



**PUTUSAN**

**Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

1. OKTAVIANUS PORO LETE, Lahir di Deke tanggal 1 Juli 1950, umur 69 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, beralamat di Kampung Deke, Rt.002/Rw.001, Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Penggugat I**;
2. LUKAS LEDE BORA, Lahir di Deke tanggal 14 Juli 1980, umur 39 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, beralamat di Kampung Deke, Rt.002/Rw.001, Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Penggugat II**;

yang dalam hal ini semuanya memberikan kuasanya kepada PAULUS DWIYAMINARTA CSsR, B.Th, SS, S.H., dan PUTU PUSPAWATI, S.H., Advokat, yang berdomisili di kantor Konsultan Hukum/Advokat PUTU PUSPAWATI & REKAN di jalan Kebo Iwa No.12, Gianyar, Bali berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 April 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di bawah nomor : W26-U9/14/UM.06.10/IV/2019, tanggal 24 April 2019;

**L a w a n**

1. PT. SUTERA MAROSI KHARISMA, beralamat di Talavera Office Park, Lantai 12, Jalan T.B Simatupang Kav. 22-26, Cilandak, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada:

**Halaman 1 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. RONNY L.D JANIS, S.H., Sp.N.;
2. RINALDI ANSORI, S.H.;
3. YOHANES WAHYU I.T., S.H.;
4. NUR ADITHIA PRADIPTA, S.H.;
5. RUTMAWATI, S.H.;
6. REZKY DIAPANI BANGUN, S.H., M.H.;
7. LAKSANA NARENDRA PUTRA, S.H.;
8. SURYA KURNIAWAN SUSANTO, S.H.;
9. INDAH RIZKI RESTUNINGTIAS, S.H.;

para Advokad dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum JANIS & ASSOCIATES, beralamat di Royal Palace Blok C 11, Jl. Prof. DR. Soepomo No.178A, Jakarta 12870, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Mei 2019, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di bawah nomor : 17/KHS.LGS/HK/V/2019/PN WKB, tanggal 25 Mei 2019 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;

2. UMBU S. SAMAPATY, S.H., M.H., Lahir di Waikajawi, tanggal 5 November 1957, Umur 61 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pengacara, beralamat di Kabonduk, Makata Keri, Katikutana, Smba Barat, Nusa Tenggara Timur, yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada:

1. RONNY L.D JANIS, S.H., Sp.N.;
2. RINALDI ANSORI, S.H.;
3. YOHANES WAHYU I.T., S.H.;
4. NUR ADITHIA PRADIPTA, S.H.;
5. RUTMAWATI, S.H.;
6. REZKY DIAPANI BANGUN, S.H., M.H.;
7. LAKSANA NARENDRA PUTRA, S.H.;
8. SURYA KURNIAWAN SUSANTO, S.H.;
9. INDAH RIZKI RESTUNINGTIAS, S.H.;

para Advokad dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum JANIS & ASSOCIATES, beralamat di Royal Palace Blok C 11, Jl. Prof. DR. Soepomo No.178A, Jakarta 12870, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2019, dan telah

**Halaman 2 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di bawah nomor : 17/KHS.LGS/HK/V/2019/PN WKB, tanggal 25 Mei 2019 selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SUMBA BARAT**, yang beralamat Jl. Weekarou, kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada PETRUS PADALANI, S.SOS., JEWU LANGO LERO, DAN REYO DWI PUTRA S.H., beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat, Jl. Weekarou, kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor: 727/ST/X/2019 tanggal 24 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Turut Pembanding semula Turut Tergugat**;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 216/PDT/2019/PTKPG., tanggal 19 Desember 2019, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat I dan II dengan surat gugatannya tanggal 25 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak pada tanggal 26 April 2019 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Wkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat 1(satu) ada memiliki tanah seluas  $\pm 27610$  M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT.
2. Bahwa pada Tahun 1995 Penggugat 1(satu), ada menyerahkan Tanah dengan istilah Sirih Pinang tanah seluas  $\pm 14300$  M2 kepada Tergugat 2(dua) dengan perincian sebagai berikut :
  - 2.1. 1(satu) bidang tanah seluas  $\pm 4300$  M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, yang sekarang termasuk pada bagian Hak Guna Bangunan 4(empat) atas



nama Tergugat 1(satu).

2.2. 1(satu) bidang tanah seluas  $\pm$  10000 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, yang sekarang merupakan bagian dari tanah Hak Guna Bangunan 3 atas nama Tergugat 1(satu).

3. Bahwa sisa dari tanah seluas  $\pm$  27610 M2 setelah dikurangi dengan luas  $\pm$  14300 M2 yaitu tanah seluas 13310 M2 dengan perician sebagai berikut :

3.1. 1(satu) bidang tanah seluas  $\pm$  1500 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, yang sampai saat ini tetap dikuasai oleh Penggugat 1(satu), Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan, Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma

Timur : Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma

Selatan : Tanah Lukas Lade Bora

Barat : Tanah Albertinus Dapa Tona

3.2. 1(satu) bidang tanah seluas  $\pm$  11810 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara: Tanah Oktavianus Poro Lete, Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma

Timur : Tanah Kedu Leba Toro

Selatan : Sempadan Pantai

Barat : Tanah Albertinus Dapa Tona Tanah seluas 11810 M2 pada Tahun 2014 telah dihibahkan oleh Penggugat 1(satu) kepada Penggugat 2(dua) dan telah di Sertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 379/Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, seluas 11810 M2 yang tercatat atas nama **Lukas Lade Bora** (Penggugat 2).

4. Bahwa 1(satu) bidang tanah seluas  $\pm$  1500 M2 tercatat atas nama **Oktavianus Poro Lete** (Penggugat 1) yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, Dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara: Jalan, Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala



Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma

Timur: Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa  
PT. Sutera Morosi Kharisma

Selatan: Tanah Lukas Lade Bora /Tanah Sengketa 2(dua)

Barat : Tanah Albertinus Dapa Tona

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa 1(satu)

5. Bahwa 1(satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 379/Desa Patiala Bawa seluas 11810 M2 di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, Dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara: Tanah Okatvianus Poro Lete /Tanah Sengketa 1(satu), Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma

Timur : Tanah Kedu Leba Toro

Selatan: Sempadan Pantai

Barat : Tanah Albertinus Dapa Tona

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa 2(dua)

6. Bahwa pada Tahun 2018 tiba-tiba ada rencana pengukuran dari kantor Badan Pertanahan Nasional /Turut Tergugat, Kabupaten Sumba Barat untuk ke 2(dua) tanah sengketa, tetapi setelah Para Penggugat jelaskan dan memberikan bukti-bukti surat yang ada pada Para Penggugat, maka Turut Tergugat tidak jadi mengukur ke 2(dua) Tanah Sengketa tersebut di atas.

7. Bahwa akan tetapi Para Penggugat sangat terkejut karena katanya ada Peta Tanah Hak Guna Bangunan atas ke 2(dua) tanah sengketa tercatat atas nama Tergugat 1(satu) padahal Para Penggugat tidak pernah menyerahkan /menjual /melepaskan hak ke 2(dua) tanah sengketa kepada Tergugat 1(satu), dan atau Tergugat 2(dua).

8. Bahwa hal tersebut disebabkan karena Penggugat 1(satu) hanya menyerahkan tanah seluas  $\pm$  4300 M2 kepada Tergugat 2(dua) pada tahun 1995 yang terletak di Bidang 4 Sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang dari Tergugat 1(satu) dan tanah seluas  $\pm$  1 Ha /10000 M2 yang sekarang terletak di utara tanah sengketa 1(satu).

9. Bahwa sebenarnya tidak ada niat dari Penggugat 1(satu) menyerahkan tanah seluas  $\pm$  4300 M2 dan tanah seluas 1 Ha /10000 M2 kepada tergugat 2(dua), tapi karena saat itu ada ancaman kalau tanah tidak diserahkan maka akan diambil paksa, tapi jika tidak dibangun Hotel dalam jangka waktu 5 Tahun sejak tahun 1995 yang dapat menampung tenaga kerja,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka ke 2(dua) tanah tersebut akan dikembalikan kembali kepada Penggugat 1(satu), sehingga akhirnya Penggugat 1(satu) terpaksa menyerahkan ke 2(dua) tanah tersebut dengan imbalan uang Sirih Pinang sebesar Rp. 300,- (Tiga Ratus rupiah) per M2 kepada Tergugat 2(dua) dan saat itu Penggugat 1(satu) hanya mendapat uang sejumlah Rp. 3.400.000 (Tiga Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) yang mestinya dengan luas tanah 14300 M2, Penggugat 1(satu) harus mendapatkan uang sejumlah Rp. 4.290.000 (Empat Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah) dan sampai sekarang sisa pembayaran lagi Rp. 890.000,- (Delapan Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah) belum dibayar oleh Tergugat 2(dua) dan tanah tersebut belum dibangun Hotel sehingga sudah tampak adanya itikad tidak baik dari Para Tergugat dan Turut Tergugat.

10. Bahwa Para Penggugat tidak pernah menyerahkan /menjual /melepaskan hak ke 2(dua) Tanah Sengketa kepada Tergugat 1(satu) dan atau Tergugat 2(dua) sehingga Para Penggugat patut mohon agar Sertifikat Hak Guna Bangunan 3 atas nama Tergugat 1(satu) yang memasukkan ke 2(dua) Tanah Sengketa kedalam Hak Guna Bangunan 3 tersebut, patut dinyatakan tidak sah dan dapat dibatalkan demi hukum.
11. Bahwa hal itu diperkuat karena pada saat pengukuran Tanah Hak Guna Bangunan 3 atas nama Tergugat 1(satu) oleh Turut Tergugat pada Tahun 1995, ke 2(dua) Tanah Sengketa tidak pernah diukur oleh Turut Tergugat karena ke 2(dua) Tanah Sengketa tidak termasuk tanah-tanah yang diserahkan oleh Penggugat 1(satu) kepada Tergugat 1(satu) dan atau Tergugat 2 (dua).
12. Bahwa setelah dilakukan pengukuran tersebut pada Tahun 1995, baik Tergugat 1 (satu) maupun Tergugat 2 (dua) tidak pernah datang ke lokasi tanah Hak Guna Bangunan 3 dan ke lokasi ke 2 (dua) tanah sengketa dan Tanah Sengketa 1 (satu) dari dahulu secara turun temurun sampai saat ini masih digarap dan dikuasai oleh Penggugat 1(satu) sebagai Pemilik yang sah dari Tanah Sengketa 1 (satu) sedangkan Tanah Sengketa 2 (dua) dari dahulu sampai Tahun 2014 digarap dan dikuasai oleh Penggugat 1 (satu) dan sejak Tahun 2014 Tanah Sengketa 2 (dua) dikuasai dan digarap oleh Penggugat 2 (dua) sebagai pemilik yang sah dari Tanah Sengketa 2 (dua) tanpa ada larangan dan keberatan dari pihak lain sampai Para Penggugat mohon sertifikat hak milik atas tanah sengketa 2(dua) untuk menjadi atas nama Penggugat 2(dua) sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan

**Halaman 6 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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

tanah sengketa 2(dua) diukur dengan saksi-saksi dari aparat Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 379/Desa Patiala Bawa seluas 11810 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, tercatat atas nama LUKAS LADE BORA dengan surat ukur No. 111 /PTB/2015, tanggal 25 -06-2015 Luas. 11810 M2 yang artinya sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 379/Desa Patiala Bawa yang tercatat atas nama Penggugat 2(dua), seluas 11810 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, tidak pernah ada tercatat hak apapun terhadap tanah sengketa 2(dua) tersebut diatas di kantor Turut Tergugat.

13. Bahwa oleh karena proses untuk terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 379/Desa Patiala Bawa seluas 11810 M2 di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, menjadi atas nama LUKAS LADE BORA (Penggugat 2) atas Tanah Sengketa 2(dua) sudah sesuai dengan prosedur hukum maka Para Penggugat mohon terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah Sengketa 2(dua) dinyatakan sah demi hukum dan tidak dapat dibatalkan dan Penggugat 2(dua) berhak atas Tanah Sengketa 2(dua), dan Para Tergugat serta Turut Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa 2(dua).
14. Bahwa karena Tanah Sengketa 1(satu) tidak pernah diberikan, dijual atau dilepaskan haknya oleh Penggugat 1(satu) kepada pihak lain termasuk kepada Para Tergugat maka adalah patut Penggugat 1(satu) dinyatakan berhak atas Tanah Sengketa 1(satu) dan Para Tergugat serta Turut Tergugat tidak berhak atas Tanah Sengketa 1(satu).
15. Bahwa disamping itu adalah patut Penggugat 1(satu) dinyatakan berhak untuk memproses permohonan Sertifikat atas Tanah Sengketa 1(satu) kepada Turut Tergugat dan Turut Tergugat patut dihukum untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah sengketa 1(satu) sehingga tercatat menjadi atas nama **Oktavianus Poro Lete** /Penggugat 1(satu).
16. Bahwa jalan damai telah ditempuh oleh Para Penggugat, tetapi tidak mencapai kata sepakat, sehingga Para Penggugat memutuskan memasukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Waikabubak di Waikabubak. Bahwa dari uraian tersebut diatas Para Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak untuk menetapkan Majelis Hakim untuk memberikan putusan atas perkara ini dengan amar

**Halaman 7 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan sebagai berikut ;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan hukum Tanah Sengketa 1(satu) adalah Tanah Hak Milik Penggugat 1(satu) sehingga Penggugat 1(satu) berhak atas Tanah sengketa 1(satu), yaitu 1(satu) bidang tanah seluas  $\pm 1500$  M2 tercatat atas nama **Oktavianus Poro Lete** (penggugat 1) yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, Dengan batas-batas sebagai berikut;  
Utara: Jalan, Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma  
Timur: Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma  
Selatan: Tanah Lukas Lade Bora /Tanah Sengketa 2(dua)  
Barat : Tanah Albertinus Dapa Tona
3. Menyatakan hukum Tanah Sengketa 2(dua) adalah tanah hak milik Penggugat 2 (dua), sehingga Penggugat 2(dua) berhak atas Tanah Sengketa 2(dua), yaitu 1(satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 379/Desa Patiala Bawa luas 11810 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, Dengan batas-batas sebagai berikut;  
Utara: Tanah Okatvianus Poro Lete /Tanah Sengketa 1(satu), Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma  
Timur : Tanah Kedu Leba Toro  
Selatan: Sempadan Pantai  
Barat : Tanah Albertinus Dapa Tona
4. Menyatakan Hukum sertifikat Hak Milik No. 379/Desa Patiala Bawa, Luas 11810 M2 tercatat atas nama **Lukas Lade Bora** (Penggugat 2) adalah sah dan tidak dapat dibatalkan.
5. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma adalah tidak sah dan dapat dibatalkan oleh Turut Tergugat.
6. Menyatakan hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak berhak atas ke 2(dua) Tanah Sengketa.
7. Menyatakan Penggugat 1(satu) berhak memproses permohonan Sertifikat atas Tanah Sengketa 1(satu) menjadi atas nama **Oktavianus**

**Halaman 8 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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)





**Poro Lete** /Penggugat 1 pada Kantor Turut Tergugat.

8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Atau

Mohon putusan yang adil dan pasti.

Menimbang, bahwa pada sidang tanggal 6 Agustus 2019 yaitu Pembacaan Surat Gugatan Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat menyatakan akan merenvoi isi gugatannya antara lain :

1. Pada halaman 4 (empat) poin ke 9 (sembilan) baris ke 7 (tujuh) yang berbunyi:

“....menyerahkan ke 2 (dua) tanah tersebut dengan imbalan uang sirih pinang sebesar Rp.....”,*dirubah menjadi* “....menyerahkan ke 2 (dua) tanah tersebut dengan imbalan **sementara** uang sirih pinang sebesar Rp.....”

2. Pada halaman 4 (empat) poin ke 9 (sembilan) baris ke 13 (tiga belas) yang berbunyi:

“....ratus sembilan puluh ribu rupiah) belum dibayar oleh Tergugat 2 (dua) dan tanah....”,*dirubah menjadi* “....ratus sembilan puluh ribu rupiah) belum dibayar oleh Tergugat 2 (dua), mengenai harga tanah sebenarnya belum ada pembicaraan, dan tanah....”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II tersebut, para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 13 Agustus 2019 yang selengkapanya sebagai berikut:

- 1) Bahwa pihak PARA TERGUGAT, dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari pihak PARA PENGGUGAT, kecuali apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT.
- 2) Bahwa oleh karena alasan / dalil-dalil dalam “Gugatan” yang diajukan oleh pihak PARA PENGGUGAT tidak jelas dan tidak sistematis, maka pihak PARA TERGUGAT, tidak akan memberikan jawaban/tanggapan terhadap dalil-dalil dalam Gugatan tersebut secara satu persatu, akan tetapi akan memberikan jawaban/tanggapan secara langsung pada pokok permasalahan yang berkaitan dengan pihak PARA TERGUGAT.
- 3) Bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan/atau tidak tanggapi oleh pihak PARA TERGUGAT, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena pihak PARA TERGUGAT menganggap bahwa dalil-dalil dalam “Gugatan” tersebut sama sekali tidak ada relevansinya



dengan perkara aquo.

- 4) Bahwa alasan / dalil-dalil dari pihak PARA PENGGUGAT tersebut, sungguh sangat tidak masuk akal, sifatnya hanya mengada-ada, memaksakan kehendak dengan melawan hukum yang bertujuan mengambil / menguasai hak milik TERGUGAT I, oleh karenanya Gugatan aquo harus ditolak.  
PIHAK PARA PENGGUGAT MERUPAKAN PIHAK YANG TIDAK BERITIKAD BAIK KARENA PIHAK PRINSIPAL PARA PENGGUGAT TIDAK PERNAH HADIR DALAM SETIAP MEDIASI, SEHINGGA GUGATAN A QUO HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA
- 5) Bahwa dalam proses mediasi yang dipimpin oleh Hakim Mediator Nasution, S.H., pihak PARA PENGGUGAT tidak pernah hadir secara langsung, melainkan selalu diwakili oleh Kuasa Hukumnya.
- 6) Bahwa dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, disebutkan bahwa:  
*"Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum."*
- 7) Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, kehadiran para pihak dalam Mediasi adalah hal yang wajib dan mutlak, serta ketidakhadiran hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan yang sah.
- 8) Bahwa pihak PARA PENGGUGAT dalam gugatan mengaku berdomisili/ beralamat di Kampung Deke, RT 002/ RW 001, Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur akan tetapi TIDAK PERNAH sekalipun menghadiri proses mediasi, sedangkan pihak PARA TERGUGAT selalu menghadiri secara langsung proses pertemuan mediasi tersebut, meskipun domisili PARA TERGUGAT berada di Jakarta.
- 9) Bahwa oleh karena pihak PARA PENGGUGAT tidak pernah hadir secara langsung dalam proses mediasi, maka berdasarkan Pasal 7 ayat (2) PERMA RI Nomor 1 Tahun 2016, maka PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak beritikad baik.
- 10) Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak beritikad baik, berdasarkan Pasal 22 PERMA RI Nomor 1 Tahun 2016, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Pemeriksa Perkara untuk dapat menyatakan bahwa gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima karena PARA PENGGUGAT merupakan pihak yang tidak beritikad baik



## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT kecuali apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT.
2. Bahwa ternyata dalil-dalil pihak PARAPENGGUGAT dalam Gugatannya tersebut, merupakan pemutarbalikan fakta yang sebenarnya dan telah mengingkari adanya bukti otentik serta fakta hukum yang terjadi, dan segala tuntutan yang disampaikan oleh pihak PARAPENGGUGAT adalah semakin menunjukkan bentuk adanya itikad tidak baik demi untuk mendapatkan sesuatu yang bukan menjadi haknya.
3. Bahwa dalam mengajukan Gugatan aquo, pihak PARA PENGGUGAT memiliki maksud yang tidak baik (EXCEPTIO DOLI PRAESENTIS), karena PARA PENGGUGAT dengan sadar sesungguhnya bahwa gugatan yang diajukan sebenarnya tidak memiliki dasar hukum (*ongeground*), akan tetapi ternyata PARA PENGGUGAT tetap mengajukan gugatan tersebut dengan memaksakan kehendak sehingga hal tersebut telah merugikan pihak PARA TERGUGAT, khususnya TERGUGAT I selaku pemilik sah atas tanah yang beritikad baik.
4. Bahwa gugatan aquo dilakukan secara melawan hukum dan telah memutarbalikan fakta yang sebenarnya, oleh karena itu berarti dalam Gugatan aquo melekat Penyalahgunaan Hukum Acara (Abuse of legal procedure), sehingga pengajuan gugatan aquo bertentangan dengan hukum dan didalamnya melekat tindakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak.  
TERGUGAT I ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH / OBYEK PERKARA TERSEBUT DIATAS DAN PEROLEHAN SERTA PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM
5. Bahwa TERGUGAT I adalah pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3/Patalia Bawa atas nama PT SUTERA MAROSI KHARISMA, terletak di Pantai Marosi, Desa Patalia Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi tanggal 23 November 1995, Nomor : 619/1995, seluas : 126.760 M<sup>2</sup>.
6. Bahwa perolehan dan penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I tersebut diatas telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur serta sesuai dengan ketentuan Undang-undang dan Peraturan yang berlaku, hal mana sesuai bukti-bukti otentik yang disampaikan secara sistematis kronologis antara lain sebagai berikut :

- Bahwa TERGUGAT I / PT SUTERA MOROSI KHARISMA adalah pembeli yang beritikad baik yang telah melakukan pembebasan terhadap masyarakat yang dahulu memiliki tanah tersebut di atas proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/ Patiala Bawa tahun 1995 sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/ Patiala Bawa atas nama PT Sutera Marosi Kharisma seluas 126.760 M<sup>2</sup> terletak di Pantai Marosi, Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat tersebut diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 552/63/06/SB/95 tanggal 30 Oktober 1995;
- Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 552/63/06/SB/95 tanggal 30 Oktober 1995, dijelaskan bahwa tanah yang dimohon oleh PT Sutera Morosi Kharisma tersebut diperoleh dari pelepasan hak antara lain:
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/02/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Yonathan Yega Baiya seluas 23.315 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/03/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Yonathan Yega Baiya seluas 4.595 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/08/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Rawa Waingu Hore seluas 10.285 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/13/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Laku Nidja Bangela seluas 9.730 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/29/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Rawa Waingu Bara seluas 2.640 M<sup>2</sup>.

**Halaman 12 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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

- ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/36/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Tede Bola Bange seluas 4.955 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/46/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Magu Yeru seluas 1.560 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/51/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Kedu Leba seluas 4.345 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/54/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Karel Rona seluas 7.720 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/59/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Poro Lete Tange (PENGGUGAT I) seluas 9.310 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/61/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Poro Lete Tange (PENGGUGAT I) seluas 11.195 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/62/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Thimoteus Tede Bola seluas 15.645 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/70/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Thimotius Tede Bola seluas 10.645 M<sup>2</sup>.
  - ✓ Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 580.1/72/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 atas nama Mati Kalewa Bange seluas 11.485 M<sup>2</sup>.
- Bahwa tanah-tanah tersebut di atas yang telah dilepaskan haknya oleh pemiliknya sesuai dengan peraturan yang berlaku berstatus menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, sehingga karenanya dapat dimohonkan Hak Guna Bangunan oleh PT Sutera Morosi Kharisma dan telah diberikan Hak Guna Bangunan No. 3/ Patiala Bawa seluas 126.760 M<sup>2</sup>.
7. Bahwa terhadap penulisan Nama PENGGUGAT I, yang tertulis Poro Lete Tange adalah terbukti pada saat membuat surat pelepasan hak atas tanah

**Halaman 13 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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

bersama-sama dengan menggunakan nama istri, yaitu TANGE, sehingga PENGGUGAT I dengan Poro Lete Tange adalah satu orang yang sama dan PENGGUGAT I terbukti telah menjual tanah tersebut di atas kepada TERGUGAT I melalui TERGUGAT II.

8. Bahwa untuk selanjutnya, perbuatan PIHAK PENGGUGAT I yang TELAH MENJUAL KEPADA PIHAK TERGUGAT I MELALUI TERGUGAT II, kemudian menghibahkan kepada PENGGUGAT II untuk diterbitkan Sertipikat adalah perbuatan melawan hukum dan didalamnya melekat perbuatan pidana.
9. Bahwa terhadap perbuatan pidana yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT, pihak TERGUGAT I telah mengajukan Laporan Polisi perihal PENYEROBOTAN TANAH dengan Nomor: LP/PID/196/IX/2017/NTT/RES.SB/SPKT dan Nomor: LP/PID/197/IX/2017/NTT/RES.SB/SPKT, yang dalam proses pengembangan penyidikan pihak PARA TERGUGAT telah ditetapkan menjadi Tersangka Perkara Pasal 385 KUHP atas Penggelapan Hak Atas Tanah di Kepolisian Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur dan pada saat ini telah dilimpahkan ke Kejaksaan Tinggi Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
10. Bahwaberdasarkan semua bukti-bukti otentik dan fakta hukum tersebut diatas, maka telah terbukti PT SUTERA MOROSI KHARISMA / TERGUGAT I adalah pihak yang beritikad baik / pemilik yang sah atas "tanah objek perkara aquo", oleh karena itu berdasarkan ketentuan undang-undang harus mendapatkan perlindungan hukum, hal tersebut sesuai dengan ketentuan hukum berlaku dan diperkuat oleh Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. No.1230 K/Sip/1980, yang menyatakan :  
*"Bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum"*
11. Bahwa telah terbukti sejak tahun 1995 pihak TERGUGAT I telah memiliki dan menguasai "tanah objek perkara aquo", berdasarkan Bukti Kepemilikan yang sah sesuai dengan ketentuan hukum dan Undang-undang.
12. Bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh PT SUTERA MOROSI KHARISMA / TERGUGAT I berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas, dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang (*Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat*) dan *telah diterbitkan sesuai prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai pasal 19 ayat (2) Undang-Undang*

**Halaman 14 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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

No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 31 PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

13. Bahwa oleh karena itu Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas, sesuai pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 1870 KUHPdata jo. Pasal 165 HIR, merupakan akta otentik, yang mempunyai kekuatan formil, kekuatan materiil dan kekuatan mengikat, sehingga sertipikat hak atas tanah tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang sah, mutlak dan otentik sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sempurna.

14. Bahwa hal lain yang juga membuktikan bahwa PT SUTERA MOROSI KHARISMA / TERGUGAT I adalah Pemilik / pemegang hak atas tanah dan bangunan yang sah dan pihak yang beritikad baik, adalah bahwa selama ini sejak timbulnya hak sampai dengan saat ini PT SUTERA MOROSI KHARISMA / TERGUGAT I adalah *pihak yang menguasai secara fisik tanah & bangunan tersebut dan tidak ada pihak manapun yang dapat membantah fakta hukum tersebut.*

Bahwa berdasarkan hukum yang berlaku sesuai Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) menyatakan sebagai berikut:

“Apabila sebidang tanah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut “

15. Bahwa disamping itu pihak PT SUTERA MOROSI KHARISMA / TERGUGAT I adalah pihak yang taat dengan hukum dan peraturan, oleh karena itu selalu melaksanakan kewajibannya dengan baik yaitu dengan membayar Pajak Bumi Bangunan atas tanah-tanah dan bangunan yang dimilikinya termasuk tanah obyek sengketa aquo.

16. Bahwa PT SUTERA MOROSI KHARISMA / TERGUGAT I juga terbukti secara nyata dan jelas sebagai pemilik yang sah, dengan menguasai tanah objek perkara aquo secara terus menerus, terbukti dengan adanya tembok

**Halaman 15 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



pagar pembatas yang dibangun oleh TERGUGAT I dan berdasarkan keterangan warga sekitar yang menempati dan/atau menjaga tanah objek perkara aquo.

17. Bahwa TERGUGAT I sebagai pemegang hak atas tanah-tanah objek perkara aquo memiliki kewenangan secara sah untuk mempergunakan dan/atau memanfaatkan tanah-tanah objek perkara aquo termasuk dengan membangun pagar-pagar panel beton diatas tanah objek perkara aquo. Akan tetapi, dalam pemanfaatannya tersebut terdapat pihak-pihak yang secara jelas dan terang melakukan penyerobotan, melakukan pembangunan, dan secara melawan hukum mengambil apa yang menjadi hak TERGUGAT I.

18. Bahwa Pihak PARA PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dalam dalil gugatan a quo sebagai pemilik yang sah karena bukti kepemilikan yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT hanya merupakan bukti pengakuan sepihak tanpa disertai hak.

19. Berdasarkan bukti otentik dan fakta hukum tersebut diatas, maka jelas sekali dan telah terbukti, bahwa PT SUTERA MOROSI KHARISMA / TERGUGAT I ADALAH PEMILIK YANG SAH DAN BENAR atas tanah yang terletak di Pantai Marosi, Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/ Patiala Bawa dengan luas 126.760 M<sup>2</sup> karena memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan benar sesuai ketentuan hukum dan undang-undang, dan sebaliknya PARA PENGGUGAT BUKAN PEMILIK YANG SAH, oleh karena itu PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kepentingan apapun untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, sehingga gugatan aquo harus ditolak.

20. Bahwa dengan demikian dalil-dalil pihak TERGUGAT I tersebut diatas, telah membantah dan menggugurkan semua dalil-dalil dari PARA PENGGUGAT dan semakin terbukti dalil-dalil dalam Gugatan PARA PENGGUGAT bertentangan dengan hukum dan merupakan Penyalahgunaan Hukum Acara (Abuse of legal procedure), *sehingga pengajuan Gugatan aquo bertentangan dengan hukum dan didalamnya melekat tindakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dan sekaligus menunjukkan maksud licik dan itikad tidak baik dari PENGGUGAT* yaitu keinginan untuk menguasai sesuatu yang bukan haknya dengan cara membabi buta / memaksakan kehendak dan



melanggar hukum dengan maksud untuk merugikan pihak TERGUGAT I,  
oleh karena itu gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima / ditolak.

**DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa mohon agar hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Konvensi diatas, dianggap telah termasuk pada bagian Rekonvensi ini. Sedangkan para pihak menjadi sebagai berikut:
  - a) PARA TERGUGAT KONVENSI menjadi PARA PENGGUGAT REKONVENSI,
  - b) PARA PENGGUGAT KONVENSI menjadi PARA TERGUGAT REKONVENSI
  - c) TURUT TERGUGAT KONVENSI menjadi TURUT TERGUGAT REKONVENSI
2. Bahwa dengan mengajukan gugatan konvensi aquo, PARA TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan itikad tidak baik / perbuatan licik(exceptio doli praesentis) dan penyalahgunaan hukum acara (abuse of legal procedure) serta perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata.
3. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta hukum telah terbukti pihak PARA TERGUGAT REKONVENSI secara hukum tidak mempunyai hak / kedudukan / Hoedanig Heid dan tidak mempunyai kepentingan / Legitime Persona Stand In Judicio dalam mengajukan Gugatan Dalam Konvensi aquo, karena bukan sebagai pemilik / bukan pemegang hak atas tanah / obyek perkara tersebut dan sebenarnya pihak PARA TERGUGAT REKONVENSI sudah tahu dan sudah mengerti perihal tersebut, serta menyadari bahwa dasar gugatan dalam konvensi yang diajukan kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSI tersebut adalah sama sekali tidak berdasarkan hukum. sehingga gugatan dalam konvensi yang diajukan adalah cacat formil yang hanya merupakan bentuk itikad tidak baik dari PARA TERGUGAT REKONVENSI yaitu keinginan untuk menguasai sesuatu yang bukan haknya dengan cara membabi buta / memaksakan kehendak dan melanggar hukum dengan maksud untuk merugikan pihak PENGGUGAT REKONVENSI.
4. Bahwa berdasarkan bukti otentik dan fakta hukum tersebut diatas, maka jelas sekali dan telah terbukti, bahwa PT SUTERA MOROSI KHARISMA / PENGGUGAT REKONVENSI ADALAH PEMILIK YANG SAH DAN BENAR karena memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah



yang sah dan benar sesuai ketentuan hukum dan undang-undang, dan pihak PARA TERGUGAT REKONVENSI telah menjual tanah kepada pihak PENGGUGAT REKONVENSI.

5. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI sebagai pemegang hak atas tanah-tanah objek perkara aquo memiliki kewenangan secara sah untuk mempergunakan dan/atau memanfaatkan tanah-tanah objek perkara aquo termasuk dengan membangun pagar-pagar panel beton diatas tanah objek perkara aquo. Akan tetapi, dalam pemanfaatannya tersebut terdapat pihak-pihak yang secara jelas dan terang melakukan penyerobotan, melakukan pembangunan, dan secara melawan hukum mengambil apa yang sepenuhnya menjadi hak dari PENGGUGAT REKONVENSI.
6. Bahwa oleh karena itu adalah patut dan sungguh beralasan apabila terhadap SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG DIJADIKAN ALASAN / DASAR GUGATAN OLEH PIHAK PENGGUGAT DINYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM SERTA TIDAK BERLAKU, yaitu sebagai berikut :
  - Sertifikat Hak Milik No. 379/ Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, seluas 11.810 M<sup>2</sup> A.n. LUKAS LADE BORA, Surat Ukur Nomor 111/PTB/2015 tanggal 25 Juni 2015 atas dasar Hibah dari Oktovianus Poro Lete.  
Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 379 / Desa Patiala Bawa, seluas 11.810 M<sup>2</sup> a.n. LUKAS LADE BORA tersebut TERGUGAT II REKONVENSI dapatkan haknya 20 (dua puluh) tahun setelah pihak PENGGUGAT I REKONVENSI memperoleh haknya yaitu pada tahun 1995 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/ Patiala Bawa atas nama PT Sutera Marosi Kharisma seluas 126.760 M<sup>2</sup>;
7. Bahwa dengan demikian telah terbukti gugatan dalam konvensi tersebut diatas dilakukan secara melawan hukum dan telah memutarbalikan fakta yang sebenarnya, dan sifatnya hanya mengada-ada, memaksakan kehendak serta sangat merugikan pihak Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu berarti dalam Gugatan Konvensi tersebut melekat Penyalahgunaan Hukum Acara (Abuse of legal procedure), sehingga pengajuan Gugatan Dalam Konvensi itu bertentangan dengan hukum dan didalamnya melekat tindakan PERBUATAN





MELAWAN HUKUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

8. Bahwa atas tindakan dari PARA TERGUGAT REKONVENSİ tersebut diatas, PENGGUGAT REKONVENSİ sebagai perusahaan yang sangat tergantung pada adanya kepercayaan masyarakat merasa *tercemar kehormatan dan nama baiknya dan hal tersebut telah menimbulkan kerugian bagi pihak PENGGUGAT REKONVENSİ, oleh karena itu tindakan PARA TERGUGAT REKONVENSİ tersebut diatas telah terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata.*
9. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan PARA TERGUGAT REKONVENSİ ini merupakan tanggung jawab PARA TERGUGAT REKONVENSİ, dan berdasarkan ketentuan hukum PENGGUGAT REKONVENSİ berhak untuk menuntut ganti rugi sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL:

Bahwa tindakan PARA TERGUGAT REKONVENSİ tersebut telah mengganggu kinerja Penggugat Rekonvensi karena selalu mengganggu ketika PENGGUGAT REKONVENSİ akan melakukan pembangunan hotel, sehingga menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat Rekonvensi.

Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh pihak Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), adapun mengenai perincian untuk lebih jelas secara rinci akan kami sampaikan dalam permohonan tersendiri yang memuat daftar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi, daftar dan perincian tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Gugatan Rekonvensi ini.

10. Bahwa Gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti yang benar, sah dan bersifat otentik, dan karenanya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun PARA TERGUGAT REKONVENSİ naik Banding, Kasasi ataupun Verzet.

Bahwa berdasarkan semua dalil-dalil yang telah disampaikan tersebut diatas, maka PARA TERGUGAT KONVENSİ / PARA PENGGUGAT REKONVENSİ dengan hormat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut :

## DALAM KONVENSI

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menerima dalil-dalil dari PARA TERGUGAT untuk seluruhnya.
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari PARA PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena melakukan pencemaran nama baik dan telah merugikan Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa PENGGUGAT I REKONVENSI adalah pemilik sah dan satu-satunya atas bidang-bidang tanah yang terletak di Pantai Marosi, Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, berdasarkan bukti:  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 / Patiala Bawa tanggal 23 November 1995, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 23 November 1995, Nomor : 619/1995, seluas : 126.760M<sup>2</sup>;
4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum otentik / mutlak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 / Patiala Bawa atas nama PT Sutera Marosi Kharisma dengan luas 126.760 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat tanggal 23 November 1995;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 379 / Patiala Bawa atas nama Lukas Lade Bora, luas 11.810 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 111/PTB/2015 tanggal 25 Juni 2015;
6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT REKONVENSI untuk melakukan pencoretan sertipikat dan/atau penghapusan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 379 / Patiala Bawa atas nama Lukas Lade Bora, luas 11.810 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 111/PTB/2015 tanggal 25 Juni 2015;
7. Memerintahkan TERGUGAT I REKONVENSI dan TERGUGAT II REKONVENSI atau siapa saja yang menguasai dan/atau menempati tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 / Patiala Bawa atas nama PT Sutera Morosi Kharisma dengan tanda dan batas sesuai dengan Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 23 November 1995, Nomor : 619/1995 untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada PENGGUGAT

**Halaman 20 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKONVENSI dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara;

8. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah Putusan dalam perkara ini dibacakan;
9. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi putusan ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun PARA TERGUGAT REKONVENSI mengajukan Banding, Kasasi ataupun Verzet;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II tersebut Turut Pembanding semula Turut Tergugat mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 13 Agustus 2019 yang selengkapannya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa, Turut Tergugat tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat diluar konteks, wewenang, dan tanggung jawab Turut Tergugat;
3. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa/lewat waktu berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :  
“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” ;
4. Eksepsi Domini (Penggugat Tidak Berhak atas Objek Sengketa)  
Bahwa, Para penggugat tidak berhak mengajukan gugatan ini karena dalam gugatan penggugat tidak menjelaskan alas hak / bukti kepemilikan

**Halaman 21 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



tanah obyek sengketa dan berdasarkan data yang ada pada kantor pertanahan kabupaten sumba barat, tanah objek sengketa sudah tercatat atas nama PT. Sutera Marosi Kharisma berdasarkan Hak Guna Bangunan No. 3 / Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka (sekarang Lamboya), Kabupaten Sumba Barat, Nusa Tenggara Timur sejak tahun 1995.

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas sudah sepatutnya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NO) .

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa, sesuai gugatan Para Penggugat pada posita 4 dan 5, yang menjadi obyek gugatan / obyek sengketa *a quo* adalah :
  - a. Sebidang tanah yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, Nusa Tenggara Timur seluas 1.500 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan, Tanah Hak Guna Bangunan No.3 / Desa Patiala Bawa atas nama PT. Sutera Marosi Kharisma

Timur: Tanah Hak Guna Bangunan No.3 / Desa Patiala Bawa atas nama PT. Sutera Marosi Kharisma

Selatan: Tanah Hak Milik No. 379 / Desa Patiala Bawa atas nama Lukas Lade Bora

Barat : Tanah Milik Albertinus Dapa Tona

Yang selanjutnya disebut sebagai *Obyek Sengketa I* ;
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 379 / Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, Nusa Tenggara Timur seluas 11.810 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara: Tanah Oktavianus Poro Lete, Tanah Hak Guna Bangunan No. 3 / Desa Patiala Bawa atas nama PT. Sutera Marosi Kharisma



Timur : Tanah Milik Kedu Leba Toro

Selatan: Sempadan Pantai

Barat : Tanah Milik Albertinus Dapa Tona

Yang selanjutnya disebut sebagai *Obyek Sengketa II*.

4. Bahwa, berdasarkan data yang ada pada Kantor Petanahan Kabupaten Sumba Barat, Tanah yang menjadi *Obyek Sengketa* antara lain :
  - a. Tanah yang menjadi *Obyek Sengketa I* adalah tanah yang sudah tercatat atas nama PT. Sutera Marosi Kharisma dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 / Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka (Sekarang Lamboya) dengan luas 126.760 M2 pada Tanggal 23 November 1995;
  - b. Tanah milik Lukas Lade Bora dengan Sertipikat Hak Milik No. 379 / Patiala Bawa yang menjadi *Obyek Sengketa II* belum dapat dipastikan bahwa tanah tersebut terletak di atas tanah / Tumpang tindih dengan Hak Guna Bangunan No.3 / Patiala Bawa sampai petugas ukur melakukan pengukuran Rekonstruksi Batas.
5. Bahwa, dalam hal gugatan para penggugat pada Posita 7 yang menyatakan bahwa "para penggugat tidak pernah menyerahkan / menjual / melepaskan hak ke-2 (dua) tanah obyek sengketa kepada Tergugat I (satu), dan/atau Tergugat II (dua)", adalah tidak benar karena sebenarnya Para Penggugat telah menyerahkan Tanah Obyek Perkara tersebut berdasarkan :
  - a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 580.1/59/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah menyerahkan tanah seluas 9.310 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka (sekarang Lamboya);
  - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 580.1/60/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah menyerahkan tanah seluas 3.930 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka (sekarang Lamboya);
  - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 580.1/61/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah menyerahkan tanah seluas 11.195 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka (sekarang





Lamboya);

6. Bahwa, dalam hal gugatan penggugat pada posita 10 yang menyatakan :

“Para Penggugat tidak pernah menyerahkan / menjual / melepaskan hak ke 2 (dua) tanah obyek sengketa kepada Tergugat I (satu) dan/atau Tergugat II (dua) sehingga Para Penggugat mohon agar Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3/Patiala Bawa atas nama Tergugat I (satu) yang memasukan ke 2 (dua) tanah sengketa kedalam Hak Guna Bangunan No.3 tersebut, patut dinyatakan tidak sah dan dapat dibatalkan demi hukum”.

Adalah tidak benar karena Turut Tergugat dalam melaksanakan tugas Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan No.3 / Patiala bawa telah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku yang terdapat dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan dalam prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat, sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat II untuk menolak proses terhadap obyek sengketa II dalam perkara a quo., dimana Kronologi penerbitan obyek sengketa a quo adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur No. 552/63/06/SB/95, Tanggal 30 Oktober 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sutera Marosi Kharisma seluas 126.760 M2 terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka (sekarang Lamboya), Kabupaten Sumba Barat;

7. Bahwa, yang menjadi dasar penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur No. 552/63/06/SB/95, Tanggal 30 Oktober 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sutera Marosi Kharisma seluas 126.760 M2 terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka (sekarang Lamboya), Kabupaten Sumba Barat adalah Surat Permohonan dari Tergugat I dan Pernyataan pelepasan hak dari Oktavianus Poro Lete (Penggugat I), yaitu :

- a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 580.1/59/SPMH/1995, Oktavianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah menyerahkan tanah seluas 9.310 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka (sekarang



Lamboya);

- b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 580.1/60/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah menyerahkan tanah seluas 3.930 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka (sekarang Lamboya);
- c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 580.1/61/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah menyerahkan tanah seluas 11.195 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka (sekarang Lamboya).

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***).

**II. DALAM POKOK PERKARA .:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***);
2. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3 / Patiala Bawa yang diterbitkan oleh Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat) pada tahun 1995 dengan luas 126.760 M2 atas nama PT. Sutera Marosi Kharisma adalah Sah dan Mengikat ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Terbanding semula para Penggugat, dikaitkan dengan jawaban Para Pembanding semula Para Tergugat, Turut Pembanding semula Turut Tergugat, dihubungkan dengan Surat dan saksi yang diajukan oleh para pihak, Pengadilan Negeri Waikabubak telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PNWkb., tanggal 14 Oktober 2019 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

### Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat Konvensi;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Tanah Sengketa 1 (satu) adalah Tanah Hak Milik Penggugat 1 (satu) sehingga Penggugat 1 (satu) berhak atas Tanah sengketa 1 (satu), yaitu 1 (satu) bidang tanah seluas  $\pm 1500m^2$  tercatat atas nama Oktavianus Poro Lete (penggugat 1) yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, Dengan batas-batas sebagai berikut;  
Utara: Jalan, Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa PatialaBawa PT. Sutera Morosi Kharisma;  
Timur: Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa PatialaBawa PT. Sutera Morosi Kharisma;  
Selatan: Tanah Lukas Lade Bora /Tanah Sengketa 2(dua);  
Barat : Tanah Albertinus Dapa Tona;
3. Menyatakan hukum Tanah Sengketa 2 (dua) adalah tanah hak milik Penggugat 2 (dua), sehingga Penggugat 2 (dua) berhak atas Tanah Sengketa 2 (dua), yaitu 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 379/Desa Patiala Bawa luas 11810 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT,Dengan batas-batas sebagai berikut;  
Utara: Tanah Oktavianus Poro Lete /Tanah Sengketa 1(satu), Tanahbagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. SuteraMorosi Kharisma;  
Timur : Tanah Kedu Leba Toro;  
Selatan: Sempadan Pantai;  
Barat : Tanah Albertinus Dapa Tona;
4. Menyatakan Hukum sertifikat Hak Milik No. 379/Desa Patiala Bawa, Luas 11810 M2 tercatat atas nama Lukas Lade Bora (Penggugat 2) adalah sah dan tidak dapat dibatalkan;

**Halaman 26 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma adalah tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak berhak atas ke 2 (dua) Tanah Sengketa;
7. Menyatakan Penggugat 1 (satu) berhak memproses permohonan Sertifikat atas Tanah Sengketa 1 (satu) menjadi atas nama Oktavianus Poro Lete/Penggugat 1 pada Kantor Turut Tergugat;
8. Menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

## DALAM REKONVENSI

1. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.669.500,00 (dua juta enam ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Wkb., yang menerangkan bahwa pada 15 Oktober 2019 Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor 4/Pdt.G/2019/PNWkb., tanggal 14 Oktober 2019 tersebut;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Wkb., yang menerangkan bahwa pada 24 Oktober 2019 Turut Pembanding semula Turut Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor 4/Pdt.G/2019/PNWkb., tanggal 14 Oktober 2019 tersebut;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 4/Pdt.G/2019/PNWkb., yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 Oktober 2019, pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding semula para Penggugat;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 4/Pdt.G/2019/ PN Wkb., yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 Oktober 2019, pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Termohon

**Halaman 27 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding semula Turut Tergugat;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Wkb., yang menerangkan bahwa pada tanggal 31 Oktober 2019, pernyataan banding Turut Pembanding semula Turut Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat;

Membaca memori banding dari Kuasa Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II tanggal 19 Nopemnber 2019 yang selengkapnya sebagai berikut:

Bahwa adapun keberatan keberatan Pembanding adalah sebagai berikut:

1. PUTUSAN PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK No. 04/PDT.G/2019/PN.WKB. TANGGAL 14 Oktober 2019 yang dimohonkan Banding ini telah diputus oleh JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK) dengan memberikan pertimbangan hukum yang tidak tepat dan salah / keliru serta mengabaikan dasar-dasar hukum, juga JUDEX FACTIE sama sekali tidak memperhatikan fakta-fakta maupun bukti-bukti hukum yang terungkap dalam persidangan yang telah disampaikan oleh pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI.
2. PUTUSAN PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK No. 04/PDT.G/2019/PN.WKB. TANGGAL 14 Oktober 2019 aquo adalah “kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd)” dan cenderung berat sebelah sebab sama sekali tidak ada penilaian terhadap dalil-dalil dan bukti-bukti penyangkalan (tegenbewijs) yang disampaikan oleh pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI, sehingga JUDEX FACTIE dalam putusannya tidak mencerminkan rasa keadilan sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai sebagaimana dimaksud dari irah-irah “Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, oleh karenanya PUTUSAN PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK No. 04/PDT.G/2019/PN.WKB. TANGGAL 14 Oktober 2019 harus dibatalkan.
3. Bahwa dalil-dalil PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI tersebut diatas, telah diperkuat dan didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyatakan :

**Halaman 28 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**





“Pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak tergugat (penggugat), tanpa mempertimbangan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti, lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap (onvoldoende gemotiveerd) dan karenanya putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan”.

4. Bahwa PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI sangat keberatan dengan pertimbangan hukum JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAKABUBAK) tersebut diatas, sebab jelas bertentangan dengan azas hukum yang berlaku serta bertentangan dengan bukti dan fakta yang sebenarnya terjadi.

Bahwa JUDEX FACTIE FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAKABUBAK) dalam memberikan pertimbangan hukum sungguh terkesan asal-asalan saja dan sama sekali tidak memperhatikan dan mempertimbangkan fakta hukum serta bukti-bukti otentik yang telah disampaikan oleh pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI dalam persidangan.

Bahwa JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAKABUBAK) dengan memaksakan diri dan mengada-ada telah mencari-cari dalil-dalil yang tidak relevan, hanya untuk memenuhi kepentingan dan keinginan dari pihak PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT sehingga telah membuat ‘Pertimbangan Hukum’ yang melampaui batas wewenang (ultra petita) dan berat sebelah / serta telah memanipulasi hukum / Undang-undang yang berlaku.

**1) ALASAN KEBERATAN PERTAMA: (DALAM KONVENSI)**

- ✓ Bahwa PEMBANDING / TERGUGAT I sangat berkeberatan dengan pendapat Majelis Hakim perkara aquo yang menyatakan sebagai berikut:
  - Menimbang, bahwa bukti P-1 merupakan akta otentik yang harus dianggap benar kecuali dibuktikan lain oleh pihak lawan;
  - Menimbang, bahwa sepanjang jalannya persidangan, mengenai bukti P-1 ini, baik pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi maupun pihak Turut



Tergugat sama sekali tidak membuktikan sebaliknya mengenai kebenaran isi bukti P-1;

- Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi dalam jawabannya menyatakan bahwa sertifikat yang dimiliki Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi belum tentu benar lokasinya adalah di bidang II dan belum tentu tumpang tindih dengan sertifikat Hak Guna Bangunan 3 milik Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, namun selama proses persidangan tidak membuktikan apapun mengenai dalilnya tersebut;
- Menimbang, bahwa meskipun Badan Pertanahan Sumba Barat dalam perkara aquo hanya sebagai Turut Tergugat, namun perannya dalam perkara aquo sangatlah vital karena Badan Pertanahan Sumba Barat lah yang seharusnya membuat terang mengenai permasalahan tumpang tindih sertifikat dalam perkara aquo;
- Menimbang, bahwa Turut Tergugat seharusnya melakukan pembuktian untuk kedua belah pihak dan untuk kedua sertifikat dalam perkara aquo;
- Menimbang, bahwa ternyata selama persidangan, Turut Tergugat hanya mengajukan bukti-bukti untuk menguatkan sertifikat yang dimiliki Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, namun tidak membuktikan sebaliknya pada bukti P-1;
- Menimbang, bahwa jika Turut Tergugat menyatakan bahwa yang sah adalah sertifikat yang dimiliki Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, maka Turut Tergugat seharusnya bisa membuktikan misalnya bahwa sertifikat yang dimiliki Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi adalah palsu, atau bisa membuktikan bahwa lokasi yang terdaftar dalam bukti P-1 tersebut bukanlah objek sengketa II melainkan objek lain dan seterusnya dengan cara membuka data Register maupun warkah tentang sertifikat hak milik nomor 379 tersebut;
- Menimbang, bahwa namun demikian, karena Turut Tergugat Konvensi tidak melakukan hal tersebut, maka Majelis berkeyakinan bahwa P-1 adalah benar dan membuktikan bahwa objek bidang II adalah milik Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;
- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut



diatas, maka Majelis berkesimpulan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berhasil membuktikan dalil kepemilikannya atas kedua objek sengketa;

- ✓ Bahwa JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK) dalam pertimbangan hukumnya tersebut diatas telah melakukan kesalahan fatal, oleh karena ternyata telah terbukti salah dalam menilai dan mempertimbangkan tentang pembuktian dalam perkara aquosehingga telah membuat 'Pertimbangan Hukum" yang berat sebelah dan melanggar ketentuan hukum / Undang-undang yang berlaku.
- ✓ Bahwaberdasarkan Bukti T-1, PEMBANDING /TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI adalah pemilik yang sah atas tanah berdasarkanSertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3/Patiala Bawa atas nama PT SUTERA MAROSI KHARISMA, terletak di Pantai Marosi, Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi tanggal 23 November 1995, Nomor: 619/1995, seluas: 126.760 M<sup>2</sup>;
- ✓ Berdasarkan Bukti T-2 dan Bukti T-3 yang telah disampaikan dalam perkara aquo, telah membuktikan bahwa telah terjadi pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh pemilik tanah dalam perkara ini pihak TERBANDING I sebagai pelepas hak, kepada Umbu Samapathy (TERGUGAT II) yang merupakan kuasa dari PT Sutera Marosi Kharisma (PEMBANDING / TERGUGAT I)sebagai pihak yang menerima pelepasan hak, dengan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa **PEMBANDING /TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI** adalah pembeli yang beritikad baik yang telah melakukan pembebasan terhadap masyarakat yang dahulu memiliki tanah tersebut di atas proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/ Patiala Bawa tahun 1995 sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
  - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/ Patiala Bawa atas nama PT Sutera Marosi Kharisma seluas 126.760 M<sup>2</sup> terletak di Pantai Marosi, Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat tersebut diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 552/63/06/SB/95 tanggal 30 Oktober 1995;

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur tersebut diantaranya telah terjadi pelepasan hak yang dilakukan oleh Oktavianus Poro Lete (TERBANDING I / PENGGUGAT I) sebagai pelepas hak dengan Umbu Samapathy (TERGUGAT II) yang dalam hal ini mewakili PT Sutera Marosi Kharisma (PEMBANDING / TERGUGAT I) sebagai yang menerima pelepasan hak;
- Bahwa surat pernyataan pelepasan tersebut, dilapaskan oleh Oktavianus Poro Lete alias Poro Lete Tange (TERBANDING I / PENGGUGAT I) kepada Umbu Samapathy (TERGUGAT II) dan disaksikan secara langsung oleh John Djawu Haga sebagai Kepala Desa Patiala Bawa, Imanuel Saiputa sebagai Kepala Seksi Hak Atas Tanah, dan telah disahkan oleh Achmad Musa sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat;
- Bahwa terhadap **Bukti T-2** telah dilakukan pengukuran terhadap tanah tersebut sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 116/1995, dan terhadap **Bukti T-3** dilakukan pengukuran terhadap tanah tersebut sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 11/1995.
- Bahwa **Bukti T-2 dan Bukti T-3** oleh TURUT TERBANDING / TURUT TERGUGAT dijadikan sebagai dasar untuk mengeluarkan Gambar Situasi No. 586/1995 sebagaimana diajukan sebagai Bukti TT – 2 oleh TURUT TERBANDING / TURUT TERGUGAT untuk kemudian di buatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/ Patiala Bawa atas nama PT Sutera Marosi Kharisma;
- ✓ Bahwa dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENS I / PENGGUGAT I REKONVENS I adalah pihak yang memiliki tanah tersebut diatas, yang mana perolehan haknya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan pelepasan hak;
- ✓ Bahwa pihak TURUT TERBANDING / TURUT TERGUGAT hanya

**Halaman 32 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



memberikan pembuktian atas hak atas nama PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI dikarenakan memang surat atau alas hak yang terbukti kebenaran dan keaslian serta sebenarnya-benarnya peralihan yang diakui dan diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3/Patiala Bawa atas nama PT Sutera Marosi Kharisma / PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI;

- ✓ Bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh PT SUTERA MOROSI KHARISMA / TERGUGAT I berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas, dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang (*Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat*) dan telah diterbitkan sesuai prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai pasal 19 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 31 PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
- ✓ Bahwa oleh karena itu Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas, sesuai pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 1870 KUHPerdata jo. Pasal 165 HIR, merupakan akta otentik, yang mempunyai kekuatan formil, kekuatan materiil dan kekuatan mengikat, sehingga sertipikat hak atas tanah tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang sah, mutlak dan otentik sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sempurna.
- ✓ Bahwa ternyata Penggugat justru mengingkari bukti otentik dan fakta hukum tersebut diatas, dan tetap mengajukan gugatan aquo yang dilakukan secara melawan hukum dan telah memutarbalikan fakta yang sebenarnya, oleh karena itu berarti dalam Gugatan Konvensi aquo melekat Penyalahgunaan Hukum Acara (*Abuse of legal procedure*), sehingga pengajuan Gugatan Konvensi aquo bertentangan dengan hukum dan didalamnya melekat tindakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
- ✓ Bahwa untuk selanjutnya, Majelis Hakim Perkara Aquo juga tidak

**Halaman 33 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**





mempertimbangkan perbuatan TERBANDING I / PENGGUGAT I KONVENSI / TERGUGAT I REKONVENSI yang TELAH MENJUAL KEPADA PIHAK PEMBANDING I / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI melalui TERGUGAT II, KEMUDIAN MENGHIBAHKAN kepada TERBANDING II / PENGGUGAT II KONVENSI / TERGUGAT II REKONVENSI untuk diterbitkan Sertipikat adalah perbuatan melawan hukum dan didalamnya melekat perbuatan pidana, dan terhadap perbuatan pidana yang dilakukan oleh PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT, pihak PEMBANDING / PENGGUGAT I telah mengajukan Laporan Polisi perihal PENYEROBOTAN TANAH dengan Nomor: LP/PID/196/IX/2017/NTT/ RES.SB/SPKT dan Nomor: LP/PID/197/IX/2017/NTT/RES.SB/SPKT, yang dalam proses pengembangan penyidikan pihak PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT telah ditetapkan menjadi Tersangka Perkara Pasal 385 KUHP atas Penggelapan Hak Atas Tanah di Kepolisian Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur dan pada saat ini telah dilimpahkan ke Kejaksaan Tinggi Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur karena pihak PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT telah mengakui dalam pemeriksaan laporan di kepolisian guna mencari kebenaran materiil bahwa sesungguhnya PARA TERBANDING benar telah menjual objek sengketa a quo kepada PEMBANDING.

**2) ALASAN KEBERATAN KEDUA: (DALAM KONVENSI)**

- ✓ Bahwa PEMBANDING / TERGUGAT I juga berkeberatan dengan pendapat Majelis Hakim perkara aquo yang menyatakan sebagai berikut:
  - Menimbang, bahwa saksi-saksi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi kesemuanya adalah mantan Pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Barat dimana saksi Nasrudin Mustakim hanya bertugas melakukan pengukuran untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan 3 atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi Saksi Soi Emanuel malah tidak mengetahui sama sekali peroses pengukuran tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan 3;
  - Menimbang, bahwa saksi Nasrudin Mustakim menerangkan bahwa selama pengukuran, dirinya bertemu dengan Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Penggugat I Konvensi/Tergugat

**Halaman 34 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



*I Rekonvensi lah yang menunjukkan batas tanah yang harus diukur dan dimasukkan ke tanah Hak Guna Bangunan 3;*

- *Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, saksi Nasrudin Mustakim berprasangka dan menyimpulkan bahwa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi tidak berkeberatan tanahnya masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan 3;*
- *Menimbang, bahwa keterangan Saksi Nasrudin Mustakim ini ternyata tidak diperkuat dengan alat bukti lain dan tidak bersesuaian dengan alat bukti yang lain;*
- *Menimbang, bahwa saksi-saksi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membenarkan bahwa pada tahun 1995 terjadi pengukuran yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan dimana Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi benar menunjuk batas dalam pengukuran, namun yang ditunjuk bukanlah objek sengketa karena objek sengketa tidak pernah dilepaskan haknya oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, melainkan tanah yang letaknya di sebelah utara objek sengketa yang dulunya juga milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;*
- *Menimbang, bahwa Majelis telah mempelajari semua bukti-bukti baik dari Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi maupun Turut Tergugat, namun tidak menemukan bukti yang dapat memperkuat dalil mengenai adanya peralihan hak dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi melalui Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;*
- *Menimbang, bahwa Majelis juga tidak melihat tanda-tanda penguasaan objek sengketa yang dilakukan secara beriktikad baik oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;*
- ✓ **Bahwa JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK) dalam pertimbangan hukumnya tersebut diatas kembali melakukan kesalahan fatal, oleh karena ternyata telah terbukti salah dalam menilai dan mempertimbangkan tentang pembuktian dalam perkara aquo sehingga telah membuat ‘Pertimbangan Hukum’ yang berat sebelah dan melanggar ketentuan hukum / Undang-undang yang**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku.

- ✓ Bahwa berdasarkan Bukti T-1, PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSİ / PENGGUGAT I REKONVENSİ adalah pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3/Patalia Bawa atas nama PT SUTERA MAROSI KHARISMA, terletak di Pantai Marosi, Desa Patalia Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi tanggal 23 November 1995, Nomor: 619/1995, seluas: 126.760 M<sup>2</sup>;
- ✓ Bahwa JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK) juga tidak memasukkan secara lengkap keterangan dari Saksi-saksi yang diajukan oleh pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSİ / PENGGUGAT I REKONVENSİ, JUDEX FACTIE hanya memasukkan keterangan yang mendukung bukti-bukti dari pihak PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT KONVENSİ / PARA TERGUGAT REKONVENSİ.
- ✓ Bahwa PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSİ / PENGGUGAT I REKONVENSİ sampaikan kembali keterangan saksi dari PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSİ / PENGGUGAT I REKONVENSİ, yaitu sebagai berikut:
  - **Saksi Nasaruddin: (Pensiunan pegawai BPN)**
    - Saksi mengenal Oktavianus Poro Lete dengan nama lain yaitu Poro Lete Tange;
    - Saksi mengetahui peristiwa pengukuran di Desa Patalia Bawa, pantai Sutera Marosi pada tahun 1995;
    - Saksi menjelaskan, bahwa Saksi di BPN menjadi Staff Pengukuran, selama penempatan hingga pensiun menjadi Staff Pengukuran, di Kabupaten Sumba Barat;
    - Saksi masih ingat kejadian itu pada tahun 1995, permohonan pengukuran masuk pada bulan Desember 1994 namun pengukuran dilakukan Januari 1995. Lokasi di Wilayah Desa Patalia Bawa dekat pinggir pantai. Saksi berangkat bersama tim dari BPN;
    - Saksi menjelaskan, pada bulan Januari itu PT Sutera Marosi

**Halaman 36 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan kalau PT Sutera Marosi ada membeli tanah. Mereka mengajukan proses permohonan dengan kelengkapan berkas, dan setelah itu Saksi melakukan pelayanan proses pengukuran;

- Bahwa Saksi di bidang pengukuran. Dasar dari melakukan pengukuran yang melihat sudah ada tim / petugasnya yang menangani berkas, setelah berkas dinyatakan lengkap maka dibuat pemberitahuan tentang pelaksanaan pengukuran kepada mereka-mereka pemilik tanah, dan kepada orang yang berbatasan dengan lokasi yang akan diukur;
- Saksi mengetahui Penggugat adalah salah satu nama yang dikirim surat yaitu Oktavianus / Poro lete Tange. Selain pemilik tanah dan orang yang berbatasan dengan lokasi, diundang juga pemerintah setempat yaitu kepala desa yang selanjutnya juga mengundang RT, RW Dusun turut hadir. Apabila semua kepala desa dan semua mereka yang diundang sudah hadir, baru dilakukan pengukuran;
- Saksi menerangkan tidak bisa dilakukan pengukuran tanpa kehadiran kepala desa / orang yang berbatasan dengan lokasi / pemilik tanah dengan kesimpulan tanah tidak akan diukur apabila pemilik tanah dan orang yang berbatasan dengan tanah yang akan diukur tidak datang;
- Saksi turun ke lapangan untuk melakukan pengukuran karena surat pemberitahuan sudah sampai kepada yang dikirimkan surat dalam hal ini pemilik tanah. Saksi menjelaskan pada saat turun ke lapangan tidak ada keberatan dari pemilik-pemilik, karena mereka yang menunjuk batas langsung. PT Sutera Morosi membeli/memperoleh pelepasan dari beberapa orang, dan pemiliklah yang menunjuk bidang tanahnya masing-masing, dan setelah itu baru dari pihak pertanahan melakukan pengukuran;
- Saksi menjelaskan di hadapan meja majelis, objek-objek bidang yang menjadi pengukuran di peta tersebut dan batas-batas milik PT Sutera Marosi. Warna Kuning adalah bidang-bidang tanah yang sudah disertipatkan Hak Guna Bangunan;
- Saksi menjelaskan di hadapan meja majelis, objek yang menjadi gugatan berada di dekat pinggir pantai. Objek tersebut adalah

**Halaman 37 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik tergugat secara keseluruhan yang diukur pada tahun 1995;

- Saksi menerangkan, bahwa di peta bidang yang telah ditunjukkan dapat terlihat batas-batas objeknya;
- Saksi menjelaskan objek yang disebut dalam gugatan adalah termasuk kedalam objek HGB. Saksi menjelaskan setelah selesai pengukuran dan sampai penerbitan, tidak ada masalah. Hingga tiba-tiba ada panggilan dari PT Sutera Morosi Kharisma untuk diminta menjadi saksi mengenai perkara yang timbul pada objek tersebut, padahal sebelumnya tidak ada masalah;
- Menurut keterangan Saksi, Gambar Ukur dibuat sebelum pelepasan. Pada saat PT Sutera Marosi mau membayar pelepasan tanah tersebut, PT Sutera Marosi memintakan luas masing-masing untuk dibayarkan ganti rugi / pelepasan, maka dari itu PT Sutera Marosi mengajukan permohonan kepada BPN;
- Dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah sudah ada luas, sudah ada surat ukur, sebelum tanah ini dilepas sudah ada pengukuran. Saksi menjelaskan, bahwa sebelum tanah itu dibuat / dilakukan Pelepasan Hak, PT Sutera Marosi memintakan luasnya, maka Saksi dan tim turun untuk mengukur dan membuat gambar situasi dengan luas dan batas-batasnya;
- Saksi menjelaskan, bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran untuk SHGB 3, kondisi tanah masih dalam bentuk kebun yang masih umbi-umbian, pohon kelapa baik masih besar dan masih kecil. Saksi membenarkan bahwa terdapat hutan pamali;
- Saksi menerangkan pada saat pengukuran belum ada jalan, yang ada hanya jalan setapak untuk jalan kaki dan tidak sampai 1 meter;
- Saksi menjelaskan, bahwa antara B3 dan B4 (HGB 3 dan HGB 4) yang sekarang ada jalan, dulunya belum ada jalan di tanah perorangan itu, jalan tersebut baru dibuat sekarang. Semua yang ada disana adalah tanah yang dimintakan HGB oleh PT Sutera Marosi, kalo semisal ada jalan sekarang Saksi tidak tahu itu milik PT Sutera Marosi atau bukan, Saksi menerangkan kembali bahwa Saksi hanya mengetahui pada saat dulu mengukur tidak ada jalan;

**Halaman 38 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengiyakan, bahwa Saksi adalah Petugas Ukur pada tahun 1995 sebagaimana dimohonkan PT Sutera Marosi. Pada saat melakukan pengukuran oleh tim dari BPN, yang menunjuk/ menentukan batas-batas wilayah milik perorangan di lokasi tersebut adalah langsung pemilik, dengan memasang tanda milik, baru setelah dilakukan pengukuran. Sepanjang Saksi melakukan pengukuran tidak ada yang keberatan dari siapa pun juga, baik dari pemilik maupun dari pihak yang berbatasan. Pada saat pengukuran itu batas-batas yang sebelah-sebelah yang akan diukur, harus datang, mereka tidak memberikan keterangan namun menyaksikan pengukuran. Karena tidak ada penolakan maupun keberatan maka tanah-tanah di lokasi tersebut sudah dilakukan pengukuran;
- Saksi menjelaskan mengenai SPH, bahwa karena ganti rugi berdasarkan luas dari pemilik tanah masing-masing, maka oleh perusahaan berdasarkan musyawarah supayakan dilanjutkan ganti rugi diajukanlah permohonan kepada BPN untuk dilakukan pengukuran (sudah ada komunikasi duluan dari pembeli kepada penjual), oleh karena itu keluarlah surat ukur dulu baru SPH, karena surat ukur untuk menentukan besarnya ganti rugi;
- Saksi menjelaskan mengenai jalan, bahwa pada saat pengukuran 1995 hanya ada jalan setapak (tidak sampai 1 meter, hanya muat 1 orang / untuk masyarakat nelayan);
- Saksi menjelaskan, bahwa jelas kepala desa mengetahui adanya pengukuran di wilayah yang bersangkutan dan perlu adanya kehadiran kepala desa, tanpa kehadirannya pengukuran tidak bisa dilakukan, karena hal itu adalah persyaratan dilakukan prosesnya pengukuran. Apabila terdapat masyarakat yang berkeberatan akan disampaikan melalui kepala desa, namun pada saat pengukuran tersebut dilakukan kepala desa tidak ada menyampaikan keberatan dari masyarakat;
- Saksi menerangkan, bahwa benar Peta bidang yang ditunjukkan di meja Majelis Hakim adalah saksi yang membuat dan disimpan didalam arsip BPN;
- Saksi menjelaskan, bahwa pada saat pengukuran Saksi bertemu dengan Porolete Tange, yang menunjukan batas-batas Porolete

**Halaman 39 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



sendiri sampai ke pantai dan tanpa keberatan;

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Nasaruddin yang diajukan oleh Pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI, menerangkan kapasitasnya adalah sebagai petugas langsung pada saat pengukuran di tahun 1995. Saksi Nasrudin menyatakan pemilik tanahlah yang secara langsung menunjukkan dimana tanahnya dan berbatasan dengan siapa tanah tersebut. Dan didalam proses pengukuran tersebut, diundang pula pemerintah setempat yaitu kepala desa yang selanjutnya juga mengundang RT, RW Dusun turut hadir, dan Apabila semua kepala desa dan semua yang mereka undang sudah hadir, BARU DILAKUKAN PENGUKURAN;

Bahwa didalam proses pengukuran dilokasi tanah perkara aquo tersebut, TIDAK ADA KEBERATAN dari seluruh pemilik tanah, karena PEMILIK TANAH YANG MENUNJUK BATAS SECARA LANGSUNG BIDANG-BIDANG TANAHNYA dan setelah itu baru dari pihak pertanahan melakukan pengukuran. Saksi juga menyatakan pada saat pengukuran SAKSI BERTEMU DENGAN PORO LETE TANGE (TERBANDING I / PENGGUGAT I KONVENSI / TERGUGAT I REKONVENSI) sebagai salah satu, yang menunjukan batas-batas PORO LETE SENDIRI SAMPAI MENUJU KE PANTAI DAN TANPA KEBERATAN;

➤ **Saksi Soi Emmanuel: (Pensiunan Pegawai BPN)**

- Saksi menjelaskan bahwa benar adanya proses pengukuran di tahun 1995 di Desa Patiala Bawa, Pantai Marosi;
- Saksi mengetahui adanya pengukuran di tahun 1995 yang dilakukan oleh Pak Nasrudin, Saksi tidak pernah melihat surat ukurnya namun pernah melihat peta bidang;
- Saksi menjelaskan secara umum antara gambar peta dan surat ukur yang lebih dahulu adalah gambar karena surat ukur dikutip dari gambar yang telah dibuat pada saat turun kelapangan. Pada saat penggambaran peta tahun 1995 Saksi membenarkan telah terjadi proses pengukuran dan penggambaran oleh Pak Nasrudin;
- Bahwa Saksi menjelaskan dalam proses pengukuran pihak yang menunjuk batas haruslah pemilik tanah dan apabila pemilik tanah

**Halaman 40 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



keberatan maka tidak akan dilakukan pengukuran;

- Saksi sudah masuk dalam pertanahan sejak 1980, pengukuran sampai pensiun yaitu 2018. Selama dipertanahan Saksi sudah pernah ditempatkan di Sumba Barat dari 1981 sampai 2013, 2014 sampai 2018 di Sumba Tengah. Saksi tidak mengetahui pengukuran di 2015;
- Bahwa menurut keterangan Saksi pada tahun 1995, Saksi mengetahui dilakukan pengukuran tanah di Patilabawa di Pantai Marosi, Saksi tidak mengukur, yang mengukur Pak Nasrudin dan tidak tau bersama siapa. Di kantor pertanahan yang bernama Pak Nasrudin hanya 1 (satu) saja;

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Soi Emmanuel yang diajukan oleh Pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGUGAT I REKONVENSI, menerangkan bahwa benar telah terjadi pengukuran pengukuran di tahun 1995, dan saksi juga memberikan penjelasan dalam suatu proses pengukuran pihak yang menunjuk batas haruslah pemilik tanah dan apabila pemilik tanah keberatan maka tidak akan dilakukan pengukuran, dengan kesimpulan jika sudah masuk kedalam pengukuran berarti sudah ditunjukkan langsung oleh pemilik tanah dan tanah tersebut termasuk dalam bidang-bidang yang diukur;

- ✓ Bahwa keterangan para saksiyang diajukan oleh PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGUGAT I REKONVENSI telah saling mendukung dan bersesuaian dengan bukti-bukti yang diajukan sebelumnya di dalam persidangan. Keterangan-keterangan dan bukti-bukti tersebut sudah bersesuaian dan didukung sebagaimana bukti-bukti yang diajukan oleh pihak TURUT TERBANDING / TURUT TERGUGAT yaitu diatas tanah-tanah tersebut hanya ada Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3/Patalia Bawa atas nama PT Sutera Marosi Kharisma (PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGUGAT I REKONVENSI);
- ✓ Bahwa JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK) melakukan kesalahan fatal dengan menyatakan Majelis tidak melihat tanda-tanda penguasaan objek dengan itikad baik karena pada kenyataannya pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGUGAT I REKONVENSI menguasai tanah tersebut dengan melakukan pembangunan pagar beton mengelilingi tanah Sertifikat Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan No. 3/Patiala Bawa di sepanjang garis batas sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3/Patiala Bawa tersebut dan pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGUGAT I REKONVENSI juga membangun pos pengamanan lokasi ditanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3/Patiala Bawa;

- ✓ Bahwa berdasarkan bukti dan fakta hukum tersebut diatas, maka telah terbukti oleh karena itu pertimbangan hukum JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK) yang pada pokoknya menyatakan adanya cacat yang tersembunyi terhadap tanah (obyek perkara) pada saat dilakukan jual beli antara pihak TERBANDING / PENGUGAT dengan PEMBANDING / TERGUGAT adalah pertimbangan hukum yang salah dan bertentangan dengan hukum karena pembelian telah dilakukan secara tunai dan terang sehingga PUTUSAN PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK No. 04/PDT.G/2019/PN.WKB. TANGGAL 14 OKTOBER 2019 yang dimohonkan Banding ini harus dibatalkan.
- ✓ Bahwa PEMBANDING / TERGUGAT I berkeberatan dengan pendapat Majelis Hakim perkara aquo yang menyatakan sebagai berikut:
  - ..... Majelis tidak menemukan fakta adanya peralihan hak atas objek sengketa dari Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi melalui Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi sehingga perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi melalui Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi yang mensertifikatkan objek sengketa masuk dalam Hak Guna Bangunan 3 adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
- ✓ Bahwa JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK) dalam pertimbangan hukumnya tersebut diatas telah melakukan kesalahan fatal, oleh karena ternyata telah terbukti salah dalam menilai dan mempertimbangkan hubungan dan peristiwa hukum yang terjadi antara PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGUGAT I REKONVENSI dengan TERBANDING I / PENGUGAT I KONVENSI / TERGUGAT I REKONVENSI dan TERBANDING II / PENGUGAT II KONVENSI / TERGUGAT II REKONVENSI.
- ✓ Bahwa yang melakukan perbuatan pelepasan hak atas tanah adalah TERBANDING I / PENGUGAT I KONVENSI / TERGUGAT I

**Halaman 42 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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)



REKONVENSI kepada TERGUGAT II KONVENSI / PENGGUGAT II REKONVENSI selaku kuasa dari PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI sebagaimana tercantum dalam Bukti T-2 dan Bukti T-3 dan BUKAN TERBANDING II / PENGGUGAT II KONVENSI / TERGUGAT II REKONVENSI;

**3) ALASAN KEBERATAN KETIGA: (DALAM REKONVENSI)**

- ✓ Bahwa JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK) dikarenakan tidak tepat dalam memberikan pertimbangan hukumnya dalam pokok perkara, maka JUDEX FACTIE juga tidak tepat dalam menilai dan memberikan pertimbangan materi GUGATAN REKONVENSI ini karena mengabaikan dasar-dasar hukum dan juga JUDEX FACTIE sama sekali tidak memperhatikan fakta-fakta maupun bukti-bukti hukum yang terungkap dalam persidangan yang telah disampaikan oleh pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI dan JUDEX FACTIE juga tidak tepat dalam memberikan pertimbangan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh TURUT TERBANDING / TURUT TERGUGAT, sebagaimana tercantum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena perkara aquo adalah sengketa kepemilikan tanah, maka dengan dikabulkannya gugatan Konvensi, dengan demikian gugatan Rekonvensi harus ditolak karena Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalilnya sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai gugatan Konvensi

- ✓ Bahwa materi pokok dalam Gugatan Rekonvensi ini adalah : dengan mengajukan gugatan konvensi aquo, PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT KONPENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan itikad tidak baik / perbuatan licik (exceptio doli praesentis) dan penyalahgunaan hukum acara (abuse of legal procedure) serta perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara.
- ✓ Bahwa berdasarkan bukti dan fakta hukum telah terbukti pihak PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT KONPENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI secara hukum tidak mempunyai hak / kedudukan / Hoedanig Heid dan tidak mempunyai kepentingan / Legitime Persona Stand In Judicio dalam mengajukan Gugatan Dalam Konvensi aquo, karena bukan sebagai pemilik / bukan pemegang hak atas tanah /





obyek perkara tersebut dan sebenarnya pihak PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT KONPENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI sudah tahu dan sudah mengerti perihal tersebut, serta menyadari bahwa dasar gugatan dalam konvensi yang diajukan kepada PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI tersebut adalah sama sekali tidak berdasarkan hukum. sehingga gugatan dalam konvensi yang diajukan adalah cacat formil yang hanya merupakan bentuk itikad tidak baik dari PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT KONPENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI yaitu keinginan untuk menguasai sesuatu yang bukan haknya dengan cara membabi buta / memaksakan kehendak dan melanggar hukum dengan maksud untuk merugikan pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI.

- ✓ Bahwa berdasarkan bukti otentik dan fakta hukum tersebut diatas, maka jelas sekali dan telah terbukti, bahwa PT SUTERA MOROSI KHARISMA / PENGGUGAT REKONVENSI ADALAH PEMILIK YANG SAH DAN BENAR karena memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan benar sesuai ketentuan hukum dan undang-undang, dan pihak PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT KONVENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI telah menjual tanah kepada pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI.
- ✓ Bahwa PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI sebagai pemegang hak atas tanah-tanah objek perkara aquo memiliki kewenangan secara sah untuk mempergunakan dan/atau memanfaatkan tanah-tanah objek perkara aquo termasuk dengan membangun pagar-pagar panel beton diatas tanah objek perkara aquo. Akan tetapi, dalam pemanfaatannya tersebut terdapat pihak-pihak yang secara jelas dan terang melakukan penyerobotan, melakukan pembangunan, dan secara melawan hukum mengambil apa yang sepenuhnya menjadi hak dari PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI.
- ✓ Bahwa oleh karena itu adalah patut dan sungguh beralasan apabila terhadap SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG DIJADIKAN ALASAN / DASAR GUGATAN OLEH PIHAK PENGGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DINYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM SERTA TIDAK BERLAKU, yaitu sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik No. 379/Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, seluas 11.810 M<sup>2</sup> A.n. LUKAS LADE BORA, Surat Ukur Nomor 111/PTB/2015 tanggal 25 Juni 2015 atas dasar Hibah dari Oktovianus Poro Lete.

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 379 /Desa Patiala Bawa, seluas 11.810 M<sup>2</sup> a.n. LUKAS LADE BORA tersebut TERBANDING II / PENGGUGAT II KONVENSI / TERGUGAT II REKONVENSI dapatkan haknya 20 (dua puluh) tahun setelah pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI memperoleh haknya yaitu pada tahun 1995 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/ Patiala Bawa atas nama PT Sutera Marosi Kharisma seluas 126.760 M<sup>2</sup>;

- ✓ Bahwadengan demikian telah terbukti gugatan dalam konvensi tersebut diatas dilakukan secara melawan hukum dan telah memutarbalikan fakta yang sebenarnya, dan sifatnya hanya mengada-ada, memaksakan kehendak serta sangat merugikan pihak Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu berarti dalam Gugatan Konvensi tersebut melekat Penyalahgunaan Hukum Acara (Abuse of legal procedure), sehingga pengajuan Gugatan Dalam Konvensi itu bertentangan dengan hukum dan didalamnya melekat tindakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

- ✓ Bahwa atas tindakan dari PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT KONVENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI tersebut diatas, PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI sebagai perusahaan yang sangat tergantung pada adanya kepercayaan masyarakat merasa *tercemar kehormatan dan nama baiknya dan hal tersebut telah menimbulkan kerugian bagi pihak* PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI, oleh karena itu tindakan PARA TERGUGAT REKONVENSI tersebut diatas telah terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

- 4) Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum yang telah disampaikan

**Halaman 45 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas maka telah membuktikan JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK) dalam pertimbangan hukumnya tersebut diatas telah melakukan kesalahan fatal, oleh karena ternyata telah terbukti melakukan pelanggaran hukum dan salah dalam menilai dan mempertimbangkan materi gugatan yang diajukan oleh pihak PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT KONVENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI.

- 5) Bahwa JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK) dalam memberikan pertimbangan hukum sungguh terkesan asal-asalan saja dan sama sekali tidak memperhatikan dan mempertimbangkan fakta hukum serta bukti-bukti otentik yang telah disampaikan oleh pihak PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI dalam persidangan.
- 6) Bahwa JUDEX FACTIE (MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK) dengan memaksakan diri dan mengada-ada telah mencari-dalil-dalil yang tidak relevan, hanya untuk memenuhi kepentingan dan keinginan dari pihak PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT KONVENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI sehingga telah membuat "Pertimbangan Hukum" yang melampaui batas wewenang (ultra petita) dan berat sebelah / serta telah memanipulasi hukum / Undang-undang yang berlaku, oleh karenanya PUTUSAN PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK No. 04/PDT.G/2019/PN.Wkb TANGGAL 14 Oktober 2019 yang dimohonkan Banding ini harus dibatalkan.
- 7) Berdasarkan seluruh alasan-alasan, bukti-bukti dan fakta hukum tersebut diatas, maka PEMBANDING / TERGUGAT I REKONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, berkenan kiranya memutus perkara ini dengan putusan :

### MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING / TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI untuk seluruhnya.
2. Membatalkan PUTUSAN PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK No. 04/PDT.G/2019/PN.WKB. TANGGAL 14 Oktober 2019

### MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONVENSI

### DALAM POKOK PERKARA

**Halaman 46 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menerima dalil-dalil dari PARA TERGUGAT untuk seluruhnya.
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari PARA PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena melakukan pencemaran nama baik dan telah merugikan Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa PENGGUGAT I REKONVENSI adalah pemilik sah dan satu-satunya atas bidang-bidang tanah yang terletak di Pantai Marosi, Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, berdasarkan bukti:

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 / Patiala Bawa tanggal 23 November 1995, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 23 November 1995, Nomor : 619/1995, seluas : 126.760M<sup>2</sup>;

4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum otentik / mutlak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/ Patiala Bawa atas nama PT Sutera Marosi Kharisma dengan luas 126.760 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat tanggal 23 November 1995;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 379/ Patiala Bawa atas nama Lukas Lade Bora, luas 11.810 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 111/PTB/2015 tanggal 25 Juni 2015;
6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT REKONVENSI untuk melakukan pencoretan sertipikat dan/atau penghapusan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 379/ Patiala Bawa atas nama Lukas Lade Bora, luas 11.810 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 111/PTB/2015 tanggal 25 Juni 2015;
7. Memerintahkan TERGUGAT I REKONVENSI dan TERGUGAT II REKONVENSI atau siapa saja yang menguasai dan/atau menempati tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 / Patiala Bawa atas nama PT Sutera Morosi Kharisma dengan tanda dan batas sesuai dengan Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 23 November 1995, Nomor : 619/1995 untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada PENGGUGAT REKONVENSI dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara;
8. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tunai dan seketika

**Halaman 47 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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)



setelah Putusan dalam perkara ini dibacakan;

9. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi putusan ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun PARA TERGUGAT REKONVENSI mengajukan Banding, Kasasi ataupun Verzet;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Membaca memori banding dari Kuasa Turut Termohon Banding semula Turut Tergugat tanggal 20 Oktober 2019 yang selengkapnya sebagai berikut:

Bahwa adapun keberatan keberatan Turut Pembanding adalah sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi**

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Ketua dan Majelis Hakim Anggota Tingkat Pertama halaman 37 paragraph 5 tentang Eksepsi yang diajukan Turut Pembanding/Pembanding II yang dahulu Turut Tergugat berkaitan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah “ *Ternyata masih mempunyai celah untuk orang lain menggugat ke Pengadilan karena mensyaratkan bahwa tanah yang bersertipikat tidak dapat digugat ke Pengadilan jika perolehan tanahnya dilakukan dengan beritikad baik dan pemegang sertipikat secara nyata menguasai tanah tersebut*”
- Turut Pembanding I / Pembanding II berpendapat bahwa Penggugat Oktavianus Poro Lete telah mendapatkan tanah yang telah dibuat Sertipikat nomor 379/2015 atas nama Lukas Lade Bora dengan cara itikad tidak baik. Karena berdasarkan alat bukti tulisan TT.2.3 Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 580.1/61/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995 menyatakan bahwa Poro Lete Tange bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan keluarganya sebagai pihak yang menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka (sekarang Lamboya) Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas tanah 11.195 M<sup>2</sup> dengan batas –batas sebagai berikut :  
Utara : Tanah Lebu Galu Rohi dan Hutan  
Selatan : Tanah Poro Lete Tange  
Timur : Tanah Lebu Galu Roki  
Barat : Tanah Thimoteus Tede Boula





Bahwa segala hak penguasaan atas tanah tersebut telah dilepaskan kepada Umbu S. Samapaty, SH yang bertindak untuk dan atas nama PT. Sutera Marosi Kharisma yang berkedudukan di Niaga Tower Lt. 20 Jl. Jend Sudirman Kav. 51 Jakarta dan telah ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu Pihak Kedua/ yang menerima hak atas nama Umbu S. Samapaty dengan pihak pertama/ yang melepaskan hak Poro Lete Tange berserta Saksi-saksi yaitu Kepala Desa Patiala Bawa atas nama John Djawu Haga dengan Kepala Seksi Hak Atas Tanah atas nama Imanuel Saiputra, BA.

## II. DALAM POKOK PERKARA

A. Bahwa Berdasarkan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Ketua dan Majelis Hakim Anggota Tingkat Pertama halaman 45 paragraph 2 Turut Pembanding/Pembanding II Menyatakan Keberatan :

1. Bahwa Berdasarkan Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari kamis tanggal 05 September 2019 yang telah dilaksanakan di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3 PT. Sutera Maroshi Kharisma yang terletak di desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya yang dihadiri oleh Kuasa Hukum para Penggugat Putu Puspawati, S.H., Kuasa Hukum Para Tergugat Nur Adythia Pradipta, S.H., Kuasa Hukum Turut Tergugat Petrus Padalani, S.Sos, Jewu Lango Lero dan Reyo Dwi Putra, S.H., dan Majelis Hakim Ketua Made Adicandra Purnawan, S.H., Hakim Anggota Sonny Eko Andrianto, S.H., dan Wahyu Eko Suryowati, S.H., M.Hum.
2. Bahwa Berdasarkan Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari kamis tanggal 05 September 2019 oleh Pengadilan Negeri Waikabubak batas Utara, Timur, Barat, Selatan berbeda dengan batas-batas yang disebutkan dalam gugatan oleh para Penggugat.
3. Bahwa Tanah Objek Sengketa 1 (satu) seluas 1500 M<sup>2</sup> menurut Para Penggugat dalam gugatan adalah berbatasan dengan :  
Utara : Jalan, Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/ Desa Patiala Bawa PT. Sutera Maroshi Kharisma  
Timur : Tanah bagian Hak Guna Bangunan No. 3/Desa Patiala Bawa PT. Sutera Marosi Kharisma  
Barat : Tanah Lukas Lade Bora  
Selatan : Tanah Albertinus Dapa Tona

**Halaman 49 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Berdasarkan Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari kamis tanggal 05 September 2019 oleh Pengadilan Negeri Waikabubak dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat (Terbanding), Kuasa para Tergugat (Pemohon Banding/Pembanding I) dan Kuasa Turut Tergugat (Turut Pembanding/Pembanding II) terhadap Tanah Objek Sengketa 1 (satu) seluas 1500 M<sup>2</sup> telah didapatkan fakta-fakta sebagai berikut :

Utara : Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/1995 Atas Nama PT.

Sutera Maroshi Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur yang di atasnya tertanam pagar tembok yang dibuat oleh pihak PT. Sutera Maroshi Kharisma

Timur : Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/1995 Atas Nama PT. Sutera Maroshi Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur dan pilar Badan Pertanahan Nasional Kab. Sumba Barat

Barat : Jalan tanah menuju pantai oleh masyarakat secara swadaya yang dibangun di atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/1995 Atas Nama PT. Sutera Maroshi pada tahun 2018

Selatan : Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/1995 Atas Nama PT. Sutera Maroshi Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur.

5. Bahwa berdasarkan fakta dilapangan yang didapatkan dari hasil sidang pemeriksaan setempat dapat disimpulkan bahwa tanah objek sengketa 1 seluas 1500 M<sup>2</sup> adalah masih masuk ke dalam Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/1995 Atas Nama PT. Sutera Maroshi Kharisma Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan diperkuat oleh Alat Bukti Surat TT. 2.1 berupa Surat Pelepasan Hak Nomor 580.1/59/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995, TT. 3 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

**Halaman 50 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 552/63/06/SB/95 tanggal 30 Oktober 1995, TT. 5 berupa Peta Bidang Pendaftaran Tanah Tahun 1995 dan TT. 4 berupa Gambar Situasi Nomor : 586/1995 tanggal 11 Oktober 1995.

B. Bahwa Berdasarkan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Ketua dan Majelis Hakim Anggota Tingkat Pertama halaman 45 paragraph 2 Turut Pembanding/Pembanding II Menyatakan Keberatan :

1. Bahwa Berdasarkan Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari kamis tanggal 05 September 2019 yang telah dilaksanakan di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3 PT. Sutera Maroshi Kharisma yang terletak di desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya yang dihadiri oleh Kuasa Hukum para Penggugat Putu Puspawati, S.H., Kuasa Hukum Para Tergugat Nur Adythia Pradipta, S.H., Kuasa Hukum Turut Tergugat Petrus Padalani, S.Sos, Jewu Lango Lero dan Reyo Dwi Putra, S.H., dan Majelis Hakim Ketua Made Adicandra Purnawan, S.H., Hakim Anggota Sonny Eko Andrianto, S.H., dan Wahyu Eko Suryowati, S.H., M.Hum.
2. Bahwa Berdasarkan fakta yang peroleh dari hasil Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari kamis tanggal 05 September 2019 oleh Pengadilan Negeri Waikabubak batas Utara, Timur, Barat, Selatan berbeda dengan batas-batas yang disebutkan dalam gugatan oleh para Penggugat.
3. Bahwa Tanah Objek Sengketa 2 (dua) Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 379/2015 Desa Patiala Bawa seluas 11810 M<sup>2</sup> menurut Para Penggugat dalam gugatan adalah berbatasan dengan :  
Utara : Tanah Oktavianus Poro Lete/ Tanah Sengketa 1 (satu),  
Tanah bagian Hak Guna Bangunan No. 3/Desa Patiala Bawa PT. Sutera Marosi Kharisma.  
Timur : Tanah Kedu Leba Toro  
Barat : Tanah Albertinus Dapa Tona  
Selatan : Sempadan Pantai
4. Bahwa Berdasarkan fakta yang diperoleh dari hasil Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari kamis

**Halaman 51 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 05 September 2019 oleh Pengadilan Negeri Waikabubak dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat (Terbanding), Kuasa para Tergugat (Termohon banding / Pembanding I) dan Kuasa Turut Tergugat (Turut Pembanding / Pembanding II) terhadap Tanah Objek Sengketa 2 (dua) Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 379/2015 Desa Patiala Bawa seluas 11810 M<sup>2</sup> adalah :

Utara : Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/1995 Atas Nama PT. Sutera Maroshi Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Timur : Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/1995 Atas Nama PT. Sutera Maroshi Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Barat : Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/1995 Atas Nama PT. Sutera Maroshi Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Selatan : Sempadan Pantai.

5. Bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh dari hasil sidang pemeriksaan setempat dapat disimpulkan bahwa Tanah Objek Sengketa 2 (dua) Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 379/2015 Desa Patiala Bawa seluas 11810 M<sup>2</sup> adalah masih masuk ke dalam Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/1995 Atas Nama PT. Sutera Maroshi Kharisma Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Alat Bukti Surat TT. 2.3 berupa Surat Pelepasan Hak Nomor 580.1/61/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995, TT.2 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 552/63/06/SB/95 tanggal 30 Oktober 1995 , TT. 5 berupa Peta Bidang Pendaftaran Tanah Tahun 1995 dan TT. 4 berupa Gambar Situasi Nomor : 586/1995 tanggal 11 Oktober 1995.

- C. Bahwa Ijinkan Turut Pembanding/Pembanding II untuk

**Halaman 52 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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)



menyampaikan secara tertulis kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang tentang proses penerbitan sertifikat tanah secara singkat seperti yang diurai dibawah ini :

- Pada dasarnya dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah yang dimohonkan oleh pemohon, dari Kantor Pertanahan akan melakukan pengecekan terhadap bidang tanah yang akan diukur. Apabila setelah dilakukan pengecekan terhadap tanah yang dimaksud tidak ditemukan suatu hak atas tanah diatas bidang tanah yang dimohon maka proses selanjutnya dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat melalui Kepala Kantor Pertanahan untuk memerintahkan kepada kepala seksi Infrastruktur Pertanahan untuk memproses penerbitan sertifikat hak atas tanah. Kemudian Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kabupaten Sumba Barat memberikan perintah kepada Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Kabupaten Sumba Barat untuk menunjuk petugas ukur guna melakukan pengukuran di bidang tanah yang dimohon hingga proses terbitnya surat ukur. Namun, apabila pada saat dilakukan pengecekan dan ternyata telah ada sertifikat diatasnya maka dari Kantor Pertanahan dapat melakukan pembatalan proses penerbitan sertifikat;
- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur Mengakui secara tegas terhadap alat bukti surat P-1 Objek tanah sengketa 2 sertifikat Hak Milik nomor 379/2015 atas nama Lukas Lade Bora diterbitkan oleh Oknum Pegawai Badan Pertanahan Nasional atas nama **Jimmy Firmus Bulu, SH** yang pada tahun 2015 menjabat sebagai Kepala Infrastruktur Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat dan sekarang bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang dan menjabat sebagai Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan.
- Bahwa yang bertanggung jawab penuh pada saat pengukuran serta penerbitan peta bidang tanah sehingga menjadi salah satu dasar dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 379 pada tahun 2015 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat

**Halaman 53 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan pada masa itu yakni **Jimmy Firmus Bulu, SH**

- Bahwa apabila dilihat dari tahun terbit sertifikat antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 PT. Sutera Maroshi Kharisma yang terbit dan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Provisi Nusa Tenggara Timur adalah tahun 1995 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 379 terbit tahun 2015 maka dapat disimpulkan bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah yang terbit pertama kali memiliki kekuatan hukum dan legalitas yang lebih kuat dibandingkan sertifikat yang terbit setelahnya.

D. Bahwa Turut Pembanding/Pembanding II menyatakan secara tegas terhadap bukti surat P-1 Objek Tanah Sengketa 2 (dua) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 379/2015 atas nama Lukas Lade Bora yang Terletak di Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas 11.810 M<sup>2</sup> adalah produk Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat yang cacat hukum administratif dengan disertai alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa untuk membuktikan alat bukti surat P-1 Objek tanah sengketa 2 sertifikat Hak Milik nomor 379/2015 atas nama Lukas Lade Bora adalah sah secara hukum maka perlu dibuktikan dengan mencocokkan data pada dokumen warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat. Dokumen yang dimaksud yaitu Berkas Permohonan, Daftar Isian tanah, Gambar Ukur dan Buku Tanah;
- Bahwa dokumen warkah dari bukti surat P-1 Objek Tanah Sengketa 2 (dua) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 379/2015 atas nama Lukas Lade Bora yang Terletak di Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas 11.810 M<sup>2</sup> Fisiknya tidak ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Objek Tanah Sengketa 2 (dua) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 379/2015 atas nama Lukas Lade Bora yang Terletak di

**Halaman 54 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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

Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas 11.810 M<sup>2</sup> adalah cacat hukum administratif dan dapat dilakukan pembatalan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat.

- Bahwa Bukti Surat P-1 Objek Tanah Sengketa 2 (dua) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 379/2015 atas nama Lukas Lade Bora tersebut pada tahun 1995 telah dilepaskan hak atas kepemilikan tanahnya kepada PT. Sutera Maroshi Kharisma oleh pemilik hak atas Nama Poro Lete Tange Alias Oktavianus Por Lete Bapak kandung dari Lukas Lade Bora.
- Bahwa Berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 580.1/61/SPMH/1995 pada tanggal 17 April 1995, Menyatakan Tanah seluas 11.195 M<sup>2</sup> atas nama Poro Lete Tange yang bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan keluarganya sebagai pihak yang menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Patiala Bawa Kecamatan Walakaka sekarang Lamboya kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur.
- Bahwa Berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 580.1/61/SPMH/1995 pada tanggal 17 April 1995, Tergugat (Pembanding I) Atas Nama PT. Sutera Maroshi Kharisma pada tahun 1995 memberikan kuasa kepada Tergugat II yaitu Umbu Kupang Samapaty, SH dalam hal bertindak untuk dan atas nama PT. Sutera Maroshi Kharisma sebagai Pihak Kedua/ Yang Menerima Hak.
- Bahwa Berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 580.1/61/SPMH/1995 pada tanggal 17 April 1995, Penggugat I Oktavianus Poro Lete alias Poro Lete Tange bertindak sebagai pihak pertama/Yang Melepaskan Hak Kepada Pihak Kedua/Yang Menerima Hak Atas Nama Umbu S. Samapaty, SH. Yang dibuat dihadapan saksi Kepala Desa Patiala Bawa Atas Nama John Djawu Haga dan Kepala Seksi Hak Atas Tanah Imanuel Saiputa, BA dan ditandatangani oleh semua Pihak serta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat DRS. Achmad Musa.
- Bahwa selama proses persidangan berlangsung Tergugat I

**Halaman 55 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



(Pembanding I) Mengajukan Alat Bukti Berupa Keterangan Saksi di persidangan. Saksi yang diajukan oleh Tergugat I (Pembanding I) Atas Nama Nasarudin Mustakim Pensiunan Pegawai BPN dan berkerja di bagian Pengukuran Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur.

- Bahwa Saksi Nasarudin Mustakim mengetahui Penggugat I Poro Lete Tange alias Oktavianus Poro Lete adalah salah satu nama dari pemilik bidang tanah yang telah melepaskan hak atas tanahnya pada tahun 1995 dan sekarang terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat sebagai Hak Guna Bangunan No. 3/1995 atas nama PT. Sutera Maroshi Kharisma yang di desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat.
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Nasarudin Mustakim pada tahun 1995 Sesuai dengan permohonan pendaftaran tanah dari pihak tergugat I/Pembanding I PT. Sutera Maroshi Kharisma pada saat Kantor Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran di lokasi tersebut tidak ada pihak yang merasa keberatan baik secara lisan maupun tertulis dan hal itu juga diakui juga oleh para saksi yang dihadirkan oleh penggugat yaitu **Albertinus Dapa Tona, Luter Laku Niija dan Martinus Mati Nunu.**
- Bahwa Berdasarkan Keterangan saksi Nasarudin Mustakim pada tahun 1995 saat Petugas dari Kantor Pertanahan melaksanakan pengukuran dihadiri oleh pemerintah setempat berserta Pemilik tanah dan tetangga batas tanah untuk menunjuk batas-batas terhadap bidang tanah yang diukur. Saksi menerangkan bahwa tidak bisa dilakukan pengukuran tanpa kehadiran kepala desa / orang yang berbatasan dengan lokasi / pemilik tanah dengan kesimpulan tanah tidak akan diukur apabila pemilik tanah dan orang yang berbatasan dengan tanah yang akan diukur tidak datang.
- Bahwa Berdasarkan Keterangan Saksi Nasarudin Mustakimpada tahun 1995 Penggugat I Oktavianus Poro Lete Alias Poro Lete Tange hadir di lokasi pengukuran bidang tanah

**Halaman 56 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



dan menunjuk secara langsung batas-batas bidang tanah bersama dengan petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat.

- Bahwa berdasarkan Alat bukti surat TT. 1 sampai dengan TT.5 dan keterangan saksi dari Pihak Tergugat I atas nama Nasarudin Mustakim dapat disimpulkan bahwa keterangan saksi memiliki kesamaan fakta dengan alat bukti TT.1 sampai dengan TT. 5 selama proses persidangan berlangsung.

E. Bahwa, Berdasarkan Pertimbangan hukum Majelis Hakim Ketua dan Majelis Hakim Anggota Tingkat Pertama halaman 58 paragraph 1 yang menyatakan bahwa sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar segera dilakukan identifikasi dan penelitian atas Hak Guna Bangunan 3 yang dimiliki oleh Tergugat I (Pembanding I); Bahwa Turut Pembanding/Pembanding II mengajukan keberatan terhadap Pertimbangan Majelis Hakim Ketua dan Majelis Hakim Anggota Tingkat Pertama karena didalam duduk perkara tidak ada disinggung mengenai Tanah Terindikasi Terlantar terhadap bidang Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/1995 Atas Nama PT. Sutera Maroshi Kharisma Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur; Bahwa ijinikan Turut Pembanding/Pembanding II untuk menyampaikan Novum kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang didalam Memori Banding sebagai berikut :

- ✓ Bahwa Berdasarkan Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : 615/19-53/IX/2018 tanggal 25 September 2018 Perihal Permohonan Pengeluaran dari Database Tanah Terindikasi Terlantar Objek bidang Tanah HGB Nomor 3 s.d 7 sebagai dasar pertimbangan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk mengeluarkan HGB Nomor 3/Patiala Bawa s.d HGB Nomor 7/Patiala Bawa Atas Nama PT. Sutera Marosi Kharisma di Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur dari Database Tanah Terindikasi Terlantar.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Bahwa Berdasarkan Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2926/35-2-700/X/2018 Perihal Tindak Lanjut Penertiban Tanah Terlantar HGB Nomor 3/Patiala Bawa s.d HGB Nomor 7/Patiala Bawa Atas Nama PT. Sutera Marosi Kharisma di Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur Tanggal 10 Oktober 2018 pada poin 1 (satu) menerangkan bahwa HGB nomor 3/Patiala Bawa s.d HGB Nomor 7/Patiala Bawa seluas keseluruhan 47.8195 Ha atas nama PT. Sutera Marosi Kharisma terletak di Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah hasil inventarisasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur yang terdapat dalam Database Tanah Terindikasi Terlantar Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Terhadap Objek Tersebut sudah dilakukan Penertiban Tanah Terlantar pada tahun 2016.
- ✓ Bahwa Berdasarkan Dasar Pertimbangan Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2926/35-2-700/X/2018 Perihal Tindak Lanjut Penertiban Tanah Terlantar HGB Nomor 3/Patiala Bawa s.d HGB Nomor 7/Patiala Bawa Atas Nama PT. Sutera Marosi Kharismadi Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur Tanggal 10 Oktober 2018 pada Poin 3 menerangkan HGB Nomor 3/Patiala Bawa s.d HGB Nomor 7/Patiala Bawa Atas Nama PT. Sutera Marosi Kharisma telah dikeluarkan dari Database Tanah Terindikasi Terlantar sejak tanggal 10 Oktober 2018.

F. Bahwa Ijinkan Turut Pembanding/Pembanding II untuk menyampaikan Novum kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yakni sebagai berikut :

1. Gambar Situasi Nomor 116/1995 tanah atas nama Poro Lete Tange Alias Oktavianus Poro Lete (Penggugat I) seluas 9.310 M2 dan peta bidang tanah yang terletak di desa Patiala Bawa Kecamatan Walakaka (sekarang Lamboya) Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur.
2. Surat Keterangan Nomor 107/1995 yang berisikan data bidang tanah Atas nama Poro Lete Tange Alias Oktavianus Poro Lete

**Halaman 58 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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)





(Penggugat I) seluas 9310 M2 yang terletak di desa Patiala Bawa Kecamatan Walakaka (sekarang Lamboya) Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur. Surat Keterangan ini diberikan kepada Poro Lete Tange alias Oktavianus Poro Lete (Penggugat I) atas permintaan dirinya sendiri dan dipergunakan untuk Pelepasan Hak kepada PT. Sutera Marosi Kharisma. Dengan memuat Gambar Situasi Nomor 116/1995 mengenai objek tanah yang dilepaskan.

3. Gambar Situasi Nomor 11/1995 yang didalamnya memuat tanah atas nama Poro Lete Tange Alias Oktavianus Poro Lete (Penggugat I) seluas 11195 M2 dan peta bidang tanah yang terletak di desa Patiala Bawa Kecamatan Walakaka (sekarang Lamboya) Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Bahwa berdasarkan Novum nomor 1 dan 2 diatas membuktikan alat bukti surat P-1 Objek tanah sengketa 2 sertifikat Hak Milik nomor 379/2015 atas nama Lukas Lade Bora memiliki riwayat tanah pada tahun 1995 dikuasai oleh ayah kandungnya sendiri yaitu Poro Lete Tange alias Oktavianus Poro Lete seluas 9310 M2 telah dilepaskan hak atas tanahnya kepada PT. Sutera Marosi Kharisma pada tahun 1995 berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 580.1/61/SPMH/1995 pada tanggal 17 April 1995.

Bahwa berdasarkan Novum nomor 3 diatas membuktikan Tanah Sengketa 1 (satu) seluas  $\pm 1500 \text{ M}^2$  tercatat atas nama Poro Lete Tange Alias Oktavianus Poro Lete (penggugat 1) yang terletak di desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah Tidak Benar. Karena pada novum nomor 3 termuat peta bidang tanah dimana letak tanah sengketa 1 (satu) sama persis dengan fakta pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat hari Kamis tanggal 5 September 2019 dan hak atas tanah sejak pada tahun 1995 telah dilepaskan kepada PT. Sutera Marosi Kharisma berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 580.1/59/SPMH/1995 tanggal 17 April 1995.

Bahwa Kami mengajukan alasan-alasan permohonan banding ini dengan penuh kerendahan hati dihadapan Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang diKupang,dengan permohonan Banding agar diperiksa dan dipertimbangkan

**Halaman 59 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam memberi putusan ditingkat Banding dalam perkara ini dan sebenarnya sebelum bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memberikan putusan, kami mohon Kepada Bapak memberikan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan permohonan Banding Turut Pembanding/ Pembanding II
- Membatalkan Putusan pengadilan Negeri Waikabubak pada tingkat peradilan pertama yakni putusan pengadilan Negeri Waikabubak pada Perkara Perdata No.4/PDT.G/2019/PN-WKB tanggal 14 oktober 2019 dan;

## **Mengadili Sendiri :**

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
- Menerima dalil-dalil dari TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya
- Menyatakan Hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3 / Patiala Bawa yang diterbitkan oleh Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat) pada tahun 1995 dengan luas 126.760 M2 atas nama PT. Sutera Marosi Kharisma adalah Sah dan Mengikat ;
- Menyatakan Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 379 seluas 11810 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Patiala Bawa Kecamatan Lamboya Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah Cacat Hukum Administratif
- Menghukum para penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini dalam Kedua tingkatan Peradilan : tingkat pertama maupun tingkat Banding.

Membaca Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Wkb., yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Nopember 2019, memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan kepada Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Wkb., yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Desember 2019, Kuasa para Terbanding semula kuasa para Penggugat telah menyerahkan Kontra Memori Banding tanggal 10 Desember 2019;

Membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat tanggal 10 Desember 2019 yang selengkapnya sebagai berikut:

Untuk Terbanding I :

1. Bahwa apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri

**Halaman 60 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waikabukak dalam perkara No. 4 / Pdt.G / 2019/Tgl 14 Oktober 2019 sudah berdasarkan atas pertimbangan yang benar, patut dan adil dan telah memberi keputusan yang adil dan pasti bagi semua pihak sehingga tidak ada alasan untuk menyatakan Putusan Majelis Hakim dalam Perkara No. 4 / Pdt.G / 2019/Tgl 14 Oktober 2019 khilaf/ salah dalam pertimbangan dan penerapan hukumnya.

2. Bahwa selain itu semua bukti surat yang diajukan oleh Pembanding I dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tidak dapat membantah dalil dalil gugatan dari para Terbanding dahulu Para Pengugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi.
3. Bahwa yang tampak adalah adanya etiket tidak baik dan rekayasa/ kerjasama antara Pembanding I dan Pembanding II untuk memproses Permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) dari Pembanding I dengan cara melawan hak/ Hukum dan adanya pemaksaan kehendak dari Pembanding I dan Pembanding II untuk menguasai semua tanah yang dimasukan kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) sehingga timbul korban meninggalnya Poroduka.
4. Bahwa tidak benar ada pelepasan hak atas kedua (dua) tanah sengketa dan itu telah jelas diterangkan oleh saksi saksi yang diajukan Para Terbanding dahulu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding I dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi.
5. Bahwa di samping itu dalam persidangan sudah terbukti proses untuk terbitnya Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku, misalnya:
  - Petunjuk batas bukan dilakukan oleh pemilik tanah, karena sebagai petunjuk batas dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3(tiga) adalah Tergugat 2 (Umbu S Samapaty alias Umbu Kupang) dan tidak pernah ada surat kuasa dari Para Terbanding dahulu Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik ke2 tanah sengketa kepada Umbu S Samapaty alias Umbu Kupang.
  - Tidak pernah ada Pengukuran kedua tanah sengketa oleh petugas BPN pada tahun 1995 karena Para Terbanding dahulu/ Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah melepaskan hak atas kedua tanah sengketa tersebut kepada pihak lain termasuk tidak pernah melepaskan kedua tanah sengketa tersebut kepada Umbu S Samapaty

**Halaman 61 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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

alias Uumbu Kupang ataupun kepada PT SUTERA MOROSI KHARISMA.

6. Bahwa hal itu dipertegas dengan keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Para Terbanding dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi dan ke 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Pembanding I dahulu Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi karena Saksi I (Nasrudin Mustakim) tidak mengetahui permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) karena saksi hanya mengukur saja tanpa tahu untuk apa hasil ukurannya dan saksi 2 (Soi Emanue) tidak tahu apa-apa tentang sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga).
7. Bahwa tanah sengketa 2 (dua) tidak termasuk kedalam sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) karena tanah sengketa 2 (dua) sudah termasuk dalam sertifikat Hak Milik Nomor 379/Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Suma Barat, NTT, seluas 11810 M2 yang tercatat atas nama ucas Lade Bora (Terbanting 2) yang ada nomor NIBnya yaitu nomor 24 12 04 01 00418 yang artinya tanah sengketa 2 (dua) tidak pernah masuk dalam pemetaan sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga).
8. Bahwa secara Hukum ijin operasional dari PT SUTERA MOROSI KHARISMA sudah kadaluarsa dan tanah yang dimasukan kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3(tiga) sudah dapat dinyatakan terlantar karena dari tahun 1995 PT SUTERA MOROSI KHARISMA tidak pernah menguasai dan tidak pernah membangun hotel diatas tanah tanah yang dimasukan kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) dan baru sekitar bulan Februari/Maret tahun 2019, PT SUTERA MOROSI KHARISMA/Pembandng I membangun tembok tapi tembok itu dibangun diluar kedua tanah sengketa sehingga itu sudah membuktikan bahwa PT SUTERA MOROSI KHARISMA/ Pembanding I telah mengakui kedua tanah sengketa adalah memang benar milik Para Terbanding dahulu Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi.

Bahwa berdasarkan dari uraian tersebut diatas, Para Terbanding dahulu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding I dahulu Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi (PT Sutera Morosi Kharisma) dan

**Halaman 62 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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

Pembanding II dahulu Turut Tergugat Konvensi (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat) untuk seluruhnya.

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Wkb tanggal 14 Oktober 2019.
3. Menghukum Pembanding I dahulu Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi (PT Sutera Morosi Kharisma) dan Pembanding II dahulu Turut Tergugat Konvensi (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat) untuk membayar semua biaya yang timbul dari semua Tingkat Peradilan secara Tanggung Renteng.

Atau

Mohon putusan yang adil dan pasti.

Untuk Terbanding II:

1. Bahwa apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak dalam perkara No. 4 / Pdt.G / 2019/Tgl 14 Oktober 2019 sudah berdasarkan atas pertimbangan yang benar, patut dan adil dan telah memberi keputusan yang adil dan pasti bagi semua pihak sehingga tidak ada alasan untuk menyatakan Putusan Majelis Hakim dalam Perkara No. 4 / Pdt.G / 2019/Tgl 14 Oktober 2019 khilaf/salah dalam pertimbangan dan penerapan hukumnya.
2. Bahwa selain itu semua bukti surat yang diajukan oleh Pembanding II dahulu Turut Tergugat Konvensi tidak dapat membantah dalil dalil gugatan dari para Terbanding dahulu Para Pengugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi.
3. Bahwa yang tampak adalah adanya etiket tidak baik dan rekayasa/ kerjasama antara Pembanding I dan Pembanding II untuk memproses Permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) dari Pembanding I dengan cara melawan hak/ Hukum dan adanya pemaksaan kehendak dari Pembanding I dan Pembanding II untuk menguasai semua tanah yang dimasukan kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) sehingga timbul korban meninggalnya Poroduka.
4. Bahwa tidak benar ada pelepasan hak atas kedua (dua) tanah sengketa dan itu telah jelas diterangkan oleh saksi saksi yang diajukan Para Terbanding dahulu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding I dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi.
5. Bahwa di samping itu dalam persidangan sudah terbukti proses untuk terbitnya Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) tidak sesuai dengan prosedur

**Halaman 63 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**





yang berlaku, misalnya:

- Petunjuk batas bukan dilakukan oleh pemilik tanah, karena sebagai petunjuk batas dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3(tiga) adalah Tergugat 2 (Umbu S Samapaty alias Umbu Kupang) dan tidak pernah ada surat kuasa dari Para Terbanding dahulu Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik ke2 tanah sengketa kepada Umbu S Samapaty alias Umbu Kupang.
  - Tidak pernah ada Pengukuran kedua tanah sengketa oleh petugas BPN pada tahun 1995 karena Para Terbanding dahulu/ Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah melepaskan hak atas kedua tanah sengketa tersebut kepada pihak lain termasuk tidak pernah melepaskan kedua tanah sengketa tersebut kepada Umbu S Samapaty alias Umbu Kupang ataupun kepada PT SUTERA MOROSI KHARISMA.
6. Bahwa hal itu dipertegas dengan keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Para Terbanding dahulu Para Pengugat/Para Tergugat Rekonvensi dan ke 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Pembanding I dahulu Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi karena Saksi I (Nasrudin Mustakim) tidak mengetahui permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) karena saksi hanya mengukur saja tanpa tahu untuk apa hasil ukurannya dan saksi 2 (Soi Emanue) tidak tahu apa-apa tentang sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga).
7. Bahwa tanah sengketa 2 (dua) tidak termasuk kedalam sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) karena tanah sengeta 2 (dua) sudah termasuk dalam sertifikat Hak Milik Nomor 379/Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, seluas 11.810 M2 yang tercatat atas nama Lukas Lade Bora (Terbanting 2) yang ada nomor NIBnya yaitu nomor 24 12 04 01 00418 yang artinya tanah sengketa 2 (dua) tidak pernah masuk dalam pemetaan sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga).
8. Bahwa, dalam pemeriksaan Perkara Tingkat Banding yang bersifat Yudex Fiksi tidak dapat diperiksa bukti-bukti baru (Novum) sehingga bukti bukti baru (Novum) yang diajukan oleh Pembanding II patut ditolak atau dikesampingkan.
9. Bahwa disamping itu bukti surat baru (Novum) nomor 1 & nomor 3 tidak ada petunjuk pengukuran tanah untuk sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga), sehingga kedua bukti ini patut dikesampingkan, karena



dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga) tertera petunjuk batas tanah adalah Umbu S Samapaty alias Umbu Kupang sedangkan Umbu S Samapaty alias Umbu Kupang bukan pemilik tanah.

10. Bahwa disamping itu telah dijelaskan oleh saksi Luter Laku Ninja sebagai orang yang membantu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat yaitu orang yang membawa peralatan dari kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat bahwa pada tahun 1995 tidak pernah ada pengukuran atas kedua tanah sengketa karena Terbanding I (Oktavianus Poro Lete) tidak pernah melepaskan kedua tanah sengketa.
11. Bahwa keterangan saksi Luter Laku Ninja diperkuat oleh keterangan saksi Martinus Mati Nunu selaku aparat Desa yang ikut Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1995 ke lokasi tanah yang sekarang dijadikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga).
12. Bahwa bukti surat baru (Novum) nomor 2 tidak dapat dibaca dengan jelas, sehingga patut dikesampingkan.
13. Bahwa bukti surat baru (Novum) nomor 4 adalah tidak benar, karena PT SUTERA MOROSI KHARISMA dari tahun 1995 sampai detik ini tidak pernah menguasai kedua tanah sengketa dan tidak pernah membangun di atas kedua tanah sengketa karena semua bangunan yang ada di atas tanah sengketa dua dibangun oleh Para Terbanding terdahulu Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dan di atas tanah sengketa satu tidak ada bangunan, melainkan tanah kosong yang sudah dipasang pagar oleh Terbanding I dahulu Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi. Hal ini sudah dipertegas dalam Pemeriksaan Setempat, sehingga bukti surat baru/(Novum) Nomor 4 patut ditolak.
14. Bahwa bukti surat baru (Novum) nomor 5 tidak sah dan patut ditolak karena PT SUTERA MOROSI KHARISMA telah memberikan keterangan palsu untuk terbitnya bukti surat baru/ Novum nomor 5 tersebut. Keterangan palsu yang dimaksud adalah keterangan yang menyatakan PT SUTERA MOROSI KHARISMA telah menguasai dan membangun di atas kedua tanah sengketa, padahal dari sebelum tahun 1995 sampai saat ini kedua tanah sengketa dikuasai secara turun temurun oleh Para Terbanding dahulu/ Para Tergugat Rekonvensi dan tanah sengketa 2 tidak pernah masuk kedalam sertifikat Hak Guna Bangunan Bidang 3 (tiga). dan sudah ada Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa 2 (dua)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu sertifikat Hak Milik 379/Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lemboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, seluas 11810 M2 yang tercatat atas nama Lukas Lade Bora (Terbanding II) sesuai dengan Bukti Surat P.1 dan Bangunan yang ada diatas tanah Sengketa 2 sepenuhnya dibangun oleh Para Terbanding dahulu Para Pengungugat Konvensi/Para Tergugat Revonvensi.

15. Bahwa diluar kedua tanah sengketa memang ada tembok, tapi tembok itu baru dibangun sekitar bulan Februari/Maret 2019.
16. Bahwa akses jalan yang di utara tanah Sengketa I yang menuju ke pantai bukan merupakan sumbangan dari Pembanding I dahulu Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi (PT Sutera Morosi Kharisma) melainkan jalan Provinsi yang mendapatkan anggaran dari Pemerintah karena jalan itu merupakan jalan menuju ke Pantai Pemali yang dipergunakan untuk kegiatan adat masyarakat setempat yang dipimpin oleh Kepala Sukunya.
17. Bahwa oleh sebab itu sudah patut bukti surat baru/Novum nomor 5 patut di tolak.

Bahwa berdasarkan dari uraian tersebut diatas, Para Terbanding dahulu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding I (PT Sutera Morosi Kharisma) dan Pembanding II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat) untuk seluruhnya.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Wkb tanggal 14 Oktober 2019.
3. Menghukum Pembanding I (PT Sutera Morosi Kharisma) dan Pembanding II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat) untuk membayar semua biaya yang timbul dari semua Tingkat Peradilan secara Tanggung Renteng.

Atau

Mohon putusan yang adil dan pasti.

Membaca Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Wkb. Tanggal 11 Desember 2019 dan Nomor: W26-U9/1517/HK.02/XII/2019 tanggal 11 Desember 2019., yang menerangkan bahwa pada tanggal 11 Desember 2019, Kontra Memori Banding tersebut telah

**Halaman 66 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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)



diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding masing-masing Nomor 4/Pdt.G/2019/PNWkb. tanggal 30 dan 31 Oktober 2019 serta tanggal 2 Desember 2019., yang menerangkan bahwa, relas pemberitahuan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Kuasa para Terbanding semula para Penggugat untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Para Tergugat masing-masing tertanggal 15 Oktober 2019 dan 24 Oktober 2019 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor : 4 /Pdt.G/2019/PN.Wkb., tanggal 14 Oktober 2019 yang dimohonkan banding,, alat-alat bukti dan surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini dan telah pula membaca dan mempelajari dengan seksama memori banding dari Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Tergugat dan Turut Pembanding semula Turut Tergugat serta Kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat maka Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Waikabubak tidak tepat dan tidak benar khususnya mengenai Pokok Perkara dan oleh karena itu Majelis Hakim tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam Pokok perkara sedangkan pertimbangan hukum mengenai Eksepsi ,Majelis Hakim tingkat Banding menilai telah tepat dan benar dan oleh karena itu Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih pertimbangan hukum dalam eksepsi yang dimaksud dan selanjutnya Majelis Hakim tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut

#### **DALAM KONPENSI**

#### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tingkat banding menilai

**Halaman 67 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum mengenai eksepsi sebagaimana tersebut dalam Putusan Nomor : 4 /Pdt.G/2019/PN.Wkb., tanggal 14 Oktober 2019 telah tepat dan benar maka haruslah dipertahankan dan dikuatkan ;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan para Terbanding semula para Penggugat pada pokoknya adalah Bahwa penggugat 1 (satu) ada memiliki tanah seluas  $\pm 27610$  M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT.

Bahwa pada Tahun 1995 Penggugat 1(satu), ada menyerahkan Tanah dengan istilah Sirih Pinang tanah seluas  $\pm 14300$  M2 kepada Tergugat 2(dua) dengan perincian sebagai berikut :

1(satu) bidang tanah seluas  $\pm 4300$  M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, yang sekarang termasuk pada bagian Hak Guna Bangunan 4(empat) atas nama Tergugat 1(satu).

1(satu) bidang tanah seluas  $\pm 10000$  M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, yang sekarang merupakan bagian dari tanah Hak Guna Bangunan 3 atas nama Tergugat 1(satu).

Sedangkan sisa dari tanah seluas  $\pm 27610$  M2 setelah dikurangi dengan luas  $\pm 14300$  M2 yang menjadi tanah sengketa yaitu tanah seluas 13310 M2 dengan perician sebagai berikut :

1 (satu) bidang tanah seluas  $\pm 1500$  M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, yang sampai saat ini tetap dikuasai oleh Penggugat 1(satu), Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan, Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma

Timur : Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma

Selatan : Tanah Lukas Lade Bora

Barat : Tanah Albertinus Dapa Tona

1 (satu) bidang tanah seluas  $\pm 11810$  M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT. Dengan batas-batas sebagai berikut :

**Halaman 68 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara: Tanah Oktavianus Poro Lete, Tanah bagian Hak Guna Bangunan No.3 /Desa Patiala Bawa PT. Sutera Morosi Kharisma

Timur : Tanah Kedu Leba Toro

Selatan : Sempadan Pantai

Barat : Tanah Albertinus Dapa TonaTanah seluas 11810 M2 pada Tahun 2014 telah dihibahkan oleh Penggugat 1(satu) kepada Penggugat 2(dua) dan telah di Sertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 379/Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT, seluas 11810 M2 yang tercatat atas nama **Lukas Lade Bora** (Penggugat 2).adalah tidak termasuk tanah yang diserahkan kepada Tergugat I

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pembanding I semula Tergugat I selaku Pembeli yang beritikad baik yang melakukan pembebasan terhadap masyarakat yang dahulu pemilik tanah dan telah diproses serta telah terbit Sertifikat Gak Guna Bangunan Nomor 3/Patiala bawa seluas 126.760 M2 Surat Ukur /gambar situasi 23 Nopember 1995 Nomor 619/1995 dimana khusus untuk tanah milik Terbanding I semula Penggugat I dilakukan pembebasan sesuai dengan :

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 580.1/59/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah melepaskan tanah seluas 9.310 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka ;
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 580.1/60/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah melepaskan tanah seluas 3.930 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 580.1/61/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah melepaskan tanah seluas 11.195 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara aquo mempertimbangkan pada pokoknya.....

Menimbang, bahwa berdasarkan pdoman tersebut seharusnya Tergugat I

**Halaman 69 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



Konvensi/Penggugat I Rekonsensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonsensi dibebankan untuk membuktikan apakah benar Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonsensi melalui Tergugat II Konvensi/Penggugat II telah membeli objek sengketa dari para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi kemudian para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonsensi telah melepaskan hak atas objek sengketa kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonsensi melalui Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonsensi;

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat semula memiliki tanah seluas  $\pm 27610$  M2 sebagaimana disebutkan dalam Surat gugatan dimana pada Tahun 1995 Penggugat 1(satu), ada menyerahkan Tanah dengan istilah Sirih Pinang tanah seluas  $\pm 14300$  M2 kepada Tergugat 2 (dua) Sedangkan sisa dari tanah seluas  $\pm 27610$  M2 setelah dikurangi dengan luas  $\pm 14300$  M2 yaitu tanah seluas 13310 M2 yang menjadi tanah sengketa tidak termasuk tanah yang diserahkan kepada Tergugat I dan tahun 2014 sebahagian dari tanah seluas 13310 M2 :telah dihibahkan oleh Penggugat I kepada Penggugat II dan telah timbul sertifikat Hak Milik Nomor 379/Desa Patiala seluas 11810 M2;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, maka kepada para pihak yang bersengketa haruslah dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil masing-masing sebagai berikut :Bahwa kepada Pihak Penggugat I haruslah membuktikan bahwa Penggugat semula memiliki tanah seluas $\pm 27610$  M2 sehingga dengan demikian dapat membuktikan bahwa Penggugat memiliki sisa tanah yaitu tanah objek sengketa setelah menyerahkan sebahagian kepada Tergugat I melalui Tergugat II sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II haruslah membuktikan bahwa Tergugat I melalui Tergugat II telah membeli tanah dari Penggugat I termasuk tanah objek sengketa melalui pembebasan tanah;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan dalil Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Surat Bukti Para Penggugat yang diberi tanda bukti P-! yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 379 tanggal 15 Juli 2015 seluas 11810 M2 atas nama Lukas Lade Bora ( Penggugat II );

Menimbang, bahwa Surat Bukti P-1 tersebut adalah bukti bahwa Penggugat I telah menghibahkan sebahagian tanah sengketa kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II kemudian terbit sertifikat Hak Milik Nomor 379 tanggal 15 Juli 2015 seluas 11810 M2 atas nama Lukas Lade Bora ( Penggugat II );

Menimbang, . Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 379 tanggal 15 Juli 2015 seluas 11810 M2 atas nama Lukas Lade Bora ( Penggugat II ) adalah bahagian tanah objek sengketa;dimana Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu bahwa Penggugat I memiliki sisa tanah setelah menyerahkan tanah miliknya kepada Tergugat I melalui Tergugat II sehingga Penggugat I berhak untuk menghibahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat II dan berhak untuk mengajukan permohonan sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 379 tanggal 15 Juli 2015 seluas 11810 M2 atas nama Lukas Lade Bora ( Penggugat II )

Menimbang, bahwa Surat Bukti P-1 Sertifikat Hak Milik Nomor 379 tanggal 15 Juli 2015 seluas 11810 M2 atas nama Lukas Lade Bora ( Penggugat II ) tidak pula dapat membuktikan bahwa Penggugat I semula memiliki tanah seluas  $\pm$  27610 M2;

Menimbang, bahwa surat bukti para Penggugat yang diberi tanda bukti P-2, P-3, P-4 dan P-5 tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat I semula memiliki tanah seluas  $\pm$  27610 M2;

Menimbang, bahwa Surat bukti Para Penggugat yang diberi tanda bukti P- 6 yaitu Surat cetak Print out) tentang peta tanah;

Menimbang, bahwa Surat Bukti P-6 tersebut tidak jelas pihak yang menerbitkan apakah pihak yang berwenang atau tidak sehingga surat bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat masing-masing bernama Albertinus Dapa Tona dan Luter Laku Nija menerangkan pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa tidak pernah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat sedangkan saksi Martinus Mati Nunu tidak menjelaskan siapa pemilik tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat I semula memiliki tanah seluas  $\pm$  27610 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi, telah ternyata para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat I semula memiliki tanah seluas  $\pm$  27610 M2;

Menimbang, bahwa sebaliknya akan dipertimbangkan bukti-bukti para Tergugat;

**Halaman 71 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri mempertimbangkan pada halaman 52 point akhir Surat Putusan pada pokoknya menyetakan bahwa oleh karena sampai pada kesempatan terakhir pembuktian, baik Tergugat I Konpensasi/Penggugat I Rekonpensasi dan Tergugat II Konpensasi/Penggugat II Rekonpensasi maupun Turut Tergugat konpensasi tidak menunjukkan dokumen asli dari bukti T-2 dan T-3 serta bukti TT-2.1. TT2.2 dan TT 2.3, maka bukti T-2 dan T-3 serta bukti TT-2.1. TT2.2 dan TT 2.3 maka Majelis berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut haruslah dinyatakan tidak bernilai sebagai alat bukti dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat haruslah dianggap sebagai suatu pengakuan dan sebagai suatu pengakuan maka tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa Dalil Para Penggugat Bahwa penggugat 1 (satu) ada memiliki tanah seluas  $\pm 27610$  M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, NTT.

Bahwa pada Tahun 1995 Penggugat 1(satu), ada menyerahkan Tanah dengan istilah Sirih Pinang tanah seluas  $\pm 14300$  M2 kepada Tergugat 2 (dua)

Menimbang, bahwa dengan adanya Pengakuan Para Penggugat telah terbukti bahwa ada pelepasan Hak oleh Penggugat I kepada Tergugat I sebagaimana tersebut pada bukti T-2 dan T-3 serta bukti TT-2.1. TT2.2 dan TT 2.3;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dihubungkan pula dengan keterangan saksi Para Tergugat bernama Nasrudin Mustakim yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi adalah pensiunan pegawai Badan Pertanahan dimana pada tahun 1995 kantor Badan Pertanahan Nasional turun melakukan pengukuran atas permohonan dari Tergugat I , bahwa tanah objek sengketa termasuk dalam pengukuran dimana saat pengukuran sama sekali tidak ada keberatan dari pihak masyarakat setempat, bahwa pada saat pengukuran hadir Kepala Desa dan juga bertemu dengan Poro Lete Tange

Menimbang, bahwa Surat bukti Para Tergugat yang diberi tanda bukti T-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 tahun 1995 Desa Patiala Bawa atas nama Tergugat I telah membuktikan bahwa Tergugat I setelah melakukan pembebasan tanah dari anggota masyarakat setempat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Guna bangunan dimana keseluruhan asli

**Halaman 72 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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)



surat pelepasan hak atas tanah diserahkan kepada Pihak Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan bahwa adanya Pengakuan Para Penggugat telah melepaskan hak atas tanah kepada Tergugat I dihubungkan dengan Surat Bukti T-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 tahun 1995 Desa Patiala Bawa atas nama Tergugat I serta adanya keterangan saksi Para Tergugat bernama Nasrudin Mustakim maka telah terbukti akan kebenaran Surat Bukti T-2 dan T-3 serta bukti TT-2.1. TT2.2 dan TT 2.3;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka telah terbukti menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pembanding I semula Tergugat I yang melakukan pembebasan terhadap masyarakat yang dahulu pemilik tanah dan telah diproses serta telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Patiala bawa seluas 126.760 M2 Surat Ukur /gambar situasi 23 Nopember 1995 Nomor 619/1995 dimana khusus untuk tanah milik Terbanding I semula Penggugat I dilakukan pembebasan sesuai dengan :

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 580.1/59/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah melepaskan tanah seluas 9.310 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka ;
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 580.1/60/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah melepaskan tanah seluas 3.930 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 580.1/61/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah melepaskan tanah seluas 11.195 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka dalil dalil pokok Para Penggugat dan Keterangan saksi Para Penggugat masing-masing bernama Albertinus Dapa Tona dan Luter Laku Nija yang menerangkan pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa tidak pernah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat telah mampu dipatahkan oleh para Pembanding semula para Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, haruslah dinyatakan bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat tidak mampu membuktikan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil pokok gugatannya dan oleh karena itu gugatan para Terbanding semula para Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Konpensi diambil alih dan menjadi pertimbangan dalam gugatan Rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa telah terbukti menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat I Rekonpensi/Pembanding I semula Tergugat I konpensi yang melakukan pembebasan terhadap masyarakat yang dahulu pemilik tanah dan telah diproses serta telah terbit Sertifikat Gak Guna Bangunan Nomor 3/Patiala bawa seluas 126.760 M2 Surat Ukur /gambar situasi 23 Nopember 1995 Nomor 619/1995 dimana khusus untuk tanah milik Tergugat I Rekonpensi/ Terbanding I semula Penggugat I Konpensi dilakukan pembebasan sesuai dengan :

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 580.1/59/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah melepaskan tanah seluas 9.310 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka ;
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 580.1/60/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah melepaskan tanah seluas 3.930 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 580.1/61/SPMH/1995, Oktovianus Poro Lete alias Poro Lete Tange dan keluarga telah melepaskan tanah seluas 11.195 M2 yang terletak di Desa Patiala Bawa, Kecamatan Walakaka;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Penggugat I Rekonpensi/Pembanding I semula Tergugat I Konpensi dan merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Patiala bawa seluas 126.760 M2 Surat Ukur /gambar situasi 23 Nopember 1995 Nomor 619/1995 atas nama Penggugat I Rekonpensi/Pembanding I semula Tergugat I Konpensi maka Tergugat I Rekonpensi/Terbanding I semula Penggugat I Konpensi tidak berhak untuk menghibahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II Rekonpensi/Terbanding II semula Penggugat II Konpensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I Rekonpensi/Terbanding I

**Halaman 74 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat I Kompensi tidak berhak untuk menghibahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II Rekonpensi/Terbanding II semula Penggugat II Kompensi; maka Sertifikat Hak Milik No. 379/ Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, seluas 11.810 M<sup>2</sup> A.n. LUKAS LADE BORA, Surat Ukur Nomor 111/PTB/2015 tanggal 25 Juni 2015 atas dasar Hibah dari Oktovianus Poro Lete tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I Rekonpensi/Terbanding I semula Penggugat I Kompensi tidak berhak atas tanah objek sengketa maka Perbuatan Tergugat I Rekonpensi/Terbanding I semula Penggugat I Kompensi menghibahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II Rekonpensi/Terbanding II semula Penggugat II Kompensi adalah Perbuatan Melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, maka sebagian Tuntutan dari Penggugat I Rekonpensi/Pembanding I semula Tergugat I Kompensi dapat dikabulkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa tuntutan ganti rugi haruslah ditolak karena sepanjang persidangan Penggugat I Rekonpensi/Pembanding I semula Tergugat I Kompensi tidak mampu membuktikan ganti rugi dimaksud;

Menimbang, bahwa tuntutan agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat Rekonpensi mengajukan banding, Kasasi ataupun Verzet haruslah ditolak karena tidak ada hal-hal yang bersifat ekseptional;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding semula Para Penggugat dinyatakan ditolak, maka Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor 4/Pdt.G/2019/PNWkb, tanggal 14 Oktober 2019 tidak dapat dipertahankan lagi maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memutus perkara ini dengan membatalkan dan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

## **DALAM KONPENSI-DALAM REKONPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding semula Para Penggugat Kompensi berada di pihak yang kalah, maka haruslah dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka keberatan dari

**Halaman 75 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

### 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

para Pembanding semula Para Tergugat dalam Memori Bandingnya beralasan hukum, karenanya dapat dibenarkan, sebaliknya kontra memori banding dari para Terbanding semula Para Penggugat haruslah dikesampingkan

## Memperhatikan:

- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009;
- Pasal dalam Rbg dan Rv dan BWdan ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Pembanding semula Turut Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Wkb tanggal 14 Oktober 2019, yang dimohonkan banding tersebut;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI:

### DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Turut Tergugat

### DALAM POKOK PERKARA:

Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan sebagian gugatan para Penggugat Rekonsensi/ para Pembanding semula para Tergugat Konpensi;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonsensi/Para Terbanding semula Para Penggugat Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum,;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I Rekonsensi/Pembanding I semula Tergugat I Konpensi adalah pemilik sah dan satu-satunya atas bidang-bidang tanah yang terletak di

**Halaman 76 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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

Pantai Marosi, Desa Patiala Bawa, Kecamatan Lamboya, Kabupaten Sumba Barat, berdasarkan bukti: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 / Patiala Bawa tanggal 23 November 1995, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 23 November 1995, Nomor : 619/1995, seluas : 126.760M<sup>2</sup>;

4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum otentik / mutlak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 / Patiala Bawa atas nama PT Sutera Marosi Kharisma dengan luas 126.760 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat tanggal 23 November 1995;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 379 / Patiala Bawa atas nama Lukas Lade Bora, luas 11.810 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 111/PTB/2015 tanggal 25 Juni 2015;
6. Memerintahkan kepada Turut Pemanding semula Turut Tergugat untuk melakukan pencoretan sertipikat dan/atau penghapusan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 379 / Patiala Bawa atas nama Lukas Lade Bora, luas 11.810 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 111/PTB/2015 tanggal 25 Juni 2015;
7. Memerintahkan Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Reklonpensil atau siapa saja yang menguasai dan/atau menempati tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 / Patiala Bawa atas nama PT Sutera Morosi Kharisma dengan tanda dan batas sesuai dengan Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 23 November 1995, Nomor : 619/1995 untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat I Rekonpensi/ Pemanding I semula Tergugat I Konpensi dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara;
8. Menghukum Turut Pemanding semula Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
9. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi / Para Pemanding semula Para Tergugat Konpensi selebihnya;

**Halaman 77 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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

## DALAM KONPENSI – REKONPENSI

- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding semula Para Penggugat Konpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Jumat, 21 Februari 2020 oleh kami Barmen Sinurat, SH. selaku Hakim Ketua Majelis dan Polin Tampubolon, SH dan Dedi Fardiman, S.H.M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 19 Desember 2019 Nomor : 216/ PDT / 2019/ PT.KPG. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari ini Kamis,

27 Februari 2020 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh Abraham Punuf, S.H., Panitera Pengganti yang ditunjuk berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 216/PDT/2019/PTKPG., tanggal 19 Desember 2019, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya ;

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Polin Tampubolon, S.H.

Ttd.

Barmen Sinurat, S.H.

Ttd.

Dedi Fardiman, S.H.M.H

Panitera Pengganti,

Ttd.

Abraham Punuf, S.H.

**Halaman 78 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

### 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

### Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp. 10.000,00;
- Meterai : Rp. 6.000,00;
- Pemberkasan : Rp.134.000,00;
- Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Untuk Salinan Resmi:

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

Tri Mandoyo, S.H. M.Hum.

NIP: 19600815 198303 1012.

**Halaman 79 dari 77 Halaman, Putusan Nomor 216/PDT/2019/PT KPG**

#### 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)