



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 217/PDT/2021/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SITI SAUDAH, jenis kelamin Perempuan, agama Islam alamat di Jalan Ahmad Yani (Lorong Mesjid An Nur Pu'unaka), Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Ignasius Adam Ola Masan, S.H. dan Yohanes Osmi, S.H.**, keduanya Advokt Pada Kantor Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (POSBKUMADIN) Maumere, Pelayanan Ende, beralamat di Jalan Sam Ratulangi, Woloweku, Kelurahan Rewajangga Selatan, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 04/SKK-Pdt.Bdg/PM/XI/2021, tanggal 5 Nopember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dengan Register Nomor 92/SK.KH/Pdt/XI/2021/PN End tanggal 5 Nopember 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semulaTergugat**;

M e l a w a n :

1. **MUJAFAR**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, umur 66 tahun, Tempat/tanggal lahir 05 Mei 1955, Pekerjaan Pensiunan Polri, Bertempat tinggal di RT 003/RW 001, Rewarangga Selatan, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Bernadus Basa Kelen, S.H., M.Hum, Advokad/Pengacara dari Perhimpunan Advokad Indonesia (PERADI) berdomisili di Jalan I.H.Doko, Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 8 Nopember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dengan Register Nomor 93/SK.KH/Pdt/XI/2021/PN End, tanggal 9 Nopember 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;
2. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wilayah Nusa Tenggara Timor Cq. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Ende**, Jalan Melati No 3 Ende

Halaman 1 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/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

Kelurahan Paupire Kecamatan Ende Tengah Kabupaten Ende, selanjutnya disebut sebagai Turut **Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 217/PDT/2021/PT KPG, tanggal 10 Desember 2021, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding;
2. Berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Ende tanggal 25 Oktber 2021, Nomor 5/Pdt.G/2021/PN End, serta surat – surat lain yang terkait;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Ende dengan Register Nomor 5/Pdt.G/2021/PN End, yang diucapkan pada tanggal 25 Oktober 2021, oleh Majelis Hakim tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa yakni sebidang tanah yang terletak di di jln. Ahmad Yani, Nomor 18, RT.004/RW.002, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, seluas + 177 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik B. Doke
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Lorong
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan lorong;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik D. Ludji Uli, dan Pekarangan LLAJR Kabupaten Ende;Adalah tanah milik Asnat Achmad
3. Menyatakan perbuatan menguasai dan mensertifikatkan bidang tanah obyek sengketa dan segala sesuatu yang ada di atasnya yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak berdasarkan hukum sehingga tidak sah menurut hukum dan/atau perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum;
4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa bidang tanah terletak di jln. Ahmad Yani, Nomor 18, RT.004/RW.002, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, seluas + 177 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik B. Doke
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Lorong

Halaman 2 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/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

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan lorong;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik D. Ludji Uli, dan Pekarangan LLAJR Kabupaten Ende;

Adalah bidang tanah yang terletak dalam lokasi sertifikat Hak Milik nomor 153 atas nama Asnah Achmad (istri Penggugat);

5. Menyatakan hukum bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 658 tahun 1991 atas nama Muhamad Adolf Sir (suami Tergugat) tidak dapat dipakai sebagai dasar untuk melakukan perbuatan hukum dalam bentuk penguasaan hak, pengalihan hak, menjadikan jaminan hutang maupun perbuatan hukum pemecahan atas sertifikat tersebut
6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan seluruh tanah obyek sengketa yang telah dikuasainya beserta bukti kepemilikannya Sertifikat Hak Milik nomor 658 atas nama Muhamad Adolf Sir (suami Tergugat) kepada Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum, dengan tanpa syarat apapun, kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, dengan tanpa syarat untuk mengosongkan bidang tanah sengketa, membongkar semua bangunan rumah diatas tanah sengketa, sehingga tanah tersebut menjadi kosong untuk diserahkan kepada Penggugat. Bila Tergugat tidak mentaati secara sukarela maka Pengadilan Negeri Ende akan melakukan pengosongan secara paksa dengan melibatkan alat negara yaitu Kepolisian Republik Indonesia dan/atau Tentara Nasional Indonesia;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);
9. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Ende tanggal 25 Oktober 2021, Nomor 5/Pdt.G/2021/PN End, tersebut Pembanding semula Tergugat, telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 5 Nopember 2021, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 5/Pdt.G/2021/PN End, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende;

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding semula Tergugat, telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat, sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ende masing-masing tertanggal 8 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat, telah pula mengajukan Memori Banding tertanggal 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 19 Nopember 2021, yang isinya sebagai berikut:

I. KEBERATAN-KEBERATAN PEMOHON BANDING.

Bahwa Pembanding/Tergugat menolak/tidak sependapat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor: 5/Pdt.G/2021/PN.End, tertanggal 25 Oktober 2021 tersebut, dikarenakan peradilannya tidak sesuai dengan hukum dan fakta-fakta pada persidangan antara lain sebagai berikut:

A. Bahwa di dalam Putusan Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2021/PN.End halaman 44 alinea ke 3 baris ke 13 s/d halaman 45 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende telah melakukan kekeliruan di dalam pertimbangan hukumnya tentang terkait keberadaan (Bukti Surat T.1, T.12) berupa Kwitansi Pembayaran sebidang tanah yang diajukan oleh Tergugat sebagai dasar bahwa Tergugat membeli bidang tanah obyek sengketa tersebut dari Ny. Basse Achmad sejumlah Rp.300.000.- (tiga ratus ribu rupiah);

Bahwa di dalam Putusan Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2021/PN.End halaman 44 alinea ke 3 baris ke 13 s/d halaman 45 disebutkan bahwa: *"Majelis Hakim menilai bukti Kwitansi ini bukan merupakan alat bukti yang mampu menggambarkan status kepemilikan oleh sebab statusnya sebagai akta dibawah tangan yang mana jika dilakukan sangkalan atas eksistensinya maka tidak dapat diajukan sebagai bukti yang sempurna. Sebagaimana telah diuraikan di atas Tergugat tidak pernah menghadirkan bukti-bukti lain yang menguatkan bukti Kwitansi ini."*

Bahwa keberatan kami Pembanding dahulu Tergugat adalah bahwa:

Terhadap (Bukti Surat T.1, T.12) berupa Kwitansi Pembayaran sebidang tanah yang diajukan oleh Tergugat sebagai dasar bahwa Tergugat membeli bidang tanah obyek sengketa tersebut dari Ny. Basse Achmad sejumlah Rp.300.000.- (tiga ratus ribu rupiah), Terkait keberadaan bukti Kwitansi ini, secara jelas dan tegas telah diakui Penggugat dalam poin 14 dalil posita Gugatannya sebagai Kwitansi Pembelian (Asli). Sehingga dengan Penggugat mengakui keberadaan Kwitansi pembelian tersebut sebagai Kwitansi Pembelian ASLI maka seyogianya Majelis Hakim tidak lagi memiliki keraguan atas bukti (Bukti Surat T.1, T.12) dan tidak diperlukan lagi menghadirkan bukti-bukti lain yang menguatkan bukti Kwitansi tersebut, karena Penggugat dianggap telah mengakuinya;

B. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende telah melakukan kekeliruan dalam pertimbangan hukumnya, dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memutuskan sesuatu yang tanpa melalui uji petik secara riil dan nyata di lapangan secara lengkap guna membuktikan dalil Penggugat sesuai dengan dalil gugatannya.

Halaman 4 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terkait dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 47 alinea ke 3 :
"Menimbang, bahwa Petitum angka 5 (lima) Gugatan Penggugat, Penggugat meminta Majelis Hakim memutuskan "Menyatakan sah menurut hukum bahwa bidang tanah terletak di Jln. Ahmad yani, Nomor 18, RT.004/RW.002, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, seluas $\pm 177 M^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:.....adalah bidang tanah yang terletak dalam lokasi sertifikat Hak Milik Nomor 153 atas nama Asnah Achmad (istri penggugat)

Menimbang bahwa selama proses persidangan dengan agenda Pemeriksaan Setempat (PS), Penggugat tidak pernah menunjukkan dimana batas-batas tanah miliknya yang sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 153 atas nama Asnah Achmad. Penggugat bahkan tidak pernah membuktikan dan menunjukkan luas tanah yang diklaim menjadi miliknya sehingga menjadi terang bahwa tanah milik Tergugat adalah masuk dalam bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 153.

Jika demikian, bagaimana mungkin atau dengan dasar apakah Majelis Hakim kemudian mengambil kesimpulan bahwa secara riil dan fakta, Tergugat menguasai bidang tanah yang berada dalam bidang tanah milik Penggugat Sementara Majelis Hakim justru tidak punya cukup data dan gambaran riil yang faktual sesuai dengan fakta Pemeriksaan Setempat.

Kenyataannya, Majelis Hakim ketika melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) justru malah fokus pada memeriksa batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat, sementara Majelis Hakim justru tidak melakukan uji petik dan bahkan sama sekali tidak menanyakan dimana batas-batas tanah yang menjadi milik Penggugat sesuai dengan klaim gugatannya bahwa Tergugat menguasai tanah yang masuk dalam bidang tanah yang menjadi miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 153.

C. Bahwa di dalam Putusan Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2021/PN.End halaman 45 baris ke 5 berlanjut hingga halaman 46 alinea ke 1, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende telah melakukan kekeliruan dalam pertimbangan hukumnya, dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh sebab dikeluarkannya Sertifikat hak Milik Nomor 153 terlebih dahulu dari pada Sertifikat Hak Milik Nomor 658, maka bukti hak yang paling kuat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 153 dengan demikian status kepemilikan sebidang tanah tersebut oleh tidak dapat dipertahankan.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat keliru dan prematur serta terkesan menyederhanakan masalah. Sebab Majelis Hakim mengabaikan fakta-fakta hukum otentik yang termuat dalam isi dari masing-masing bukti Sertifikat Hak Milik, baik yang dipegang oleh Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 153

Halaman 5 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun yang Sertifikat Hak Milik yang dipegang oleh Tergugat yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 658;

Adapun hal-hal yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam membuat pertimbangan hukum atas putusan ini adalah sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 153 (Bukti Surat P.4) adalah Sertifikat Hak Milik yang berasal dari Pemisahan dari sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 60. Hal ini dapat dilihat dari keterangan dalam Bukti Surat P.4 halaman 3 yakni pada keterangan ASAL PERSIL yakni Pemisahan dari M.60/1981.

Dimana maksud dari keterangan ASAL PERSIL Pemisahan dari M.60/1981 tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 153 tersebut berasal dari pemisahan dari sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 60 tahun 1981.

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 658 (Bukti Surat T.20) adalah Sertifikat Hak Milik yang juga berasal dari pemisahan dari sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 60. Hal ini dapat dilihat dari keterangan dalam Bukti Surat T.20 halaman 3 yakni pada keterangan ASAL PERSIL yakni Pemisahan dari M.60 juga.

Dimana maksud dari keterangan ASAL PERSIL Pemisahan dari M.60/1981 tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 658 tersebut berasal dari pemisahan dari sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 60 tahun 1981.

3. Majelis Hakim tidak teliti dalam mencermati Bukti-bukti Surat yang diajukan oleh masing-masing pihak. Majelis Hakim hanya semata-mata melihat dan mempertimbangkan bahwa Bidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 658 adalah masuk dalam Bidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 153 TANPA mencermati ASAL PERSIL dalam kedua Sertifikat Hak Milik tersebut.

Jika bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 658 dalam proses penerbitan sertifikatnya berasal dari pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 153 seperti didalilkan oleh Penggugat pada posita dalil gugatannya **poin 9** yang menyatakan bahwa: *"Beberapa tahun setelah diterbitkannya Sertifikat hak Milik dengan Nomor 153, atas nama Asnat Achmad (istri Penggugat),sehingga sangat tidak mungkin istri penggugat maupun penggugat melakukan transaksi jual beli dan /atau melakukan Pemecahan Sertifikat pada Badan pertanahan Nasional Kabupaten Ende."*

Perlu diketahui bahwa Tergugat sepakat dengan dalil Penggugat tersebut bahwa Penggugat menyangkal bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 658 bukan melalui Pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 153.

Sebab memang pada faktanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 658 adalah berasal dari Pemecahan atau Pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 60 atau yang lebih dikenal dengan nama (M.60) bukan Pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 153 milik Penggugat;

Halaman 6 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/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

4. Tergugat sejak awal dalam jawabannya mengatakan secara konsisten bahwa bidang tanah yang ditempati oleh Tergugat saat ini diperoleh melalui proses jual beli antara Tergugat dengan Ny. Basse Achmad, bukan dengan Penggugat ataupun dengan Asnat Achmad (Istri Penggugat). Hal tersebut juga berdampak dari ketika pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor 658 sama sekali tidak melibatkan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 153, melainkan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 60.

Dan fakta pula menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 153 berasal dari pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 60 pula. Sehingga sama sekali Tergugat tidak pernah mengambil bidang tanah milik Penggugat.

5. Bahwa jikalau Tergugat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 658 dalam keterangan ASAL PERSIL-nya menerangkan bahwa Pemisahan dari M. 153 maka barulah Tergugat dianggap melakukan pemecahan atau mengambil bidang tanah milik Penggugat;
6. Bahwa Majelis Hakim tidak mencermati secara mendalam isi dari (Bukti Surat P.3, Bukti Surat P.4) dan isi dari (Bukti Surat T.20) sehingga Majelis Hakim tidak mempertimbangkan secara menyeluruh hal-hal fakta yang termuat dalam kedua bukti surat tersebut, antara lain:
 - a. Keterangan Asal Persil dalam kedua sertifikat tersebut;
 - b. Jumlah besaran pembagian waris yang diperoleh Asnat Achmad secara riil.
 - c. Jumlah hasil pengukuran dari BPN Ende yang tidak sesuai dengan alas hak Penggugat yang tertera dalam Surat pembagian waris yang menjadi dasar Asnat Achmad mengajukan penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 153.
7. Bahwa Majelis Hakim tidak mencermati secara mendalam bukti surat lain yang menjadi dasar dari penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 153 yakni Bukti Surat P.3 yaitu Surat Pembagian Waris dari Almarhum Ahmad Bin H. Khalid Banjar tanggal 19 September 1981. Hal mana dalam bukti surat tersebut tertera bahwa bagian yang menjadi hak dari pembagian waris tersebut adalah berjumlah : 2.462,89 M². Sementara ketika dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende sesuai Surat Ukur dalam Bukti P.4 adalah seluas: 2.625 M².
Sebab jika dicermati dalam dalil Posita Gugatan Penggugat poin 4 dan poin 5 maka dapat dikatakan Penggugat tidak secara jujur mencantumkan besaran pembagian waris yang didapat oleh Asnat Achmad. Sebab dalam Gugatannya Penggugat hanya mencantumkan besaran pembagian waris yang didapat oleh Asnat Achmad adalah sebesar 2.462 M² sementara pada Surat Pembagian Waris tercantum 2.462,89 M². Dimana terdapat perbedaan pencantuman angka besaran yang didapat oleh Asnat Achmad.

Halaman 7 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengapa hal ini menjadi penting untuk dicermati oleh Majelis Hakim, sebab dari sinilah semua kekacauan terjadi. Seperti diketahui bersama bahwa penerbitan sebuah Sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ende salah satu persyaratannya adalah alas hak. Alas hak yang digunakan oleh Asnat Achmad ketika mengajukan penerbitan sertifikat ke BPN Kabupaten Ende adalah Surat Keterangan Pembagian Waris tanggal 19 September 1981 ((Bukti Surat P.3). Dimana tercantum bagian yang didapat oleh Asnah Achmad adalah 2.462,89 M². Dan sesuai dengan prosedurnya maka BPN Kabupaten Ende hanya bisa melakukan pengukuran untuk penerbitan Sertifikat atas nama Asnah Achmad seluas yang tercantum dalam Surat Perjanjian Pembagian Waris tersebut. Akan tetapi dalam faktanya BPN Kabupaten Ende justru malah melakukan pengukuran melebihi dari apa yang menjadi hak dari Asnah Achmad sebagaimana dalam Surat Keterangan Waris yang diajukan, dimana hasil dari Pengukuran BPN Kabupaten Ende adalah seluas 2.625 M² sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 153 (Bukti P.4).

Ini berarti telah terjadi kelebihan pengukuran yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Ende sebesar **162.11 M²**.

Terkait dengan kelebihan tersebut maka jika dihubungkan dengan dalil jawaban dari Tergugat yakni pada poin 5 Jawaban Tergugat, bahwa: *".....Sebab pada faktanya ketika Tergugat membeli tanah tersebut dari Ny. Basse Achmad (Mertua Penggugat/mama dari isteri Penggugat) disampaikan oleh Ny. Basse Achmad bahwa tanah tersebut adalah Tanah Sisa dari Pembagian Warisan....."*

Dan oleh karena menurut Ny. Basse Achmad tanah sisa tersebut tidak menjadi milik siapapun dari anak-anaknya, sehingga oleh Ny. Basse Achmad sebagai pemilik tanah tersebut menjualnya kepada Tergugat, seharga Rp. 300.000.- (tiga ratus ribu rupiah) dan dibayar oleh Tergugat seharga tersebut pada tanggal 11 Pebruari 1984, dengan bukti kuitansi pembayaran yang dibubuhi dengan cap jempol di atas meterai sebesar Rp.10.-(sepuluh rupiah) oleh Ny. Basse Achmad. Tanah sisa yang dimaksud oleh Ny. Basse Achmad (Ibu dari Asnah Achmad/Istri Penggugat) tersebut adalah tanah sisa dari selisih antara Pembagian Waris seluas 2.462,89 M² dikurangi dengan hasil pengukuran dari BPN Kabupaten Ende seluas 2.625 yakni seluas 162.11 M² adalah hak dari Ny. Basse Achmad yang kemudian dijual kepada Tergugat;

II. KESIMPULAN

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kesimpulan Pembanding/dahulu Tergugat dapat dikatakan sebagai berikut :

Halaman 8 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/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

1. Gugatan Penggugat Tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukumnya yang kuat;
2. Tergugat (Pembanding) dapat membuktikan dalil-dalil dalam Jawabannya;
3. Gugatan Penggugat harus ditolakseluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Tergugat sama sekali tidak mengambil bidang tanah milik Penggugat;

III. PERMOHONAN

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding dahulu Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/ Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor: 5/Pdt.G/2021/PN.END tanggal 25 Oktober 2021;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat Untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire :

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon memberi keputusan lain yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ende kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing tertanggal 22 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding, tertanggal 7 Desember 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 7 Desember 2021, yang isi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap upaya hukum banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu tergugat dalam memori banding tanggal 18 November 2021, yang tidak mendudukan Turut Tergugat yaitu Badan Pertanahan Kabupaten Ende sebagai pihak dalam pemeriksaan tingkat banding, baik sebagai Pembanding maupun sebagai Terbanding, menyebabkan pihak-pihak yang ditarik oleh Pembanding dalam pemerikaan perkara tingkat banding ini menjadi tidak lengkap dan oleh karenanya menyebabkan upaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum banding ini termasuk memori banding ini menjadi tidak lengkap dan patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa pada memori banding pbanding dahulu tergugat menerangkan bahwa Pbanding dahulu tergugat memberikan kuasa khusus kepada saudara Ignasius Adam Ola Masan, SH dan Yohanes Osmini, SH sebagai advokat yang bertindak mewakili pbanding dahulu tergugat berdasarkan surat kuasa nomor; 92/SK.KH/PDT/XI/2021/PN.End. Namun di bagian akhir dari memori banding ditandatangani oleh saudara Ignasius Adam Ola Masan, SH sendiri. Hal telah menunjukkan adanya ketidaksinkoronan antara surat kuasa dan memori banding yang diajukan oleh pbanding dahulu tergugat, oleh karenanya maka surat kuasa dan memori banding ini patut di tolak;
3. Bahwa terhadap keberatan pbanding dahulu tergugat pada memori banding bagian III poin A halaman 5 yang menyatakan bahwa “Terhadap (Bukti Surat T.1, T.12) berupa Kwitansi Pembayaran tanah yang diajukan oleh tergugat sebagai dasar bahwa Tergugat membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Ny. Basse Achmad sejumlah Rp.300.000,-(Tiga Ratus Ribu Rupiah), terkait keberadaan bukti Kwitansi ini, secara jelas dan tegas telah diakui penggugat dalam point 14 dalil posita Gugatannya sebagai kwitansi pembelian (Asli). Sehingga dengan penggugat mengakui keberadaan kwitansi pembelian tersebut sebagai kwitansi pembelian ASLI maka seyogyanya Majelis Hakim tidak lagi menghadirkan bukti-bukti lain yang menguatkan bukti kwitansi tersebut, karena penggugat dianggap telah mengakuinya”; adalah tidak benar dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - ⇒ Membaca dan menyimak posita gugatan penggugat sekarang terbanding pada posita angka 14 menunjukkan bahwa pbanding salah mengartikan kata ASLI dalam isi posita tersebut. Kata ASLI yang terkandung dalam posita gugatan angka 14 artinya bahwa Kwitansi yang ditunjukkan tergugat sekarang Pbanding kepada terbanding dahulu penggugat adalah kwitansi yang ditulis tangan, di cap jempol basah dan di tempel meterai. Atau dengan kata lain kwitansi yang bukan fotocopy. Begitu juga dengan Sertifikat Hak Milik yang ditunjuk oleh pbanding dahulu tergugat kepada terbanding dahulu penggugat dikatakan ASLI, karena diterbitkan oleh lembaga yang berwenang dalam hal ini turut tergugat yakni Badan Pertanahan Kabupaten Ende. Bukan oleh lembaga lain yang tidak berwenang.
 - ⇒ Bahwa perlu terbanding dahulu penggugat jelaskan bahwa ASLI belum tentu sah menurut hukum. Dalam memori banding pbanding telah salah mengartikan kata ASLI berarti sah menurut hukum;
 - ⇒ Bahwa Pbanding dahulu tergugat tidak cermat membaca putusan nomor 5/Pdt.G./2021/PN.End, karena apa yang menjadi keberatan pbanding dahulu

Halaman 10 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/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

tergugat dalam bagian Keberatan point A, telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara a quo dan telah dimuat pada bagian pertimbangan hukumnya yang terdapat pada halaman 43 Alinea ke 2; Halaman 44 alinea ke 3; halaman 45 alinea ke 3 dan halaman 46 alinea ke 1;

4. Bahwa terhadap keberatan Pembanding dahulu Tergugat pada point B yang menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende telah melakukan kekeliruan dalam pertimbangan hukumnya, dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memutuskan sesuatu tanpa melalui uji petik secara riil dan nyata di lapangan secara lengkap guna membuktikan dalil penggugat sesuai dalil gugatannya, terkait : pertimbangan hakim halaman 47 alinea ke 3 yang berbunyi : “Menimbang bahwa petitum angka 5 (lima) Gugatan Penggugat meminta Majelis Hakim memutuskan “Menyatakan sah menurut hukum bahwa bidang tanah yang terletak di jln. Achmad Yani, nomor 18, RT.004/RW.002, Kelurahan Kelimutu Kecamatan Ende Tengah, seluas $\pm 177 \text{ M}^2$ dengan batas-batasadalah bidang tanah yang terletak dalam lokasi sertifikat Hak Milik Nomor 153 atas nama Asnah Achmad (istri penggugat) adalah dalil yang mengada-ada dan oleh karena itu kami tanggapi sebagai berikut :

- ⇒ Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim sudah terang benderang tertuang di dalam halaman 48 yang merupakan sambungan alinea ke 3 halaman 47 yang berbunyi “Majelis hakim mempertimbangkan oleh sebab Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik bidang tanah terletak di Jln. Achmad Yani Nomor 18 RT.004/RW.002 Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, seluas $\pm 177 \text{ M}^2$ sebagaimana dalam pertimbangan petitum angka 2 (dua) maka telah sah pula bidang tanah tersebut juga terletak dalam lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 153 atas nama Asnah Achmad. Dengan demikian Petitum angka 5 (lima) gugatan penggugat Majelis Hakim menilai beralasan hukum untuk dikabulkan”;
- ⇒ Bahwa dari bunyi isi pertimbangan Hakim sebagaimana terbanding kutip (vide Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End, halaman 48) tersebut di atas, maka dapat di mengerti bahwa petitum penggugat nomor 5 sangat berkaitan erat dengan petitum nomor 2 (dua). Oleh karena petitum nomor 2 (dua) menurut pertimbangan Majelis Hakim berpendapat bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat Hak Milik Nomor 153 atas nama Asnah Achmad, maka terkait status kepemilikannya sebagaimana dimintakan penggugat sekarang terbanding dapat dikabulkan. Dengan demikian jika petitum 2 dikabulkan sudah di kabulkan, maka petitum 5 secara otomatis juga dikabulkan;
- ⇒ Bahwa untuk keberatan pembanding tentang terkabulnya petitum 2 (dua) dan petitum 5 (lima) jika pembanding mencermati secara teliti putusan nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End maka pertimbangan hukum hakim telah memiliki dasar kuat

Halaman 11 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang juga sudah tertuang dalam naskah putusan tersebut pada kalimat-kalimat sebagai berikut :

- a) Idealnya satu bidang tanah hanya terdaftar pada satu sertifikat. (dasar hukum pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Vide putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End halaman 45 alinea ke 2 (dua);
- b) Bahwa Jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.(Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 976K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015;
- c) Bahwa dengan mengacu pada kedua dasar hukum tersebut (poin a dan b) di atas, dan disandingkan dengan fakta persidangan berupa alat bukti yang diajukan oleh terbanding dahulu penggugat dan pembanding dahulu tergugat maka hakim menetapkan pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi :
"Menimbang, bahwa setelah mencermati ternyata baik penggugat dan tergugat sama-sama memiliki akta otentik berupa sertifikat hak milik atas objek sengketa dimana penggugat memiliki sertifikat Hak Milik Nomor 153 dengan luas 2625m² dimana juga mencakup sebidang tanah sebagaimana teruat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 658 yang dimiliki oleh tergugat dengan luas 177m²....."(vide putusan nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End. halaman 44 alinea ke 3 (tiga);

Bahwa berdasarkan uraian terbanding dahulu penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka keberatan pembanding dahulu tergugat pada point B yang menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende telah melakukan kekeliruan dalam pertimbangan hukumnya, dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memutuskan sesuatu tanpa melalui uji petik secara riil dan nyata di lapangan secara lengkap guna membuktikan dalil penggugat sesuai dalil gugatannya adalah tidak benar dan harus ditolak.

5. Bahwa terhadap keberatan pembanding dalam memori banding poin C halaman 6 atas putusan nomor 5/PDT.G/2021/PN.End yang berbunyi ; Bahwa di dalam putusan perkara nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End, halaman 45 baris ke 5 berlanjut hingga halaman 46 alinea ke 1, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende telah melakukan kekeliruan dalam pertimbangan hukumnya, dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh sebab dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 153 terlebih dahulu dari pada Sertifikat Hak Milik Nomor 658, maka bukti hak yang paling kuat adalah Sertifikat Hak Milik 153. Dengan demikian status kepemilikan sebidang tanah tersebut oleh tidak dapat dipertahankan. Bahwa terhadap keberatan pembanding dahulu tergugat dalam poin ini terbanding dahulu Penggugat menanggapi sebagai berikut :

Halaman 12 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/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

- ⇒ Bahwa hal-hal yang telah Terbanding dahulu Penggugat uraikan pada nomor 4 tersebut di atas mohon dianggap menjadi satu kesatuan tanggapan Terbanding dahulu Penggugat terhadap keberatan Pembanding dahulu Tergugat dalam poin C ini juga;
- ⇒ Bahwa terhadap keberatan pembanding pada poin C angka 1, 2, 3, 4 dan 5 yang mengatakan bahwa Majelis Hakim mengabaikan fakta hukum otentik yang termuat dalam isi masing-masing bukti sertifikat Hak Milik, baik yang dipegang oleh penggugat sekarang terbanding maupun yang dipegang oleh tergugat sekarang pembanding, terhadap keterangan ASAL PERSIL dari kedua bukti sertifikat Hak Milik nomor 153 dan sertifikat Hak Milik Nomor 658 adalah dalil keberatan yang mengada-ada, sebab terhadap dalil tersebut telah dirincikan pertimbangan hukumnya dalam putusan nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End dalam kalimat-kalimat sebagai berikut :

Pada Kalimat

“Menimbang setelah mencermati ternyata baik penggugat dan tergugat sama-sama memiliki akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa dimana Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 153 dengan luas 2625m² di mana juga mencakup sebidang tanah sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 658 yang dimiliki oleh tergugat dengan luas 177m². Dalam kondisi demikian Majelis Hakim akan melihat terlebih dahulu dasar kepemilikan atas sebidang tanah tersebut. Penggugat mendalilkan sebidang tanah tersebut adalah milik istri Penggugat bernama Asnah Ahmad berdasarkan pembagian warisan sebagaimana termuat lengkap dalam sertifikat Hak Milik Nomor 153. Sedangkan tergugat mendalilkan memperoleh bidang tanah tersebut atas dasar jual beli dengan adanya bukti kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) (vide bukti surat T.1, P.12). Majelis Hakim menilai bukti Kwitansi ini bukan merupakan alat bukti yang mampu menggambarkan status kepemilikan oleh sebab statusnya sebagai akta dibawah tangan yang mana jika dilakukan sangkalan atas eksistensinya maka tidak dapat diajukan sebagai bukti yang sempurna”.... (vide putusan nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End, halaman 44 alinea ke 3 dilanjutkan ke halaman 45).

Pada Kalimat

“Menimbang bahwa sertifikat adalah surat bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Idealnya, satu bidang tanah hanya terdaftar dalam satu sertifikat. Namun

Halaman 13 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/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

pada kenyataannya, sering ditemukan sengketa hak milik atas tanah yang timbul karena sertifikat ganda. Terhadap tanah yang sama, terdapat lebih dari satu tetapi beda pemilik. Adanya sertifikat ganda tentu melahirkan konflik dan saling klaim kepemilikan atas tanah yang tercatat dalam sertifikat ganda tersebut, Mahkamah Agung (MA) berpendapat *“bahwa bila terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal”*. Pendapat MA tersebut tertuang dalam Putusan No. 976K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015. Dalam putusan itu, Mahkamah Agung berpendapat : *“bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaidah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum”*.

Pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam Putusan No. 290 K/Pdt/2016 (Lisnawati vs Ivo La Bara, dkk.) tanggal 17 Mei 2016, dan Putusan No. 143 PK/Pdt/2016 (Nyonya Rochadini, dkk.Vs Pintardjo Soeltan Sapoetra dan Nyonya Janda Mumahhaimawati) tanggal 19 Mei 2016. Dalam Putusan tersebut MA mengatakan *“Bahwa jika timbul sertifikat ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”*.

Pada tahun 2017, MA tetap konsisten dengan pendapat tersebut diatas. Hal ini terlihat dalam putusan MA No. 170 K/Pdt/2017 (Hamzah vs Harjanto Jasin, dkk) tanggal 10 April 2017; Putusan No. 734PK/Pdt/2017 (Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 19 Desember 2017; dan Putusan No. 1318 K/Pdt/2017 (Drs Anak Agung Ngurah Jaya vs Anak Agung Putri dan A.A. Ngurah Made Narottama) tanggal 26 September 2017; Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat oleh sebab dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 153 terlebih dahulu daripada Sertifikat Nomor 658, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat Hak Milik Nomor 153 dengan demikian status kepemilikan sebidang tanah tersebut oleh tidak dapat dipertahankan; (vide Putusan nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End, halaman 45 alinea pertama dilanjutkan halaman 46 alinea pertama).

Dari kalimat-kalimat pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut diatas, maka keberatan pembanding pada poin C angka 1, 2, 3, 4 dan 5 seharusnya tidak perlu dipersoalkan karena Majelis Hakim telah berpendapat bahwa *“....oleh sebab dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 153 terlebih dahulu daripada Sertifikat Nomor 658, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat Hak Milik Nomor 153 dengan demikian status kepemilikan sebidang tanah tersebut oleh tidak dapat dipertahankan”*.

Halaman 14 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/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

Oleh karena itu maka Pembanding dahulu penggugat menganggap bahwa sudah tepat Pertimbangan dan putusan Majelis Hakim dalam perkara a quo, sehingga keberatan pembanding dahulu tergugat pada poin C angka 1, 2, 3, 4 dan 5 harus dinyatakan di tolak.

- ⇒ Bahwa terhadap keberatan pembanding pada poin C angka 6 yang mengatakan bahwa Majelis Hakim tidak mencermati secara mendalam isi dari (bukti Surat P.3, Bukti P.4) dan isi dari (Bukti T.20) sehingga Majelis Hakim tidak mempertimbangkan secara mmenyeluruh hal-hal fakta yang termuat dalam kedua bukti tersebut antara lain : a. Keterangan Asal Persil dalam kedua Sertifikat tersebut; b. Jumlah besaran pembagian waris yang diperoleh Asnah Achmad secara riil; c. Jumlah hasil pengukuran dari BPN Ende yang tidak sesuai dengan alas hak penggugat yang tertera dalam surat pembagian waris yang menjadi dasar Asnah Achmad mengajukan penerbitan setifikat Hak Milik Nomor 153.

Bahwa terhadap keberatan pembanding sebagaimana di kutip diatas, sangat tidak beralasan oleh karena itu perlu terbanding dahuku Penggugat menanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa keterangan Asal Persil dalam kedua sertifikat tidak dapat dipertimbangkan menjadi dasar keabsahan bukti hak dalam hal terjadi sengketa kepemilikan sebidang tanah yang memiliki sertifikat ganda. Yang menjadi bahan pertimbangan sebagaimana amanat pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah yang lebih dahulu mendaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional. Hal ini disebabkan karena pemikiran secara hukum bahwa idealnya satu bidang tanah hanya terdaftar dalam satu sertifikat.
2. Bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim telah menemukan bahwa lokasi bidang tanah terbanding dahulu penggugat berdasarkan sertifikat Hak Milik nomor 153 dengan luas 2625m² (Bukti P.4) mencakup atau dengan kata lain termasuk sebidang tanah yang dikuasai oleh pembanding dahulu tergugat yang telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik nomor 568 seluas 177m² (Bukti T.20) yang dikuasai tergugat sekarang pembanding, (Vide putusan nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End halaman 44 alinea ke 3). Selain itu Majelis Hakim juga telah mencermati alat bukti dalam persidangan baik dari pembanding dahulu tergugat maupun dari Terbanding dahulu penggugat dan menemukan bahwa sertifikat hak milik Nomor 153 dikeluarkan terlebih dahulu oleh Badan Pertanahan daripada Sertifikat nomor 568 (vide putusan nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End halaman 46 alinea ke 1), sehingga dengan demikian maka status kepemilikan sebidang tanah oleh tergugat tidak dapat dipertahankan lagi.

Halaman 15 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan adanya temuan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa "...lokasi bidang tanah terbanding dahulu penggugat berdasarkan sertifikat Hak Milik nomor 153 dengan luas 2625m² (Bukti P.4) mencakup atau dengan kata lain termasuk sebidang tanah yang dikuasai oleh pbanding dahulu tergugat yang telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik nomor 568 seluas 177m² (Bukti T.20) yang dikuasai tergugat sekarang pbanding..." sebagaimana telah diuraikan pada angka 2 tersebut di atas, serta temuan Majelis Hakim bahwa bahwa sertifikat hak milik Nomor 153 dikeluarkan terlebih dahulu oleh Badan Pertanahan daripada Sertifikat nomor 568 (vide putusan nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End halaman 46 alinea ke 1), maka hal ini menjadi dasar untuk mematahkan argumen/keberatan lainnya oleh pbanding dahulu Tergugat. Oleh karena itu maka terhadap keberatan yang lain tidak dapat dibenarkan lagi dan harus dinyatakan di tolak.

Kesimpulan :

Berdasarkan uraian-uraian yang telah terbanding paparkan tersebut diatas, maka terbanding dahulu penggugat menyimpulkan bahwa "Sudah tepat segala pertimbangan hukum dan penerapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende dalam putusan nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End".

Permohonan :

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dalam Kontra Memori banding ini, maka terbanding dahulu penggugat dengan ini memohon agar Pengadilan Tinggi Kupang, melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan:

- Menolak Permohonan Banding Pbanding dahulu Tergugat untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 5/Pdt.G/2021/PN.End tanggal 25 Oktober 2021;
2. Menghukum Pbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider :

Apabila Pengadilan Tinggi Kupang c.q Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ende, sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 8 Desember 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang telah pula diberitahukan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara ini sebagaimana ternyata dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 5/Pdt.G/2021/PN End untuk Pembanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 19 Desember 2021 serta untuk Terbanding semula Penggugat tanggal 22 Desember 2021, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ende, agar mempelajari berkas perkaraini (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Ende, Nomor 5/Pdt.G/2021/PN End, tanggal 25 Oktober 2021 tersebut pada tanggal 5 Nopember 2021 sehingga dengan demikian permohonan banding tersebut 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 Pembanding semula Tergugat telah pula mengajukan Memori Banding menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Ende tanggal 25 Oktober 2021, Nomor 5/Pdt.G/2021/PN End, melalui Memori Bandingnya tertanggal 18 Nopember 2021, yang pada pokoknya tidak sependapat dengan *judex faktie* dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 7 Desember 2021, yang pada pokoknya menolak dengan tegas semua keberatan Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya dikarenakan semua pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan memeriksa serta meneliti secara seksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ende tanggal 25 Oktober 2021, Nomor 5/Pdt.G/2021/PN End, beserta alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak termasuk juga Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding Semula Tergugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama yang dalam putusannya tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah secara lengkap dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal lain yang dapat mengubah putusan aquo, oleh karena itu pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil

Halaman 17 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/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

alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat Banding, dengan demikian keberatan-keberatan Pembanding Semula Tergugat, harus ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas tentang hal-hal berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mengubah, memperbaiki atau membatalkan putusan yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Banding selanjutnya menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil-alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara aquo selain ada eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang telah diputus dengan putusan sela, juga ada eksepsi dari Tergugat yang bukan menyangkut tentang kewenangan mengadili dimana hal tersebut juga telah dipertimbangkan serta dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, namun didalam amar putusan tidak dicantumkan amar putusan eksepsi tersebut, oleh karena untuk itu Majelis Tingkat Banding perlu melakukan perbaikan sekedar mengenai amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Ende tanggal 25 Oktober 2021 Nomor 5/Pdt.G/2021/PN End, harus dipertahankan dan dikuatkan dengan perbaikan sekedar menambah redaksi amar putusan Dalam Eksepsi, sedangkan putusan selebihnya dapat dikuatkan, yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Ende tanggal 25 Oktober 2021, Nomor 5/Pdt.G/2021/PN End dikuatkan dan Pembanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat 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 dan Ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ende tanggal 25 Oktober 2021, Nomor

Halaman 18 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/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

5/Pdt.G/2021/PN End, dengan menambah redaksi amar Putusan sehingga berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ende tanggal 25 Oktober 2021, Nomor 5/Pdt.G/2021/PN End, yang dimohonkan banding tersebut;
2. Menghukum Pembanding semula Tergugat, 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 Rabu, tanggal 2 Februari 2022 oleh **I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Maximianus Daru Hermawan, S.H.**, dan **Hariono, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana pada hari Rabu, tanggal 9 Februari 2022 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Muhamad Rusdin, S.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota:

T.T.D

1. **Maximianus Daru Hermawan, S.H.**

T.T.D

2. **Hariono, S.H., M.H.**

Hakim Ketua,

T.T.D

I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

T.T.D

Muhamad Rusdin, S.H.

Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp. 10.000,00
- Meterai : Rp. 10.000,00
- Biaya proses lainnya : Rp.130.000,00

Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Untuk Salinan Resmi:
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

H. Suhairi Z, S.H. M.H.
NIP: 196207191985031002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 20 dari 19 halaman, Putusan Nomor 217/PDT/2021/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)

Halaman 20