tanda batas, dan dari fakta persidangan bahwasanya Penggugat tidak dapat menunjukkan alasan dan bukti baik berupa bukti surat maupun saksi tentang hilangnya tanda batas berupa pilar atau patok pada tanah milik Penggugat tersebut sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik Nomor M. 532 yang menjadi obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa hilangnya tanda-tanda batas Penggugat disebabkan Penggugat lalai dan tidak mematuhi ketentuan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan pemegang hak atas tanah wajib menempatkan serta memelihara tanda-tanda batasnya ;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532 milik Penggugat tersebut adalah Sertifikat Hak Milik atas Tanah berdasarkan hasil Pemecahan dari Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor M. 497 atas nama Hj. Siti Halijah Nur (Penggugat) dan luas tanah pada Sertifikat Nomor M. 497 tersebut adalah merupakan sisa tanah dari Sertifikat Induk dalam hal ini Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 43 atas nama Pemegang Hak Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) yang telah dipecahkan sebagian sebelumnya kepada Tergugat karena proses Jual Beli dengan Akta Jual Beli, Nomor 68/PPAT-S/NT/2012, tanggal 10 Juli 2012 dan kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor M. 498 atas nama Lely Y. Lay (Tergugat) ;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut, ternyata Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 498 milik Tergugat terbit lebih awal sebelum Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532 milik Penggugat diterbitkan, sehingga sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka untuk Pengukuran Tanah Milik Penggugat haruslah dimulai dari Ujung Pondasi Pagar yang merupakan tanda batas dari tanah milik Tergugat pada bagian sebelah Barat (sebelah Timur tanah milik Penggugat), dikarenakan menurut penilaian Majelis Hakim tanda batas milik Tergugat sudah jelas dan sesuai dengan apa yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 498 milik Tergugat

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, yang mana untuk ukuran panjang, lebar dan luas, serta letak dari tanah yang menjadi obyek dari Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 498 tersebut juga telah sesuai dengan data yuridis yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yaitu berkaitan dengan luas tanah dan bentuk tanah, sebelum dipecah dari Sertifikat Tanah Nomor M. 43 (yang merupakan Sertifikat Induk) dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 497 atas nama Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) dan kemudian atas nama Siti Halija Nur (Penggugat), sebelum dipecah menjadi tujuh Sertifikat oleh Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa selain itu untuk penentuan titik tanda batas atas batas tanah yang menjadi pokok persengketaan dalam Perkara *in casu*, menurut Majelis Hakim bahwasanya Penggugat tidak dapat mendasarkannya pada posisi pilar milik Pemda yang berada pada bagian sebelah Timur dari tanah milik Tergugat, sebab secara hukum Penggugat tidak memiliki hubungan dengan bidang tanah pada Sertifikat Nomor M. 43 dan Sertifikat Nomor M. 498, sebab Sertifikat Tanah Nomor M. 43 adalah milik Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) yang kemudian dipecahkan menjadi Sertifikat Nomor M. 498 atas nama Lely Y. Lay (Tergugat), karena adanya proses Jual Beli antara Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) dengan Tergugat (Lely Y. Lay);

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan keterangan saksi Viktor Hawu Metan yang telah memberikan keterangan di persidangan bahwasanya saksi diminta oleh Tergugat dan suami Tergugat untuk membangun pondasi dan pagar mengelilingi tanah milik Tergugat dan ketika memulai pekerjaan pembuatan pondasi, saksi mengukurnya dengan menarik nilon yang dijadikan sebagai tali pengukur dengan berpatokan pada patok atau pilar beton milik Pemda yang terletak pada bagian sebelah Timur tanah Tergugat dan ketika itu pilar tanda batas tersebut masih dalam posisi tertancap dan dalam keadaan

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 59



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdiri, serta pada bagian atas pilar tersebut dicat berwarna Biru dan mengenai warna cat ini telah dibenarkan pula oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut saksi tersebut menerangkan bahwasanya dari posisi beradanya pilar tersebutlah kemudian dijadikan sebagai titik pusat untuk menarik ukuran awal, yaitu dari arah Timur ke Barat dengan ukuran 50 meter dan dari arah Timur ke Selatan dengan ukuran 172 meter yang mana posisi pondasi dan pagar Tergugat saat dibangun Pondasi letaknya persis tepat dengan letak pilar Pemda tersebut dan pada batas tersebut ada ditumbuhi pohon Reo yang ditanam sebagai tanda batas antara tanah pada Sertifikat M. 43 dengan tanah Pemda, sehingga untuk membangun pagar tersebut saksi ada menebang dan membersihkan pohon Reo tersebut ;

Menimbang, bahwa dari fakta persidangan yang dimaksudkan dengan "Pilar Pemda", adalah tanda batas berupa Pilar yang membatasi tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Lembata (Pemda Lembata) yang terletak di Jober (daerah Waikilok) dengan tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor M. 43 yang merupakan Tanah Induk milik Hj. Siti Rohani (ibunda Penggugat) dan kemudian dilakukan Pemecahan menjadi Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 497 dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 498, yang mana letak tanah dari Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 498 berada pada posisi sebelah Timur dari letak tanah pada Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 43 tersebut dan bersebelahan dengan tanah Pemda Lembata (vide bukti surat tertanda T. 9), sehingga karenanya menurut Majelis Hakim adalah tidak mungkin Tergugat harus menggeser atau merubah lagi Pilar tanda batasnya dari arah sebelah Timur dengan ukuran 50 cm sebagaimana yang didalilkan dan dikehendaki oleh Penggugat dalam Gugatannya, karena jika demikian maka sudah barang tentu Tergugat akan mengambil tanah milik Pemda Kabupaten Lembata yang berbatasan langsung dengan tanah milik

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tersebut, sehingga karenanya Tergugat telah tidak melakukan hal tersebut dan hingga kini pihak Pemda Lembata sebagai Pemilik Batas Tanah yang bersebelahan tidak pernah mempersoalkan tentang batas tanah dari Tergugat yang telah dibangun pondasi dan pagar tersebut, sehingga karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah sesuai ukuran tanah yang dimiliki oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan begitu menurut Majelis Hakim bahwasanya keberadaan Pilar yang disebut sebagai Pilar Pemda yang merupakan tanda batas pada posisi sebelah Timur dari tanah milik Tergugat tersebut yang telah mengalami perubahan dan bergeser posisi sebab dari fakta persidangan berdasarkan keterangan saksi yang bersesuaian juga dengan Pemeriksaan Setempat atas Obyek Sengketa tersebut, ternyata Pilar Pemda tersebut dahulunya dalam posisi tertancap dan berdiri, namun sekarang dalam posisi jatuh dan tertidur diatas tanah dengan sebagiannya tertutup dan tertimbun tanah, dan karenanya posisi Pilar Pemda tersebut untuk saat ini dengan kondisi yang demikian tidak dapat dijadikan Titik Pusat untuk menentukan batas bagi ukuran tanah milik Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dan juga bahwa Penggugat sendiri tidak dapat menunjuk dan memperlihatkan tanda batas berupa patok atau pilar diatas tanahnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *in casu* yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan seluruh uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak terdapat adanya tanda batas berupa patok atau pilar dan juga tidak dapat ditunjukkannya tanda batas berupa patok atau pilar oleh Penggugat atas tanah pada Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532 milik Penggugat tersebut dan

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 61



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga bahwa kedua Sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532 yang terbit jauh setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 498 milik Tergugat, maka sudah seharusnya Penggugat mengukur sisa luas tanah yang berbatasan langsung dengan Tergugat dengan menggunakan batas yang sudah ada berupa pagar pembatas milik Tergugat seperti yang disyaratkan dalam Pasal 21 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan bukan sebaliknya mengukur dari arah Barat ke arah Timur pada tanah Penggugat seperti yang telah dilakukan pada saat melakukan pengukuran untuk proses pemecahan Sertifikat Nomor M. 497 menjadi Sertifikat Nomor M. 531 dan Sertifikat Nomor M. 532 ataupun pada saat pengukuran terkait adanya Permohonan Pengukuran Ulang yang diajukan oleh Penggugat selaku Pemohon dan karenanya terhadap Petitum Gugatan Penggugat angka 2 tersebut haruslah dinyatakan ditolak sebab tidak beralasan hukum, dikarenakan tidak terdapat adanya kelebihan tanah yang dimiliki oleh Tergugat dari tanah milik Penggugat pada Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 531 seluas 55 M2 dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor M. 532 seluas 137 M2, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan Petitum Gugatan Penggugat angka 2 yang merupakan Petitum Pokok dalam Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan ditolak, maka terhadap Petitum Gugatan Penggugat selebihnya haruslah dinyatakan ditolak pula dan tidak akan dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim, karena dipandang sebagai Petitum Lanjutan dari Petitum Pokok, yang baru dapat dipertimbangkan apabila Petitum Pokok telah terbukti ;

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan keseluruhan dalil Gugatannya, sedangkan Tergugat sebaliknya dapat membuktikan dalil Sangkalannya, maka oleh karena itu Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan Pasal 162 RBg dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. Rp. 3.716.000,00, (tiga juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata, pada hari Kamis, tanggal 02 Juli 2015, oleh kami **IMANUEL BARRU, SH**, sebagai Hakim Ketua, **MARCELLINO, G.S, SH.M.Hum**, dan **AFHAN RIZAL ALBONEH, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 09 Juli 2015, oleh kami **IMANUEL BARRU, SH**, sebagai Hakim Ketua, dengan didampingi oleh **MARCELLINO, G.S, SH..M.Hum**, dan **AFHAN RIZAL ALBONEH, SH**, masing-masing sebagai

Disclaimer

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

Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Lbt

Halaman 63



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, dan dibantu **KIA VIKTORIANUS**, Panitera pada Pengadilan

Negeri Lembata, serta dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

HAKIM KETUA,

ttd.

IMANUEL BARRU, S.H.-

HAKIM ANGGOTA,

ttd.

ttd.

I. MARCELLINO G. S, SH. M.Hum.- II. AFHAN RIZAL ALBONEH, SH.-

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

KIA VIKTORIANUS.-

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. ATK	Rp.	150.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp.	500.000,00
4. Biaya Akta Relas	Rp.	25.000,00
5. Biaya PS	Rp.	3.000.000,00
6. Redaksi	Rp.	5.000,00
7. Meterai	Rp.	6.000,00
Jumlah	Rp.	3.716.000,00

= (tiga juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah) =

UNTUK SALINAN RESMI
PANITERA PENGADILAN NEGERI LEMBATA

KIA VIKTORIANUS

NIP.19620721 198303 1 006