



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Wkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Waikabubak yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NURIAH H. MUSA, Perempuan, lahir di Waitabula, tanggal 19 Juli 1972, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Bondo Kodi, Desa Bondo Kodi, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur/e-mail: musanuriah33@gmail.com, Telepon: 081337498446, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Meltripaul E. Rongga, S.H., M.Pd dan Melki Kristianto Niga, S.H., Para Advokat yang berkantor di Adv.Meltripaul E. Rongga, S.H., M.Pd & Partners beralamat di Jl. Akasia, Dusun I, RT/RW: 004/002, Desa Rada Mata, Kecamatan kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur/e-mail: pengacarapaul@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/Kantor Hukum Adv. Meltripaul E. Rongga, SH, M.Pd/III/2023 tanggal 13 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di bawah register nomor 8/KHS.LGS/HK/VI/2023/PN Wkb tanggal 3 April 2023 sebagai Penggugat;

Lawan

- 1. Drs. HUGO REHI KALEMBU, M.Si**, Laki-laki, lahir di Kerepengga, tanggal 13 Mei 1951, pekerjaan Anggota DPRD Prop, bertempat tinggal di Watu Takula, Dusun III, RT 010/RW 005, Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat I;
- 2. SUSANA MEGASARI KALEMBU**, Perempuan, lahir di Waikabubak, tanggal 30 Maret 1979, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Watu Takula, Dusun III, RT 010/RW 005, Desa Rada Mata,

Halaman 1 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya,
Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat II;

3. CLOTILDA DETTY SARI KALEMBU, Perempuan, lahir di Yogyakarta,
tanggal 3 Juni 1984, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat
tinggal di Watu Takula, Dusun III, RT 010/RW 005, Desa Rada
Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat
Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat III;

4. VINCENTIA HENDARYANI, Perempuan, lahir di Yogyakarta, tanggal 22
Januari 1952, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Watu
Takula, Dusun III, RT 010/RW 005, Desa Rada Mata,
Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya,
Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat IV;

Tergugat I dan Tergugat IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada
Beny K.M.Taopan,SP.,S.H.,M.H.,dkk Para Advokat yang berkantor di Kantor
Advokat dan Konsultan Hukum Beny K.M Taopan,SP.,SH.,MH & Rekan,
beralamat di Jl.TDM 1, Gang Komodo II, RT.001/RW.001, Kelurahan Tuak Daun
Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/e-
mail: benytaopan@gmail.com, telepon : 085205222171/081228442432,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 014/PDT/KAKH-BT/IV/2023 tanggal
14 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Waikabubak di bawah register nomor 11/KHS.LGS/HK/IV/2023/PN Wkb tanggal
26 April 2023;

Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini memberikan kuasa kepada
Beny K.M.Taopan,SP.,S.H.,M.H.,dkk Para Advokat yang berkantor di Kantor
Advokat dan Konsultan Hukum Beny K.M Taopan,SP.,SH.,MH & Rekan,
beralamat di Jl.TDM 1, Gang Komodo II, RT.001/RW.001, Kelurahan Tuak Daun
Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/e-
mail: benytaopan@gmail.com, telepon : 085205222171/081228442432,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 015/PDT/KAKH-BT/V/2023 tanggal
10 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Waikabubak di bawah register nomor 16/KHS.LGS/HK/VI/2023/PN Wkb tanggal
12 Juni 2023;

Halaman 2 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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)



- 5. PATI KABEKA**, Laki-laki, lahir di Kalena Rongo, tanggal 10 Januari 1960, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Patunu Kuri, Desa Kalena Rongo, Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Turut Tergugat I;
- 6. PEMERINTAH KABUPATEN SUMBA BARAT DAYA CQ. PEMERINTAH DESA ATE DALO**, beralamat di Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Turut Tergugat II;
- 7. PEMERINTAH KABUPATEN SUMBA BARAT DAYA CQ. PEMERINTAH KECAMATAN KODI**, beralamat di Desa Bondo Kodi, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Turut Tergugat III;
- 8. BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA CQ. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG CQ. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARAT DAYA**, beralamat di Jalan Poma, Desa Kadipada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Turut Tergugat IV, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anzanu Bikisty, S.H., dan Rangga Wira Djaya, S., Para Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya berdasarkan surat kuasa khusus nomor 286/SKu-53.18.MP.02.02/V/2023 tanggal 8 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di bawah register nomor 13/KHS.LGS/HK/V/2023/PN Wkb tanggal 9 Mei 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 3 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak pada tanggal 10 April 2023 dalam Nomor Register 4/Pdt. G/2023/PN Wkb., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2008 Penggugat membeli sebidang tanah tegalan atau tanah kering seluas \pm 75.000 M2 dari Turut Tergugat I yang terletak di Kandaghu Kayeyeko, desa Moro Manduyo (dahulu desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur berbatasan dengan :Jalan Raya (jalan Pantura);
 - Barat berbatasan dengan :Laut/pantai Kandaghu Kayeyeko;
 - Utara berbatasan dengan :Tanah milik Maria Arum Sari Kalembo;
 - Selatan berbatasan dengan :Pati Kabeka.

Yang selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa**;

2. Bahwa sebelum melakukan pembelian sebidang tanah diatas, Penggugat telah melakukan pengecekan terlebih dahulu ke pemerintah desa Kalena Rongo (sebelum pemekaran menjadi desa Moro Manduyo) dan pemerintah kecamatan Kodi Utara yang pada saat pengecekan diketahui sebidang tanah tersebut diatas dimiliki oleh Turut Tergugat I secara turun temurun;
3. Bahwa setelah Penggugat mengetahui pemilik tanah obyek sengketa adalah Turut Tergugat I, lalu Penggugat bermaksud membeli tanah sebagaimana angka 1 (satu) posita diatas dan bertemu dengan Turut Tergugat I lalu menyepakati harga jual beli obyek tanah diatas sebesar Rp. 200. 000 000 (dua ratus juta rupiah) dengan sepengetahuan para saksi dan kepala desa Kalena Rongo, yang selanjutnya dilaksanakan di hadapan Notaris Hannibal Antabogar, SH, M.Kn serta di buat kan akta jual beli nomor 06 tanggal 07 Desember 2022;
4. Bahwa Penggugat membayar uang pembelian obyek tanah tersebut diatas senilai Rp. 200. 000 000 (dua ratus juta rupiah) secara bertahap yang diterima oleh Turut Tergugat I dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012;

Halaman 4 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selain menjual kepada Penggugat, Turut Tergugat I tidak pernah menjual obyek tanah tersebut diatas kepada siapapun termasuk kepada Para Tergugat;
6. Bahwa setelah Penggugat membeli obyek tanah sebagaimana posita angka 1 (satu), Penggugat langsung menempati dan menguasai obyek tanah tersebut tanpa ada yang menegur maupun yang keberatan;
7. Bahwa kemudian setelah Penggugat menempati dan menguasai obyek tanah tersebut diatas, pada tahun 2012, Penggugat bersama dengan Turut Tergugat I pergi ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya (turut tergugat IV) dengan maksud untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat Hak Milik atas obyek tanah sengketa sebagaimana posita angka 1 (satu) diatas atas nama Penggugat;
8. Bahwa pada saat Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya (turut tergugat IV), permohonan pemohon telah diterima oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya (turut tergugat IV);
9. Bahwa pada tahun 2012 petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya (Turut Tergugat IV) bersama-sama dengan Penggugat, Turut Tergugat I dan Kepala Desa Kalena Rongo atas nama Yosef Rangga Tena dan staf dari Kecamatan Kodi Utara melakukan pengukuran ke lokasi obyek tanah sengketa yang dimohonkan dan proses pengukuran tersebut berjalan lancar tanpa ada pihak lain yang keberatan dan dibuatkan berita acara resmi pengukuran oleh Turut Tergugat IV yang ditandatangani pula oleh seluruh pihak yang hadir pada agenda pengukuran tersebut. Hasil pengukuran atas obyek tanah sengketa tersebut kurang lebih seluas 75. 000 m2 (tujuh puluh lima ribu meter persegi) atau tujuh hektar lebih, dengan rincian panjang 300 meter kali lebar 250 Meter. Hal ini sebagaimana dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 5 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

10. Bahwa kemudian masih di tahun 2012, Penggugat dibuat terkejut karena informasi dari BPN (turut Tergugat IV) Kabupaten Sumba Barat Daya ternyata tanah obyek sengketa yang telah diukur oleh Penggugat bersama petugas ukur dari BPN Kabupaten Sumba Barat Daya sudah ada sertifikat lain atau tumpang tindih atas nama Para Tergugat;
11. Bahwa mengetahui hal tersebut, Penggugat lalu mendatangi Turut Tergugat I dan bersama-sama menghadap kepada Kepala Desa Kalena Rongo (nama desa saat itu) sekarang Desa Moro Manduyo dan Camat Kodi Utara (saat itu bapak Wili Mali) dengan maksud untuk mengkonfirmasi apakah pelaksanaan pengukuran obyek tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat bersama dengan Turut Tergugat IV diketahui oleh Turut Tergugat I, Kepala Desa Kalena Rongo (sekarang Desa Moro Manduyo) dan Camat Kodi Utara (saat itu bapak Wili Mali) yang pada saat itu dijawab oleh Turut Tergugat I, Kepala Desa Kalena Rongo dan Camat Kodi Utara (saat itu bapak Wili Mali) bahwa tidak mengetahui adanya kegiatan pengukuran terhadap obyek tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat bersama dengan Turut Tergugat IV;
12. Bahwa kemudian terhadap pengukuran yang dilakukan oleh Para Tergugat bersama dengan Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat IV) Kabupaten Sumba Barat Daya pada obyek tanah sengketa, Penggugat dan Turut Tergugat I lalu mengirimkan surat keberatan ke Turut Tergugat IV untuk tidak melanjutkan proses penerbitan Sertipikat, namun surat keberatan Penggugat bersama Turut Tergugat I tidak diindahkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat IV) Kabupaten Sumba Barat Daya;
13. Bahwa atas pengukuran obyek tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat IV tersebut telah terbit sertifikat sebagai berikut:
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00571/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m², atas nama Pemegang Hak Drs. Hugo Rehi Kalembo, Msi (Tergugat I);

Halaman 6 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00570/Desa Ate Dalo, seluas 19.130 m2, atas nama Pemegang Hak Susana Mega Sari Kalembo, (Tergugat II);
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00569/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m2, atas nama Pemegang Hak Clotilda Detty Sari Kalembo (Tergugat III);
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00587/Desa Ate Dalo, seluas 18.060 m2, atas nama Pemegang Hak Vincentia Hendaryani (Tergugat IV);
14. Bahwa setelah terbitnya 4 (empat) sertifikat Hak Milik sebagaimana posita angka 13 (tiga belas) diatas, Para Tergugat mendirikan 3 (tiga) bangunan rumah kebun yang terbuat dari kayu dan bambu diatas tanah obyek sengketa tersebut;
15. Bahwa terbitnya 4 (empat) sertipikat Hak Milik tersebut sebagaimana posita angka 13 (tiga belas) terjadi Perbuatan Melawan Hukum dan Melawan Hak yaitu cacat administrasi dan cacat hukum;
16. Bahwa dalam proses permohonan dan penerbitan 4 (empat) Sertipikat tersebut Para Tergugat bekerjasama dan bersekongkol dengan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV;
17. Bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan Hukum dan Melawan Hak dimana Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menandatangani berkas permohonan penerbitan 4 (empat) Sertipikat yang bukan kewenangannya karena letak tanah Obyek Sengketa bukan terletak di desa Ate Dalo Kecamatan Kodi melainkan Tanah Obyek Sengketa terletak di Desa Kalena Rongo (sekarang Desa Moro Manduyo) Kecamatan Kodi Utara;
18. Bahwa Tergugat I dengan kuasa jabatannya sebagai Anggota DPRD Propinsi Nusa Tenggara Timur bersama dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menghalalkan segala cara untuk bekerjasama dengan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV menerbitkan 4 (empat) Sertipikat Hak Milik diatas tanah Obyek Sengketa yang bukan milik Para Tergugat;
19. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat telah berupaya melakukan pendekatan persuasif agar Para Tergugat meninggalkan tanah

Halaman 7 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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)



obyek sengketa namun hal tersebut tidak di hiraukan oleh Para Tergugat sehingga Penggugat meminta tolong kepada Kepala Desa Kalena Rongo dan Camat Kodi Utara (saat itu bapak Wili Mali) untuk memfasilitasi mediasi, akan tetapi usaha ini juga tidak membuahkan hasil sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Waikabubak;

20. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana dalam poin 1 (satu) diatas dan tidak bersedia mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak serta merugikan Penggugat;

21. Bahwa perbuatan Turut Tergugat IV yang menerbitkan 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yaitu :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00571/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m2, atas nama Pemegang Hak Drs. Hugo Rehi Kalembo, Msi (Tergugat I);
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00570/Desa Ate Dalo, seluas 19.130 m2, atas nama Pemegang Hak Susana Mega Sari Kalembo, (Tergugat II);
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00569/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m2, atas nama Pemegang Hak Clotilda Detty Sari Kalembo (Tergugat III);
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00587/Desa Ate Dalo, seluas 18.060 m2, atas nama Pemegang Hak Vincentia Hendaryani (Tergugat IV);

adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum serta merugikan Penggugat, sehingga sertifikat tersebut sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

22. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat IV adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hak dan melawan hukum serta merugikan Penggugat dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat IV yaitu:

Halaman 8 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00571/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m2, atas nama Pemegang Hak Drs. Hugo Rehi Kalembo, Msi (Tergugat I);
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00570/Desa Ate Dalo, seluas 19.130 m2, atas nama Pemegang Hak Susana Mega Sari Kalembo, (Tergugat II);
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00569/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m2, atas nama Pemegang Hak Clotilda Detty Sari Kalembo (Tergugat III);
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00587/Desa Ate Dalo, seluas 18.060 m2, atas nama Pemegang Hak Vincentia Hendaryani (Tergugat IV);

tidak memiliki nilai pembuktian yang sah atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat oleh karena itu sudah sepatutnya secara hukum Para Tergugat di perintahkan untuk menyerahkan dan keluar serta mengosongkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat sebagai pihak yang paling berhak secara sah jika perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

23. Bahwa ada kekhawatiran Para Tergugat akan memindah tangankan atau menjual tanah obyek sengketa kepada pihak lain, mengingat tanah obyek sengketa tersebut dalam Sertifikat Hak Milik atas Nama Para Tergugat, maka mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq.Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita Jaminan atas tanah obyek sengketa tersebut;
24. Bahwa tindakan Para Tergugat atas perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat, Penggugat sangat beralasan hukum menuntut ganti kerugian materiil yaitu penggugat telah menderita tidak dapat menikmati hasil dari tanah obyek sengketa, dengan perhitungan apabila tanah obyek sengketa disewakan, maka perolehan hasilnya setiap tahunnya adalah sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per tahun, terhitung sejak dikuasai obyek tanah sengketa oleh Para tergugat dari tahun 2011 sampai dengan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 9 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

25. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat mentaati putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 10.000.000; (sepuluh juta rupiah) perhari apabila mereka lalai memenuhi putusan perkara ini;
26. Bahwa pengajuan gugatan ini berdasarkan hukum yang didukung oleh surat-surat bukti yang autentik sebagaimana ketentuan Pasal 191 R.Bg, oleh karena itu, Penggugat mohon agar putusan perkara ini ditetapkan dan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, dan atau Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum jual beli obyek tanah seluas ± 75.000 m2 (tujuh puluh lima ribu meter persegi) atau 7.5 hektar, dengan rincian panjang kurang lebih 300 (tiga ratus) meter kali lebar kurang lebih 250 meter, berdasarkan akta jual beli Nomor: 06 (enam) yang terletak di Kandaghu Kayeyeko, desa Moro Manduyo (dulunya desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas:
 - Timur berbatasan dengan :Jalan Raya (jalan Pantura);
 - Barat berbatasan dengan :Laut/pantai Kandaghu Kayeyeko;
 - Utara berbatasan dengan :Tanah milik Maria Arum Sari Kalembu;
 - Selatan berbatasan dengan :Pati Kabeka.antara Penggugat dan Turut Tergugat I, pada tahun 2012;
3. Menyatakan secara hukum, bahwa sebidang tanah tegalan atau tanah kering yang tergabung menjadi satu bidang, seluas ± 75.000 m2 (tujuh puluh lima ribu meter persegi), yang terletak di Kandaghu Kayeyeko, desa Moro Manduyo (dulunya desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut
 - Timur berbatasan dengan :Jalan Raya (jalan Pantura);

Halaman 10 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatasan dengan :Laut/pantai Kandaghu Kayeyeko;
- Utara berbatasan dengan :Tanah milik Maria Arum Sari Kalembu;
- Selatan berbatasan dengan :Pati Kabeka.

Adalah Sah Hak milik Penggugat;

4. Menyatakan hukum, bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak mau keluar dan tidak menyerahkan tanah obyek Sengketa hak milik Penggugat yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum serta merugikan Penggugat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) beserta turunannya dengan rincian sebagai berikut:
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00571/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m2, atas nama Pemegang Hak Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi (Tergugat I);
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00570/Desa Ate Dalo, seluas 19.130 m2, atas nama Pemegang Hak Susana Mega Sari Kalembu, (Tergugat II);
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00569/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m2, atas nama Pemegang Hak Clotilda Detty Sari Kalembu (Tergugat III);
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00587/Desa Ate Dalo, seluas 18.060 m2, atas nama Pemegang Hak Vincentia Hendaryani (Tergugat IV);
adalah tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa;
7. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat serta siapapun untuk keluar, mengosongkan tanah obyek sengketa, dan menyerahkannya kepada Penggugat, serta jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
8. Menghukum Para Tergugat atas perbuatan hukum yang tidak sah, melawan hak dan melawan hukum serta merugikan Penggugat, telah menguasai tanah obyek sengketa, yang merugikan Penggugat secara **Materiil** yaitu Penggugat telah menderita tidak dapat menikmati hasil dari tanah obyek Sengketa, dengan perhitungan apabila tanah obyek Sengketa disewakan, maka perolehan hasilnya setiap tahunnya adalah sebesar :

Halaman 11 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah), terhitung sejak dikuasai tanah obyek Sengketa dari tahun 2011 sampai dengan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membayar uang paksa/*Dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan upaya hukum Verzet, Banding, dan atau Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
11. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan ini;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, kami memohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasa tersebut serta Para Turut Tergugat menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dony Pribadi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Waikabubak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI ;

Halaman 12 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



I. **Eksepsi menyangkut kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Waikabubak Tidak berwenang memeriksa perkara a quo, karena pemeriksaan perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Eksepsi Kompetensi Absolut).**

Eksepsi ini disebut juga *exemption deklinoir atau incompetensy*, dimana Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan, karena masuk dan menjadi ranah Pengadilan lain yang berwenang untuk mengadilinya. Dasar hukumnya mengacu pada amandamen Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 25 undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman.

Sengketa atau perkara yang dapat diajukan pada Pengadilan Negeri sesuai keberadaan dan kedudukannya sebagai lingkungan Pengadilan umum, hanya terbatas perkara pidana dan perkara perdata umum, sedangkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara terbatas pada sengketa Tata Usaha Negara, demikian seterusnya untuk lingkungan Pengadilan lain yang memiliki kewenangan secara tersendiri dan Specific.

Bahwa Surat Gugatan yang disusun oleh Penggugat tertanggal 01 April 2023 tentang Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan ke Pengadilan Negeri Waikabubak, pada pokoknya mempersoalkan;

Perbuatan Tergugat I,II,III,dan IV, yang melakukan pengukuran atas objek tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I,II,III,dan IV dan Turut Tergugat IV sehingga telah terbit 4 sertifikat hak milik **terjadi perbuatan melawan hukum dan melawan hak yaitu cacat administrasi dan cacat hukum.** (*vide Posita Gugatan angka 13 dan Posita Gugatan angka 15*).

Bahwa tuntutan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Posita Gugatan angka 13 dan Posita Gugatan angka 15 yang menyatakan **"terbitnya 4 sertifikat hak milik terjadi perbuatan melawan hukum dan melawan hak yaitu cacat administrasi dan cacat hukum"**. merupakan tuntutan yang berdasar pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan undang-undang Nomor 9 tahun 2004 terakhir dengan undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang Nomor 5 tahun 1986.

Halaman 13 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Pasal 1 angka 10 undang-undang nomor 51 tahun 2009 memiliki pengertian sebagai berikut “sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya dalam Pasal 48 undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyebutkan (1) dalam hal suatu badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa tata usaha negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia.

Bahwa selain dengan memperhatikan Hasil Rapat Kamar Candra Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diselenggarakan pada tanggal 11 sampai dengan tanggal 13 April tahun 2012 di Karawaci Tangerang, antara lain telah merumuskan suatu kesimpulan:

“Bahwa untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN kriterianya adalah:

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) adalah tentang **keabsahan KTUN.**
- b. Apabila dalam Posita Gugatan mempermasalahkan **keabsahan penerbitan KTUN maka merupakan sengketa TUN”**

Disamping uraian diatas, berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah jelas mengatur mengenai teknis penerbitan sertipikat hak milik yang dalam hal ini merupakan **kewenangan kepala kantor pertanahan setempat** sebagai badan atau pejabat yang mengurus dan melaksanakan Tugas Pemerintah dalam sector administratif pertanahan, sehingga termasuk dalam rumusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat **kongkret, individual, dan final**, sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara.

Halaman 14 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan/perbuatan hukum yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang telah memutuskan untuk menerbitkan 4 sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya merupakan perbuatan yang didasarkan pada prinsip-prinsip **"Erga Omnes" yang menjadi karakteristik sengketa TUN** karena keputusan atau perbuatan hukum tersebut memang harus diambil oleh Badan/ Pejabat TUN, sesuai dengan definisinya yaitu;

"A erga omnes law or legal act applies as against every individual, person or state without distinction"

Erga Omnes Definition,

<http://www.duhaime.org/Legal Dictionary/E/Erga Omnes.aspx>.

sehingga jelas dan terang bahwa sengketa dalam Perkara *in casu* **sejatinya merupakan sengketa TUN**.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, TIDAK TEPAT bilamana Penggugat mempersoalkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya (Turut Tergugat IV) yang telah menerbitkan 4 (empat) sertifikat hak milik diatas objek sengketa dengan mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Waikabubak, **karena hal tersebut merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara** dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang.

Bahwa yang dimaksud dengan tindakan pemerintahan dalam peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 2 tahun 2019 tentang pedoman penyelesaian sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechmatige Overheidsdaad) adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkrit dalam rangka penyelenggaraan pemerintah serta yang dimaksud dengan sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintah.

Halaman 15 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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)



Bahwa Penggugat seharusnya membawa Permasalahan diatas dengan mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara (TUN) ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Kupang, dengan menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya sebagai Tergugat barulah Hakim Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Menilai apakah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam Hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya Cacat Administrasi dan Cacat Hukum sebagaimana didalilkan dalam Gugatan Penggugat angka 13 dan angka 15 atau tidak.

Sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sudah cukup beralasan hukum kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* untuk menyatakan secara *ex officio* bahwa **Pengadilan Negeri Waikabubak Tidak Berwenang Memeriksa Perkara *a quo***, berdasarkan ketentuan Pasal 132 Rv yang menegaskan:

“Dalam hal Hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidak- wewenanganya, **karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang**”

Dan menyatakan Pemeriksaan Pokok Perkara tidak perlu diteruskan, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 22 K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975, yang memuat kaidah hukum sebagai berikut:

“*karena Eksepsi yang diajukan Terbantah I dianggap benar, pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara*”

II. EKCEPTIO OBSCUUR LIBEL.

- a. Penggugat tidak memiliki hubungan hukum (*rechtsverhouding* atau disebut juga *rechtsbetrekking*) dengan Tergugat I s/d Tergugat V berkenaan dengan tanah objek sengketa yang sudah diletaki sertifikat hak milik.**

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv antara lain diterangkan bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijken bepaalde conclusive*), yang memuat dasar fakta (*fetelijke grond*) dan dasar hukum (*rechtsgrond*)

Halaman 16 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah objek sengketa dahulu merupakan sebagian kecil dari tanah padang penggembalaan ternak milik kampung Weghengo yang didiami oleh beberapa tua-tua kampung yaitu Lorens Jaha Loli, Goris Gheda Delo, dll.

Yang bertindak Selaku keluarga Weghenga Baliatur dan keluarga Weghengo Kerehomba yang menguasai sebidang tanah sejak tahun dulu kala yang terletak di Desa Ate Ndalo, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Luas 300m x 400m dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara berbatasan dengan Tanah Milik Lorens Jaha Loli
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Welem Wora Bombo
- Timur berbatasan dengan tanah milik Lorens Jaha Loli
- Barat berbatasan dengan Pantai

Yang saat ini sudah diberikan Hibah kepada Susana Megasari Kalembo (Tergugat II) berdasarkan surat pelepasan hak tertanggal 21 Juli 2009 seluas 12 Ha dan pada tanggal 20 Oktober 2019 dilakukan pengukuran sehingga pada tahun 2011 telah terbit 3 (tiga) sertifikat hak milik dengan Nomor 00570/Desa Ate Dalo, kecamatan Kodi, luas 19.130 M² atas nama pemegang hak Susana Megasari Kalembo (Tergugat II), Nomor 00571/Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi, seluas 19.180 M² atas nama pemegang hak Drs. Hugo Rehi Kalembo MSi. (Tergugat I), Nomor 00569/Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi, seluas 19.180 M² atas nama pemegang hak Clotilda Detty Sari Kalembo (Tergugat III) dan baru di tahun 2012 terbit 2 sertifikat hak milik dengan Nomor 00586/Desa Ate Dalo, kecamatan Kodi, seluas 18.060 M² atas nama pemegang hak Vincentia Hendaryani (Tergugat VI), Nomor 00571/Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi, seluas 18.750 M² atas nama pemegang hak Maria Arum Sari Kalembo sehingga total keseluruhan luas tanah yang diukur tersebut seluas 94.300 M²

Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum sama sekali (rechtsverhouding atau disebut juga rechtsbetrekking) dengan para pemberi hibah sehingga dengan demikian dalil -dalil gugatan Penggugat yang mengklaim dirinya sebagai orang (*persoon*) yang memiliki hak atas tanah objek sengketa adalah **Tidak Relevant dan Tidak Berdasarkan Hukum.**

b. Bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tidak menerangkan secara jelas, lengkap dan cermat menyangkut Surat Ukur/Gambar Situasi atau

Halaman 17 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



data fisik maupun data yuridis lainnya yang berkaitan dengan 4 (empat) sertifikat hak milik yang sudah diterbitkan diatas tanah objek sengketa yang menurut Penggugat dalam Posita angka 15 merupakan Terjadi Perbuatan Melawan Hukum dan Melawan Hak yaitu Cacat Administrasi dan Cacat Hukum yang tidak dirumuskan secara baik oleh Penggugat adalah Rumusan yang tidak jelas/kabur (obscur).

c. Letak Objek Sengketa Tidak Jelas.

Bahwa Penggugat dalam dalil Gugatan Posita angka 1, Penggugat telah mendalilkan bahwasanya Penggugat mengklaim telah membeli tanah dari Turut Tergugat I, yang terletak di kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyo (dahulu Desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur berbatasan dengan : Jalan Raya (Jalan Pantura)
- Barat berbatasan dengan : Laut/ Pantai Kandaghu Kayeyeko
- Utara berbatasan dengan: Tanah Milik Maria Arum Sari Kalembu
- Selatan berbatasan dengan: Pati Kabeka

Adalah tidak jelas karena tanah yang menjadi objek sengketa sudah diterbitkan 5 (Lima) Sertipikat Hak Milik dan 4 (Empat) Sertipikat Hak Milik yang digugat sehingga diantara batas-batas tanah yang menjadi dalil gugatan Penggugat harus ada yang berbatasan dengan 1 (satu) sertipikat yang tidak disengketakan.

III. EKSEPSI DALUWARSA (EXCEPTIO TEMPORIS)

Bahwa daluwarsa merupakan ukuran untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari sesuatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Menunjuk pada ketentuan 1967 KUHPdata antara lain menegaskan bahwa:

"batas waktu tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan gugur setelah lewat 30 tahun"

Bahwa oleh karena perolehan hak atas tanah yang sudah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama pemegang hak yaitu para Tergugat yang dahulu sebelum dihibahkan, dikuasai oleh para tua tua kampung yaitu Lorens Jaha Loli, dll.

Halaman 18 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selama lebih dari 30 tahun, tanpa pernah digugat /dipermasalahkan oleh pihak manapun termasuk Penggugat, karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara tersebut diatas, Penggugat tidak lagi memiliki hak untuk mengajukan tuntutan hak kebendaan atas tanah objek terhadap Tergugat I s/d Tergugat V karena telah LEWAT 30 Tahun.

Bahwa selain penguasaan fisik yang dilakukan oleh Pemberi Hibah sebagaimana tersebut diatas maka pada tahun 2011 dan tahun 2012 telah diterbitkan sertipikat hak milik sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) undang-undang pokok agrarian, pada pokoknya ditentukan bahwa tenggang waktu maksimum pengajuan keberatan atas penerbitan suatu sertipikat hak atas tanah adalah selama 5 (lima) tahun, JIKA TENGANG WAKTU TERSEBUT TERLAMPAUI (DALUWARSA) MAKA PIHAK YANG MERASA MEMPUNYAI HAK ATAS TANAH; TIDAK DAPAT LAGI MENUNTUT. Maka dalam perkara a quo sertipikat yang sudah diterbitkan sejak tahun 2011 dan tahun 2012 oleh Para Tergugat adalah sah dan tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun termasuk Penggugat.

Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menentukan bahwa "sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan"

Dengan demikian maka:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 00571/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m2, atas nama pemegang hak Drs. Hugo Rehi Kalembu, MSi (Tergugat I)
- Sertipikat Hak Milik Nomor 00570/Desa Ate Dalo, seluas 19.130 m2, atas nama pemegang hak Susana Mega Sari Kalembu (Tergugat II)
- Sertipikat Hak Milik Nomor 00569/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m2, atas nama pemegang hak Clotilda Detty Sari Kalembu (Tergugat III)
- Sertipikat Hak Milik Nomor 00587/Desa Ate Dalo, seluas 18.060 m2, atas nama pemegang hak Vincentia Hendaryani (Tergugat IV)

Dengan demikian secara yuridis Tergugat I,II,III,IV adalah Pemilik sah atas tanah objek sengketa.

Halaman 19 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI.

1. Bahwa segala sesuatu yang didalilkan oleh Tergugat I,II,III,dan IV dalam bagian Eksepsi secara mutatis mutandis berlaku sebagai jawaban dalam bagian pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I,II,III,dan IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas atau terbukti kebenarannya menurut hukum.
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan bahwa pada tahun 2008 Penggugat membeli sebidang tanah tegalan atau tanah kering seluas \pm 75.000 m² dari Turut Tergugat I yang terletak di kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyu (dahulu Desa Kalena Rongo) Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur berbatasan dengan : Jalan Raya (Jalan Pantura)
- Barat berbatasan dengan : Laut/ Pantai Kandaghu Kayeyeko
- Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Maria Arum Sari Kalembo
- Selatan berbatasan dengan : Pati Kabeka

Adalah dalil yang menyesatkan dan bertentangan dengan peraturan perundang-undang yang berlaku sebab tanah yang saat ini menjadi objek sengketa merupakan tanah milik Tergugat I,II,III,IV yang masing-masing dibuktikan dengan sertifikat hak milik sebagaimana terurai dibawah ini:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 00571/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m², atas nama pemegang hak Drs. Hugo Rehi Kalembo, MSi (Tergugat I)
- Sertipikat Hak Milik Nomor 00570/Desa Ate Dalo, seluas 19.130 m², atas nama pemegang hak Susana Mega Sari Kalembo (Tergugat II)
- Sertipikat Hak Milik Nomor 00569/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m², atas nama pemegang hak Clotilda Detty Sari Kalembo (Tergugat III)
- Sertipikat Hak Milik Nomor 00587/Desa Ate Dalo, seluas 18.060 m², atas nama pemegang hak Vincentia Hendaryani (Tergugat IV)

Halaman 20 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan bahwa pada tahun 2008 Penggugat membeli sebidang tanah tegalan atau tanah kering seluas \pm 75.000 m2 dari Turut Tergugat I yang terletak di kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyu (dahulu Desa Kalena Rongo) Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas yang disebutkan adalah tidak benar dan merupakan hasil karangan bebas serta akal-akalan dari Penggugat karena di bagian Timur berbatasan dengan rencana jalan dan bagian selatan berbatasan dengan rencana jalandan bukan milik Turut Tergugat I;
5. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat point 2,3 dan 4 adalah tidak benar karena hal tersebut adalah karangan Penggugat semata yang mana seorang notaris tidak mungkin membuat akta jual beli atas objek yang sudah bersertifikat atas nama orang lain karena salah satu syarat sah perjanjian sesuai pasal 1320 KUH Perdata adalah objek yang halal akan melanggar kode etik dan menimbulkan tidak pidana;
6. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat point 6 adalah tidak benar yang menyatakan bahwa "Penggugat semenjak membeli Objek sengketa tersebut langsung menempati dan menguasai tanpa ada yang menegur" justru waktu pengukuran oleh Petuga BPN dan para Tergugat tanah objek sengketa tersebut masih berupa padang belantara dan tidak ada orang yang keberatan baik oleh Penggugat atau Turut Tergugat I dan Tanah objek sengketa tersebut telah dikuasai oleh para tergugat dengan mendirikan bangunan dan menanam tanaman ;
7. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat point 7,8,9 dan 10 adalah karangan Penggugat semata dimana Penggugat tidak pernah melakukan pengukuran di tanah objek sengketa bahkan Pengugat pernah disampaikan bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Para tergugat dan pernah diusir masyarakat sekitar karena objek sengketa;
8. Bahwa pada bulan maret 2019 Penggugat pernah dilaporkan ke kepolisian Sumba barat atas dugaan Penipuan dan Pengelapan terhadap seseorang karena menjual tanah yang ternyata sudah bersertifikat atas nama para Tergugat;

Halaman 21 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

9. Bahwa tanah yang saat ini menjadi objek sengketa yang telah diletaki sertipikat Sebagaiman terurai diatas dahulu merupakan tanah padang pengembalaan milik Kampung weghengo yang tua tua adatnya adalah : bapak Lorens Jaha Loli dan kawan kawan yang menguasai objek sengketa secara terus-menerus sampai dengan menghibahkan kepada Susana Mega Sari seluas 12 Ha atau 120.000 M², namun dari hasil Pengukuran hanya seluas 94.300 M² dan kemudian diukur dan dipecahkan menjadi 5 (lima) Sertipikat yang pada saat pengukuran maupun Proses Penerbitan 5 (Lima) Sertipikat Hak Milik tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak mana pun termasuk Penggugat.
10. Bahwa proses pendaftaran hak atas tanah yang menjadi sengketa telah selesai dilakukan dimana dalam 4 (empat) sertipikat masing-masing tertera atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV sekaligus merupakan wujud pengakuan negara terhadap hak-hak kebendaan perorangan yang dijamin konstitusi UUD 1945.

Pasal 28g

(1) setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga,kehormatan,martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.

Pasal 28h

Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.

Berdasarkan hal-hal yang telah teruari diatas,Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan dengan Amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk seluruhnya.

Halaman 22 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pengadilan Negeri Waikabubak tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.
3. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvalenkelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkehendak lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa turut Tergugat menyatakan menerima semua dalil/alasan Penggugat, dan terhadap hal-hal yang secara umum telah diakui kebenarannya dan tidak membutuhkan pembuktian lagi;
2. Bahwa objek sengketa telah di garap turun-temurun mulai dari kakek moyang Turut tergugat 1 yaitu Gheru Loghe, Gheru Lohge memiliki tiga orang anak yaitu Loghe katoda (ayah Turut tergugat 1), Dengi Pija dan Dengi Mete dan lanjut digarap oleh saya (Turut tergugat 1) sebagai peninggalan warisan dari bapak Loghe Katoda (ayah Turut tergugat1);
3. Bahwa membenarkan pada tahun 2008 di karenakan desakan ekonomi atau kebutuhan turut tergugat 1, berniat menjual tanah warisan orang tua turut tergugat 1 kepada pengugat, dengan harga yang di sepakati senilai Rp. 200.000 000 (dua ratus juta rupiah) yang di bayar secara bertahap di terima oleh Turut tergugat 1, sampai pada tahun 2012;
4. Bahwa pada tahun 2012 petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya (Turut Tergugat IV) bersama-sama dengan Penggugat, Turut Tergugat I dan Kepala Desa Kalena Rongo atas nama Yosef Rangga Tena dan staf dari Kecamatan Kodi Utara melakukan pengukuran ke lokasi obyek tanah sengketa yang dimohonkan dan proses

Halaman 23 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



pengukuran tersebut berjalan lancar tanpa ada pihak lain yang keberatan dan dibuatkan berita acara resmi pengukuran oleh Turut Tergugat IV yang ditandangani pula oleh seluruh pihak yang hadir pada agenda pengukuran tersebut. Hasil pengukuran atas obyek tanah sengketa tersebut kurang lebih seluas 75,000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) atau tujuh hektar lebih, dengan rincian panjang 300 meter kali lebar 250 Meter. Hal ini sebagaimana dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

5. Bahwa pada tahun 2012 Turut tergugat 1 membenarkan telah pengugat mengajukan pengukuran ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya (Turut Tergugat IV) bersama-sama dengan Penggugat dan Kepala Desa Kalena Rongo atas nama Yosef Rangga Tena dan staf dari Kecamatan Kodi Utara melakukan pengukuran ke lokasi obyek tanah sengketa yang dimohonkan dan proses pengukuran tersebut berjalan lancar tanpa ada pihak lain yang keberatan dan dibuatkan berita acara resmi pengukuran oleh Turut Tergugat IV yang ditandangani pula oleh seluruh pihak yang hadir pada agenda pengukuran tersebut. Hasil pengukuran atas obyek tanah sengketa tersebut kurang lebih seluas 75.000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) atau tujuh hektar lebih, dengan rincian panjang 300 meter kali lebar 250 Meter:
6. Bahwa kemudian masih di tahun 2012, Turut tergugat 1 terkejut karena informasi dari pengugat dan BPN (turut Tergugat IV) Kabupaten Sumba Barat Daya ternyata tanah obyek sengketa yang telah diukur oleh Penggugat bersama petugas ukur dari BPN Kabupaten Sumba Barat Daya sudah ada sertipikat lain atau tumpang tindih atas nama Para Tergugat:
7. Bahwa mengetahui hal tersebut, Turut Tergugat I Bersama Pengugat, bersama-sama menghadap kepada Kepala Desa Kalena Rongo (nama desa saat itu) sekarang Desa Moro Manduyo dan Camat Kodi Utara (saat itu bapak Wili Mali) dengan maksud untuk mengkonfirmasi apakah pelaksanaan pengukuran obyek tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat bersama dengan Turut Tergugat IV diketahui oleh Turut Tergugat I,

Halaman 24 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Kalena Rongo (sekarang Desa Moro Manduyo) dan Camat Kodi Utara (saat itu bapak Wili Mali) yang pada saat itu dijawab oleh Turut Tergugat 1. Kepala Desa Kalena Rongo dan Camat Kodi Utara (saat itu bapak Wili Mali) bahwa tidak mengetahui adanya kegiatan pengukuran terhadap obyek tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat bersama dengan Turut Tergugat IV:

8. Bahwa kemudian terhadap pengukuran yang dilakukan oleh Para Tergugat bersama dengan Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat IV) Kabupaten Sumba Barat Daya pada obyek tanah sengketa, Penggugat dan Turut Tergugat I lalu mengirimkan surat keberatan ke Turut Tergugat IV untuk membatalkan proses penerbitan Sertipikat, namun surat keberatan Penggugat bersama Turut Tergugat 1 tidak diindahkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat (V) Kabupaten Sumba Barat Daya;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum gugatan Penggugat dalam perkara ini di nyatakan DI TERIMA.

1. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat 1 menerima semua dalil alasan Para Penggugat, dan terhadap hal-hal yang secara umum telah diakui kebenarannya;

2. Bahwa benar Penggugat telah membeli tanah secara sah dan memiliki sebidang tanah di yang terletak di Kandaghu Kayeyeko, desa Moro Manduyo (dulunya desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan luas dan batas-batas sebagaimana yang disebutkan dalam poin

(1) gugatan Penggugat. dengan batas-batas sebagai berikut:-

- Timur berbatasan dengan : Jalan Raya (jalan Pantura);
- Barat berbatasan dengan : Laut/pantai Kandaghu Kayeyeko;
- Utara berbatasan dengan : Tanah milik Maria Arum Sari Kalembo;
- Selatan berbatasan dengan : Pati Kabeka.

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa;

3. Bahwa benar sebelum melakukan pembelian sebidang tanah diatas (Point 2 dan 3), Penggugat telah melakukan pengecekan terlebih dahulu ke pemerintah desa Kalena Rongo (sebelum pemekaran menjadi desa Moro Manduyo) dan pemerintah kecamatan Kodi Utara yang pada saat

Halaman 25 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



pengecekan diketahui sebidang tanah tersebut diatas dimiliki oleh Turut Tergugat I secara turun temurun;

4. Bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Turut tergugat 1 yang telah di perjual belikan kepada Pengugat adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum yang membawa kerugian kepada Penggugat karena PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat 1 memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut-

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dapat diterima.

Demikian Jawaban gugatan ini disampaikan atau jika yang mulia majelis hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, dalam gugatan Penggugat hanya menarik Tergugat I sampai Tergugat IV sebagai Tergugat dalam perkara ini karena memiliki Sertipikat Hak Milik dan menguasai objek sengketa tetapi Penggugat tidak menarik pihak-pihak dari Kampung Weghengo Baliatur 12 orang dan Weghengo Kerehombo 7 orang yang telah menyerahkan objek sengketa kepada Tergugat I sampai IV sehingga atas dasar penyerahan hak atas tanah tersebut Tergugat I sampai IV dapat mengajukan permohonan hak milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya. Berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat dianggap oleh Turut Tergugat IV sebagai gugatan kurang pihak/*plurium litis consortium* karena tidak menarik 12 orang Weghengo Baliatur dan 7 orang Weghengo Kerehombo;

Halaman 26 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



2. Bahwa, Posita gugatan Penggugat poin ke 15 menyatakan terbitnya 4 SHM terjadi perbuatan melawan hukum dan melawan hak yaitu cacat administrasi dan cacat hukum. Berdasarkan Posita tersebut Turut Tergugat IV menyatakan bahwa terdapat cacat administrasi atau tidaknya suatu produk hukum dalam hal ini Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I sampai Tergugat IV maka berdasarkan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Waikabubak dianggap tidak berwenang dalam mengadili perkara ini karena segala macam tindakan administratif merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk memeriksa perkara ini dengan seadil-adilnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Turut Tergugat IV mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat.

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 IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Halaman 27 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi kompetensi secara absolut yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat IV, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Wkb tanggal 26 Juli 2023 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat IV tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Waikabubak berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

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

1. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Berita Acara Jual Beli Tanah dan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 593.8.1/189/VIII/2012, tertanggal 6 Agustus 2012, Selanjutnya diberi tanda P - 1;
2. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Kwitansi Jual Beli tahun 2008, 2010 dan Pelunasan pada tahun 2012, selanjutnya diberi tanda P - 2;
3. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 06, tanggal 07 Desember 2022, Selanjutnya diberi tanda P - 3;
4. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Keterangan Ahli Waris Nomor:193/KR/KU/SBD-I/2014, Selanjutnya diberi tanda P - 4;
5. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Keterangan Nomor: 198/KR/KU/SBD-I/2014, Selanjutnya diberi tanda P - 5;
6. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Keterangan Berhubungan Darah Nomor:200/KR/KU/SBD-I/2014, Selanjutnya diberi tanda P - 6;
7. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Pernyataan Suku Waghengo Baliatur dan Waghengo Kere Homba tanggal 12 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Keterangan Nomor: 201/KR/KU/SBD-I/2014, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Barat Nomor: 4 Tahun: 2005 Seri: E Nomor Seri: 4 tertanggal 31 Maret 2005, Selanjutnya diberi tanda P -9;

Halaman 28 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Print out dari Print out bukti foto pada saat pengukuran dari BPN SBD permohonan Penggugat dan pemasangan pilar, Selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari Fotokopi bukti surat sertifikat Nomor 00571 Atas nama Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi, Desa/Kel. Ate Delo, Selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari Fotokopi bukti surat sertifikat Nomor 00586 Atas nama Vincentia Hendaryani, Desa/Kel. Ate Delo, Selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dari Fotokopi bukti surat sertifikat Nomor 00569 Atas nama Clotilda Detty Sari Kalembu, Desa/Kel. Ate Delo, Selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi dari Fotokopi bukti surat sertifikat Nomor 00570 Atas nama Susana Mega Sari Kalembu, Desa/Kel. Ate Delo, Selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Kwitansi pelunasan ditahun 2012 antara penjual dan pembeli, Selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotocopi dari fotocopi bukti surat Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Barat Daya Nomor 22 tahun 2022 tentang pembentukan 44 Desa di Kabupaten Sumba Barat Daya, Selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotocopi dari fotocopi bukti surat Berita Acara pelaksanaan Deleniasi Batas Wilayah Administrasi Desa/Kelurahan secara Katrometrik, Kecamatan Kodi Utara Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Print out dari print out bukti surat Peta hasil Deleniasi Kecamatan Kodi Utara dicetak dan diterbitkan oleh Badan Informasi Geospasial (big) Jl. Raya Jakarta-Bogor Km. 46 Cibinong 16911-Bogor, Selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Print out dari print out bukti surat Peta hasil Deleniasi Desa Moro Manduyo, Kecamatan Kodi Utara dicetak dan diterbitkan oleh Badan Informasi Geospasial (big) Jl. Raya Jakarta-Bogor Km. 46 Cibinong 16911-Bogor, Selanjutnya diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 29 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Yosep Rangga Tena di bawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini oleh karena masalah tanah;
 - Bahwa yang sedang bermasalah tanah adalah Nuriah H. Musa melawan Drs. Hugo Rehi Kalembu, MSi, Dkk;
 - Bahwa tanah yang dipermasalahkan berupa tanah tegalan atau tanah kering yang terletak di Kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyo (dahulu Desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas $\pm 75.000 \text{ M}^2$ kurang lebih (tujuh puluh lima) meter persegi;
 - Bahwa batas-batasnya adalah sebagai berikut: Timur berbatasan dengan Jalan Raya (jalan Pantura), Barat berbatasan dengan Laut/pantai Kandaghu Kayeyeko, Utara berbatasan dengan Tanah milik Maria Arum Sari Kalembu, Selatan berbatasan dengan Pati Kabeka;
 - Bahwa saksi menjabat sebagai kepala Desa Kalena Rongo dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2018 yakni 2 (dua) periode;
 - Bahwa setahu saksi bahwa tanah seluas $\pm 75.000 \text{ M}^2$ kurang lebih (tujuh puluh lima) meter persegi tersebut dikelola dan dikuasai secara turun temurun oleh Pati Kabeka (Turut Tergugat I);
 - Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Pati Kabeka (Turut Tergugat I) mengelola dan menguasai tanah seluas $\pm 75.000 \text{ M}^2$ kurang lebih (tujuh puluh lima) meter persegi tersebut dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2014;
 - Bahwa setahu saksi bahwa Pati Kambeka (Turut Tergugat I) memperoleh tanah seluas $\pm 75.000 \text{ M}^2$ kurang lebih (tujuh puluh lima) meter persegi tersebut dari nenek moyang dan orangtuanya yang berasal dari suku Weghengo Bali Atur dan Kerehomba, bahwa nenek moyang dan orangtua Pati Kambeka (Turut Tergugat I) tidak kenal dan sudah lama meninggal dunia namun nama-namanya saksi tahu yakni nama nenek moyangnya adalah Gheru Loghe (almarhum) dan ayahnya bernama Loghe Katoda dari suku Weghengo Bali Atur dan Kerehomba;

Halaman 30 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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 rumah milik Pati Kambeka (Turut Tergugat I) dekat dengan tanah sengketa tersebut, jaraknya kurang lebih 50 (lima puluh) meter dan bersebelahan jalan;
- Bahwa tahun 2008 sampai dengan tahun 2014 semasa jabatan saksi, Pati Kambeka (Turut Tergugat I) menanam pohon kelapa serta terdapat pohon-pohon yang tumbuh liar dan yang menikmati hasil atau buah kelapa tersebut adalah Pati Kambeka (Turut Tergugat I) sendiri juga keluarganya;
- Bahwa pada tahun 2008, Pati Kambeka (Turut Tergugat I) menjual tanah seluas $\pm 75.000 \text{ M}^2$ kurang lebih (tujuh puluh lima) meter persegi tersebut kepada orang lain yang bernama Nuriah H. Musa (Penggugat) karena saat itu yakni Pati Kambeka (Turut Tergugat I) membutuhkan uang;
- Bahwa pada tahun 2008 tersebut Pati Kambeka (Turut Tergugat I) mendatangi saksi untuk dibuatkan Surat Berita Acara Jual Beli Tanah dan Pelepasan Hak Atas Tanah;
- Bahwa saksi pernah membuat surat diantaranya: Surat Berita Acara Jual Beli Tanah dan Pelepasan Hak Atas Tanah; Surat Keterangan Ahli Waris; Surat Keterangan yang menyatakan bahwa saksi tidak pernah mengurus Berita Acara Jual Beli tanah di Desa Laena Rongo atas permintaan Drs. Hugo Rehi Kalembu, Susana Mega Sari Kalembu, Clotilda Detty Sari Kalembu dan Vincentia Hendaryani; Surat Keterangan Berhubungan Darah; Surat Keterangan yang menyatakan bahwa benar tanah seluas $\pm 75.000 \text{ M}^2$ kurang lebih (tujuh puluh lima) meter persegi tersebut adalah milik dari Pati Kambeka (Turut Tergugat I) yang diperoleh dari keluarga lurus yakni Gheru Loghe dan Loghe Mete, yang mana Saksi membuatnya di kantor Desa Kalena Rongo yakni pada tahun 2012 dan 2014;
- Bahwa antara Nuriah H. Musa (Penggugat/Pembeli) bersepakat harga dengan Pati Kambeka Turut Tergugat I/Pejual) yakni dengan harga Rp200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tahu karena dalam Kwitansi pembayaran dari Nuriah H. Musa (Penggugat/Pembeli) saksi ikut tanda tangan;

Halaman 31 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu bahwa Penggugat membayar uang harga pembelian tanah tersebut Rp200.000.000 (dua ratus juta rupiah) secara bertahap yang diterima oleh Turut Tergugat I dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa setahu saksi bahwa selain menjual kepada Nuriah H. Musa (Penggugat), Pati Kambeka (Turut Tergugat I) tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun termasuk kepada Para Tergugat;
- Bahwa pernah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya yakni pada tahun 2012 dan yang bertindak sebagai pemohon saat itu adalah Nuriah H. Musa (Penggugat);
- Bahwa pada tahun 2012 petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya (Turut Tergugat IV) bersama-sama dengan Nuriah H. Musa (Penggugat), Pati Kambeka (Turut Tergugat I) dan saksi sendiri sebagai Kepala Desa Kalena Rongo dan staf dari Kecamatan Kodi Utara melakukan pengukuran atas tanah tersebut yang dimohonkan dan proses pengukuran tersebut berjalan lancar tanpa ada pihak lain yang keberatan dan dibuatkan berita acara resmi pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya (Turut Tergugat IV) yang ditandatangani pula oleh seluruh pihak yang hadir pada agenda pengukuran tersebut dan hasil pengukuran atas tanah tersebut seluas $\pm 75.000 \text{ M}^2$ kurang lebih (tujuh puluh lima) meter persegi dengan rincian panjang 300 M^2 (tiga ratus) meter persegi kali lebar 250 M^2 (dua ratus lima puluh) meter persegi;
- Bahwa tetangga batas diundang dan ikut hadir pada saat yakni atas nama Remundus Rehi Mone yang berbatasan dengan bagian Selatan;
- Bahwa Camat Kodi Utara atas nama Wilhelmus Y. Mali, SP dan hadir pada saat pengukuran tersebut;
- Bahwa tanah tersebut belum memiliki sertifikat pada masa jabatan saksi sebagai kepala Desa Kalena Rongo yakni pada tahun 2008 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa Surat Berita Acara Jual Beli Tanah dan Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor 593.8.1/189/VIII/2012, tanggal 6 Agustus 2012, saksi tahu

Halaman 32 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

karena saksi yang membuat dan mengeluarkan surat tersebut atas permintaan Pati Kambeka (Turut Tergugat I);

- Bahwa Kwitansi bukti pembayaran, Nomor 01,02 dan 03, tanggal 18 Oktober 2012, 15 Februari 2010 dan 06 Agustus 2012, saksi tahu karena saksi menjadi saksi dan tanda tanagn dalam Kwitansi-kwitansi bukti pembayaran tersebut diatas;
- Bahwa Surat Keterangan Ahli Waris, Nomor 193/KR/KU/SBD-I/2024, tanggal 29 Januari 2014, saksi tahu karena saksi yang membuat dan mengeluarkan surat tersebut atas permintaan Pati Kambeka (Turut Tergugat I);
- Bahwa Surat Keterangan yang menyatakan bahwa saksi tidak pernah mengurus Berita Acara Jual Beli tanah di Desa Laena Rongo atas permintaan Drs. Hugo Rehi Kalembu, Susana Mega Sari Kalembu, Clotilda Detty Sari Kalembu dan Vincentia Hendaryani, Nomor 198/KR/KU/SBD-I/2014, tanggal 29 Januari 2014, saksi tahu karena saksi yang membuat dan mengeluarkan surat tersebut atas permintaan Pati Kambeka (Turut Tergugat I);
- Bahwa Surat Keterangan Berhubungan Darah, Nomor 200/KR/KU/SBD-I/2014, tanggal 29 Januari 2014, saksi tahu karena saksi yang membuat dan mengeluarkan surat tersebut atas permintaan Pati Kambeka (Turut Tergugat I);
- Bahwa Surat Keterangan yang menyatakan bahwa benar tanah seluas \pm 75.000 M² kurang lebih (tujuh puluh lima) meter persegi tersebut adalah milik dari Pati Kambeka (Turut Tergugat I) yang diperoleh dari keluarga lurus yakni Gheru Loghe dan Loghe Mete, Nomor 201/KR/KU/SBD-I/2014, tanggal 29 Januari 2014, saksi tahu karena saksi yang membuat dan mengeluarkan surat tersebut atas permintaan Pati Kambeka (Turut Tergugat I);
- Bahwa yang terlebih dahulu menandatangani surat-surat tersebut adalah para pihak yang berkepentingan lalu saksi sebagai kepala desa dan ditanda tangani oleh camat;
- Bahwa Pada tahun 2008 tersebut antara Nuriah H. Musa (Penggugat), Pati Kambeka (Turut Tergugat I) belum dibuatkan Berita Acara Jual Beli

Halaman 33 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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 dan Pelepasan Hak Atas Tanah, berita Acara Jual Beli Tanah dan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut pada tahun 2012 yang bertempat di Kantor Desa Kalena Rongo atas permintaan Pati Kambeka (Turut Tergugat I);

- Bahwa menurut pengakuan Pati Kambeka (Turut Tergugat I) adalah karena pada tahun 2008 pembayarannya belum lunas dan pada tahun 2012 dinyatakan lunas, maka Pati Kambeka (Turut Tergugat I) meminta saksi untuk membuat Berita Acara Jual Beli Tanah dan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut;
- Bahwa saksi sebagai kepala desa terlebih dahulu melakukan pemeriksaan untuk memastikan benar atau tidak kepemilikan dari Pati Kambeka (Turut Tergugat I) dan setelah melihat lokasinya bahwa benar tanah tersebut adalah milik dari Pati Kambeka (Turut Tergugat I), selanjutnya melakukan pembayaran yang pertama, saksi lupa jumlah uangnya dan dalam Kwitansi bukti pembayaran tersebut menjadi saksi lalu tanda tangan;
- Bahwa seingat saksi bahwa dibatas tanah yang dibeli oleh Nuriah H. Musa (Penggugat) terdapat pohon kelapa yang merupakan tanah milik dari Pati Kambeka (Turut Tergugat I) yang tidak terjual;
- Bahwa setahu saksi bahwa suku Weghengo terbagi 2 (dua) yakni Weghengo Kere Homba dan Weghengo Bali Atur dan Pati Kambeka (Turut Tergugat I) masuk dalam suku Weghengo Kere Homba;
- Bahwa jarak antara Desa Kalena Rongo dengan Desa Ate Dalo sekitar 2 (dua) kilo meter;
- Bahwa pada tahun 1997 saksi belum menjabat sebagai kepala desa;
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa Desa Moro Manduyo adalah mekar dari Desa Kalena Rongo, Desa Kalena Rongo mekar dari Desa Kori, Desa Tanjung Karoso mekar dari Desa Ate Dalo dan Desa Ate Dalo mekar dari Desa Kori;
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa tanah tersebut dahulu masuk dalam Desa Moro Manduyo;
- Bahwa Desa Moro Manduyo berbatasan dengan Desa Tanjung Karoso;

Halaman 34 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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 setahu saksi bahwa pada saat pengkurann tahun 2012 Badan Pertanahan/Petugas ukur menyuruh keluarga Nuriah H. Musa (Penggugat) untuk memasang pilar-pilar tanda batas tersebut, pada waktu dipasang dan beberapa waktu pilar-pilar tersebut masih ada namun saat ini pilar-pilar tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;
- 2. Saksi Remundus Rehi Mone di bawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini oleh karena masalah tanah;
 - Bahwa yang sedang bermasalah tanah adalah Nuriah H. Musa melawan Drs. Hugo Rehi Kalembu, MSi, Dkk;
 - Bahwa tanah yang sedang di permasalahan oleh Nuriah H. Musa melawan Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi, Dkk adalah tanah tegalan atau tanah kering;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyo (dahulu desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
 - Bahwa setahu saksi bahwa Pati Kambeka (Tergugat I) dapat tanah tersebut dari kakek dan orangtuanya;
 - Bahwa terhadap batas-batas, saksi sudah lupa-lupa ingat namun sepengetahuan saksi bahwa Bagian Timur berbatasan dengan Pati Kambeka (Turut Tergugat I), Bagian barat berbatasan dengan laut, Bagian Utara berbatasan dengan Pati Kambeka (Turut Tergugat I) Bagian Selatan berbatasan dengan Remundus Rehi Mone (saksi);
 - Bahwa keadaan sebelumnya hanya terdapat pohon kelapa dan pohon-pohon hutan yang tumbuh liar dan saat ini saksi tidak mengetahuinya;
 - Bahwa saksi berasal dari suku Waghengo dan sama dengan Pati Kambeka (Turut Tergugat I);
 - Bahwa tanah tersebut merupakan tanah umum dalam keluarga Waghengo dan telah dibagi-bagi dalam suku tersebut;

Halaman 35 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;
- 3. Saksi Heribertus Rangga Piro di bawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini oleh karena masalah tanah;
 - Bahwa yang sedang bermasalah tanah adalah Nuriah H. Musa melawan Drs. Hugo Rehi Kalembu, MSi, Dkk;
 - Bahwa tanah yang sedang di permasalahan oleh Nuriah H. Musa melawan Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi, Dkk adalah tanah tegalan atau tanah kering;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyo (dahulu desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
 - Bahwa Tanah tersebut seluas $\pm 75.000 \text{ M}^2$ kurang lebih (tujuh puluh lima) meter persegi, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut: Timur berbatasan dengan Jalan Raya (jalan Pantura), Barat berbatasan dengan Laut/pantai Kandaghu Kayeyeko, Utara berbatasan dengan Tanah milik Maria Arum Sari Kalembu, Selatan berbatasan dengan Pati Kabeka;
 - Bahwa pada tahun 2008, Pati Kambeka (Turut Tergugat I) mendatangi rumah saksi dan mengatakan bahwa dirinya akan menjual tanah tegalan atau tanah kering miliknya yang berada di Kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyo (dahulu Desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur sehingga saksi pun mendatangi Nuriah H. Musa (Penggugat) untuk menawarkan tanah tersebut sehingga Nuriah H. Musa (Penggugat) dan Pati Kambeka (Turut Tergugat I) bersepakat untuk transaksi;
 - Bahwa Pati Kambeka (Turut Tergugat I) yang lebih awal untuk menjual tanahnya sehingga Nuriah H. Musa (Penggugat) membelinya dan saksi bersama-sama dengan Pati Kambeka (Turut Tergugat I) untuk mengenalkan pembeli yakni Nuriah H. Musa (Penggugat);

Halaman 36 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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 antara Pati Kambeka (Turut Tergugat I) dengan Nuriah H. Musa (Penggugat) ketika bertemu masih melihat/mengecek lokasi dan ketika selesai melihat/mengecek lokasi tersebut terjadilah saling tawar menawar dan disepakati harga Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) yang akan dibayar bertahap oleh Nuriah H. Musa (Penggugat);
- Bahwa saksi melihat secara langsung transaksi tersebut yakni pada tahun 2008 dan saat itu sebagai pembayaran yang pertama senilai Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) dan pembayaran selanjutnya saksi tidak ikut serta;
- Bahwa pada tahun 2008, tanah milik Pati Kambeka (Turut Tergugat I) yang dijual kepada Nuriah H. Musa (Penggugat) adalah masih masuk dalam wilayah Desa Kalena Rongo dan mekar menjadi Desa Moro Manduyo, Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa terkait surat pelepasan hak atas tanah dari Pati Kambeka (Turut Tergugat I) kepada Nuriah H. Musa (Penggugat) dilakukan di kantor Desa yakni pada tahun 2012;
- Bahwa saksi kenal dengan orang bernama Wilhelmus Y. Mali, S.P yang mana menjabat sebagai Camat Kodi Utara pada tahun 2008 hingga 2012 dan saat ini sudah tidak menjadi Camat Kodi Utara;
- Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya pernah melakukan pengukuran atas tanah tersebut, namun saksi lupa waktunya dan setahu saksi bahwa yang bertindak sebagai pemohon saat itu adalah Nuriah H. Musa (Penggugat);
- Bahwa antara Pati Kambeka (Turut Tergugat I) dengan Nuriah H. Musa (Penggugat) ketika bertemu masih melihat/mengecek lokasi dan ketika selesai melihat/mengecek lokasi tersebut terjadilah saling tawar-menawar dan disepakati harga Rp200.000.000 (dua ratus juta rupiah) yang akan dibayar bertahap oleh Nuriah H. Musa (Penggugat);
- Bahwa pengukuran yang dilakukan pertama kali adalah pihak Desa dan Kecamatan atas permintaan pembeli Nuriah H. Musa (Penggugat) kepada Pati Kambeka (Turut Tergugat I) dan belum termasuk Badan Pertanahan Nasional;

Halaman 37 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Badan Pertanahan Nasional telah memberikan pilar-pilar batas dari hasil pengukuran;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;
- 4. Saksi Petrus Pati Rehi di bawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini oleh karena masalah tanah;
 - Bahwa yang sedang bermasalah tanah adalah Nuriah H. Musa melawan Drs. Hugo Rehi Kalembu, MSi, Dkk;
 - Bahwa tanah yang sedang di permasalahkan oleh Nuriah H. Musa melawan Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi, Dkk adalah tanah tegalan atau tanah kering;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyo (dahulu desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
 - Bahwa saksi ketahui bahwa kami semua suku memiliki tanah dimana-mana tempat yang merupakan penguasaan terus menerus dari kakek dan ayah kami masing-masing dalam suku Weghengo termasuk Pati Kambeka (Turut Tergugat I);
 - Bahwa setahu saksi bahwa Pati Kabeka (Turut Tergugat I) memdapatkan tanah tersebut dari Nenek moyang lalu ke Ayahnya hingga Pati Kambeka (Turut Tergugat I);
 - Bahwa suku Wenghengo memiliki tanah di di Kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyo (dahulu Desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
 - Bahwa Suku Wenghengo terdiri 2 (dua) bagian yakni Suku Wenghengo Kerehomba dan Suku Wenghengo Bali Atur;
 - Bahwa Pati Kambeka (Turut Tergugat I) masuk dalam suku Wenghengo Kerehomba;
 - Bahwa Surat Pernyataan dari Suku Weghengo Bali Atur dan Weghengo Kerehomba, tanpa Nomor tertanggal 12 Desember 2022, saksi tahu dan saksi menandatangani surat pernyataan tersebut, saat itu dibuatnya

Halaman 38 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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)



pada tanggal 12 Desember 2012 yang bertempat di kantor Desa Kalena Rongo dan kepala Desanya bernama Yosep Rangga Tena;

- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa sejak dahulu Pati Kambeka (Turut Tergugat I) secara terus menerus mengolah/mengerjakan tanah sengketa tersebut namun dikemudian hari bahwa tempat tersebut kurang aman sehingga Pati Kambeka (Turut Tergugat I) berpindah tempat kerja yakni ditempat yang saat ini Ia tinggal;
- Bahwa tanah tersebut seluas $\pm 75.000 \text{ M}^2$ kurang lebih (tujuh puluh lima) meter persegi dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut: Timur berbatasan dengan Jalan Raya (jalan Pantura), Barat berbatasan dengan Laut/pantai Kandaghu Kayeyeko, Utara berbatasan dengan Tanah milik Maria Arum Sari Kalembu dan Selatan berbatasan dengan Pati Kabeka;
- Bahwa saksi ikut serta dalam pengukuran yang dilakukan oleh pemerintah Desa dan Kecamatan serta pengukuran yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa setahu saksi bahwa tidak ada orang lain yang melakukan keberatan dan setelah Pati Kambeka (Turut Tergugat I) menjual tanah tersebut dan dinyatakan tanah tersebut telah dilakukan pengukuran oleh orang lain;
- Bahwa nama kakek dan ayah Pati Kambeka (Turut Tergugat I) yakni Gheru Lghe (nenek), Loghe Katoda (ayah) dan saudaranya atas nama Pala Kere Homba (almarhum);
- Bahwa setahu saksi ayah dari Pati Kambeka (Turut Tergugat I) tidak pernah mendengar jika pernah sebagai pengembali ternak kepada orang lain;
- Bahwa setahu saksi bahwa Loghe Katoda ayah dari Pati Kambeka (Turut Tergugat I) dikuburkan dikampung suku Wenghengo Kerehomba;
- Bahwa saksi kenal dan Pala Kere Homba (almarhum) adalah saudara kandung dari Pati Kambeka (Turut Tergugat I);
- Bahwa terkait Surat Pernyataan dari Suku Weghengo Bali Atur dan Weghengo Kerehomba tersebut di buat dan di tandatangani di rumah

Halaman 39 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



kepala Desa Kalena Rongo karena semua suku Wenghengo berkumpul dan menandatangani surat tersebut;

- Bahwa saksi menandatangani terkait Surat Pernyataan dari Suku Weghengo Bali Atur dan Weghengo Kerehomba tersebut tahun 2022;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Pati Kambeka (Turut Tergugat I) pernah menggarap tanah sengketa tersebut dan setahu saksi bahwa saat ini Pati Kambeka (Turut Tergugat I) tidak lagi menggarap tanah tersebut dan telah lama berpindah lahan kerja karena adanya hama tikus yang menyerang hasil pertanian sehingga Pati Kambeka (Turut Tergugat I) berpindah tempat kerja;
- Bahwa yang saksi ingat bahwa dalam tanah sengketa tersebut Pati Kambeka (Turut Tergugat I) mendirikan rumah tinggal dan rumah kebun;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah tanpa nomor, tertanggal 21 Juli 2009, Selanjutnya diberi tanda T - 1;
2. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Berita Acara Penyerahan Sirih Pinang tanpa nomor, tertanggal 24 Agustus 2009 dan Kwitansi, selanjutnya diberi tanda T- 2;
3. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Pemberitahuan Pengukuran dan Pemecahan Bidang Tanah An. Drs. Hugon R. Kalembu, M. Si dan Sdri. Susana Mega Sari Kalembu dengan Nomor: 660/211/2-53/IV/2010, tertanggal 18 Oktober 2010, Selanjutnya diberi tanda T - 3;
4. Print out dari Print out bukti foto-poto pada saat pengukuran dari BPN SBD yang dihadiri oleh Kepala Desa, Masyarakat Pemilik Tanah serta pihak yang berbatasan, tertanggal 20 Oktober 2010, Selanjutnya diberi tanda T- 4;
5. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 00571, tanggal 22-09-2011, yang beralamat di Desa Ate Dalo dengan luas 19.180 M² atas nama pemegang Hak Drs. Hugo Rehi Kalembu, M.Si, Selanjutnya diberi tanda T- 5;

Halaman 40 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 00570, tanggal 22-09-2011, yang beralamat di Desa Ate Dalo dengan luas 19.130 M² atas nama pemegang Hak Susana Mega Sari Kalembu, Selanjutnya diberi tanda T- 6;
7. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 00569, tanggal 22-09-2011, yang beralamat di Desa Ate Dalo dengan luas 19.180 M² atas nama pemegang Hak Clotilda Detty Sari Kalembu, Selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 00586, tanggal 22-09-2011, yang beralamat di Desa Ate Dalo dengan luas 18.060 M² atas nama pemegang Hak Vincentia Hendaryani, Selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 sampai dengan tahun 2023 atas nama Drs. Hugo Rehi Kalembu, M.Si, Susana Mega Sari Kalembu, Clotilda Detty Sari Kalembu dan Vincentia Hendaryani, Selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Pernyataan Atas Kepemilikan Tanah Objek Sengketa yang pernah mengolah tanah tersebut adalah milik Para Tergugat, tertanggal 02 April 2016, Selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Permohonan Pemindahan Badan Jalan Pantura di lokasi Pariwisata Waipanda tanpa Nomor, tertanggal 04 Januari 2018, Selanjutnya diberi tanda T- 11;
12. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktorat Jenderal Bina Marga, Balai Pelaksanaan Jalan Nasional X Kupang, Satuan Kerja Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah II Prov. NTT, PPK 4.3. Waikelo- Bts. Kabupaten Sumba Timur, Tertanggal 04 Oktober 2018, Selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Panggilan dari Kepolisian Republik Indonesia Kepada Drs. Hugo Rehi Kalembu, M.Si sebagai saksi atas dugaan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan dan sebagai Terlapor adalah Penggugat, Selanjutnya diberi tanda T-13;

Halaman 41 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

14. Fotocopi dari fotocopi bukti Surat Pernyataan dan Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor: 593.8.1/189/VIII/2013, Selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 00587, tanggal 07-09-2012, yang beralamat di Desa Ate Dalo dengan luas 18.750 M² atas nama pemegang Hak Maria Arum Sari Kalembu, Selanjutnya diberi tanda T- 15;
16. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Pernyataan oleh Petrus Pati Mone, Spd selaku kepala Desa Tanjung Karoso, tertanggal 9 September 2023, Selanjutnya diberi tanda T-16;
17. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Pernyataan oleh Agustina Kaka selaku Penjabat kepala Desa Moro Manduyo, tertanggal 15 September 2023, Selanjutnya diberi tanda T-17;
18. Fotocopi dari hasil Download bukti surat SPSE ICB, Selanjutnya diberi tanda T-18;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Nikolas K.H. Dawa di bawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini oleh karena masalah tanah;
 - Bahwa yang sedang bermasalah tanah adalah Nuriah H. Musa (Penggugat) melawan Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi, Dkk;
 - Bahwa tanah padang penggembalaan ternak milik kampung Weghengo;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di (dahulu Desa Ate Dalo), sekarang Desa Tanjung Karoso, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan total Luas 94.300 M² (sembilan puluh empat ribu tiga ratus) meter pergi;
 - Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah sengketa tersebut dahulu merupakan sebagian kecil dari tanah padang penggembalaan ternak milik kampung Weghengo yang didiami oleh beberapa tua-tua kampung yaitu Lorens Jaha Loli, Goris Gheda Delo, dll;

Halaman 42 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2009 beberapa tua-tua kampung Weghengo Bali Atur dan Kere Homba yaitu Lorens Jaha Loli, Goris Gheda Delo dan beberapa orang lainnya memberikan kepada Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi dan saat ini sudah diberikan Hibah kepada Susana Megasari Kalembu (Tergugat II) berdasarkan surat pelepasan hak tertanggal 21 Juli 2009 seluas 12 Hekto Are dan pada tanggal 20 Oktober 2019 dilakukan pengukuran sehingga pada tahun 2011 telah terbit 4 (empat) sertifikat hak milik;
- Bahwa seingat saksi bahwa para tua-tua kampung memberikan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tersebut kepada Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi yakni tahun 2009;
- Batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut: Utara berbatasan dengan (dahulu tanah Milik Lorens Jaha Loli), sekarang dr. Kornelius Kodi Mete, Selatan berbatasan dengan (dahulu tanah milik Welem Wora Bombo), sekarang dr. Kornelius Kodi Mete, Timur berbatasan dengan (dahulu tanah milik Lorens Jaha Loli), sekarang dr. Kornelius Kodi Mete, barat berbatasan dengan Pantai;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai kepala Desa Ate Dalo selama 1 (satu) periode yakni sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa awal-mulanya adalah Desa Kori dan mekar menjadi Desa Ate Dalo dan mekar menjadi Desa Tanjung Karoso;
- Bahwa yang saksi ketahui adalah awal-mulanya tanah tersebut adalah padang penggembalaan ternak dari suku Wenghengo dan dikuasai perorangan;
- Bahwa saksi tahu dari proses adat istiadat yakni pada tahun 2009, tua-tua kampung diantaranya Lorens Jaha Loli, Goris Gheda Delo dan beberapa orang lainnya menghadap saksi untuk membuat surat pernyataan melepaskan hak atas tanah kampung Wenghengo kepada Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah sengketa tersebut adalah masih tanah padang/tanah kosong;
- Bahwa tanah sengketa tersebut telah dihibahkan kepada Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi dengan surat pernyataan hibah;

Halaman 43 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang mengeluarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Kampung Wenghengo tersebut dan saksi ikut menandatangani;
- Bahwa tujuan hibah adalah untuk memberikan kepada Drs. Hugo Rehi Kalembo, Msi dengan tujuan untuk dibuatkan Pariwisata;
- Bahwa ada 17 (tujuh belas) orang tua-tua kampung Wenghengo Bali Atur dan Wenghengo Kere Homba yang memberikan tanah tersebut kepada Drs. Hugo Rehi Kalembo, Msi di antaranya adalah Suku Wenghengo Bali Atur ada 12 (dua belas) orang yakni Lorens Jaha Loli, Goris Gheda Delo, Yosep Yingo Katupu, Koghe Bombo, Lamber Lere Kapodo, Daniel Kaley, Lukas Wole Kaka, Loghe Gheru, Thomas Kawok Kalili, Welem Wora Bombo, Paulus Pati Mbiri dan Ra Maliti, Suku Wenghengo Kere Homba ada 5 (lima) orang yakni Lukas Lere Bokol, Petrus Pati Kapodo, Kali Maghu, Paulus Piro Kendu dan Muda Kebangnga;
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa dari 17 (tujuh belas) orang tua-tua kampung Wenghengo Bali Atur dan Wenghengo Kere Homba tersebut tidak pernah mengolah tanah sengketa tersebut melainkan menjadikan padang penggembalaan ternak oleh kampung Wenghengo tersebut;
- Bahwa dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional tahun 2010 setelah dilakukan pelepasan hak pada tahun 2009;
- Bahwa yang hadir dalam pengukuran tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional dan para pihak, pemerintah Desa dan Kecamatan;
- Bahwa saksi menandatangani Berita Acara Pelaksanaan Pengukuran dan Gambar Ukur tersebut;
- Bahwa selama saksi menjabat kepala Desa tidak ada masyarakat lainnya selain 17 (tujuh belas) orang tua-tua kampung Wenghengo Bali Atur dan Wenghengo Kere Homba yang melepaskan hak atas tanahnya tersebut kepada Drs. Hugo Rehi Kalembo, Msi;
- Bahwa desa Kalena Rongo batas wilayahnya jauh dengan batas wilayah Desa Ate Dalo;
- Bahwa nama tempat tanah sengketa adalah Weipanda yakni tempat lepas kerbau;

Halaman 44 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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 kondisi lokasi tanah sengketa pada tahun 2008 berupa padang belantara dan ketika kami mengunjungi lokasi tersebut dan tidak ada akses jalan untuk mobil;
 - Bahwa yang ikut hadir dalam pengukuran tersebut adalah Lorens Jaha Loli dan Welem Wora Bombo dan yang menunjukkan batas-batas tersebut adalah Pati Kalinja beserta masyarakat lainnya yang terdiri dari 17 (tujuh belas) orang;
 - Bahwa ada photo-photo pada saat pengukuran;
 - bahwa objek tanah sengketa tersebut berada di Desa Ate Dalo dan saat ini adalah Desa Tanjung Karoso;
 - Bahwa setahu saksi bahwa Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi sudah mendapatkan sertifikat hak milik sejumlah 5 (lima) sertifikat hak milik;
 - Bahwa saksi kenal Yosep Rangga Tena dan berasal dari kampung Wenghengo dan saat itu Yosep Rangga Tena tidak ikut dan tidak termasuk dalam 17 (tujuh belas) orang tua-tua kampung dari suku Wenghengo Kere Homba dan Wenghengo Bali Atur tersebut;
 - Bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;
2. Saksi Bernadus Eduard Timu di bawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini oleh karena masalah tanah;
 - Bahwa yang sedang bermasalah tanah adalah Nuriah H. Musa (Penggugat) melawan Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi, Dkk;
 - Bahwa Saksi pensiunan Pegawai Negeri Sipil di pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya;
 - Bahwa pada tahun 2010, Tanah tersebut terletak di (dahulu Desa Ate Dalo), sekarang Desa Tanjung Karoso, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
 - Bahwa yang melakukan pengukuran tanah objek sengketa adalah petugas dari Badan Pertanahan Nasional yakni Pak Heru, Natan Kalumbang dan Mahasiwa praktek;

Halaman 45 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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 yang mengajukan permohonan saat itu adalah 4 (empat) orang yakni atas nama Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi, Susana Mega Sari Kalembu, Clotilda Defty Sari Kalembu dan Vincentia Hendaryani;
 - Bahwa pengukuran saat itu menggunakan alat berupa Teodolit/Total Station;
 - Bahwa saat itu tidak ada jalan untuk akses mobil dan ketika melakukan pengukuran petugas memarkir mobil jauh dari lokasi tanah yang diukur;
 - Bahwa Badan Pertanahan Nasional menyampaikan undangan kepada pemohon, tetangga batas dan kepala Desa setempat;
 - Bahwa Saksi tidak ingat batas-batas tanah yang telah diukur tersebut;
 - Bahwa total Luas tanah sengketa 94.300 M2 (sembilan puluh empat ribu tiga ratus) meter pergi yang terdiri dari 5 (lima) sertifikat;
 - Bahwa kondisi tanahnya saat itu masih padang dan semak belukar;
 - Bahwa turut hadir Kepala Desa setempat, tetangga batas dan warga masyarakat lainnya yang saksi tidak kenal;
 - Bahwa dari awal sehingga akhir kegiatan pengukuran tidak ada pihak lain yang melakukan keberatan;
 - Bahwa yang mendasari terbitnya sertifikat adalah oleh karena persetujuan batas dan data fisik atau yuridis, gambar ukur dan berita acara yang telah ditandatangani oleh pihak-pihak dan kepala Desa setempat;
 - Bahwa dalam tiap-tiap bidang telah dipasangkan pilar-pilar batas saling berhadapan;
 - Bahwa terhadap bukti T.14 surat tersebut saksi mengetahuinya dan dalam photo-photo tersebut saksi adalah benar adanya;
 - Bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi Alexander Mone Kaka, S.Hut di bawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini oleh karena masalah tanah;
 - Bahwa yang sedang bermasalah tanah adalah Nuriah H. Musa (Penggugat) melawan Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi, Dkk;

Halaman 46 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi berasal dari suku Wenghengo Bali Atur;
- Bahwa nama orangtua saksi adalah Lorens Jaha Loli dari suku Wenghengo Bali Atur dan telah meninggal dunia;
- Bahwa saat itu saksi ikut mendampingi ayah saksi yang bernama Lorens Jaha Loli dari suku Wenghengo Bali Atur;
- Bahwa proses adat pelepasan hak atas tanah milik kampung Wenghengo Kere Homba dan Wenghengo Bali Atur tersebut dilakukan pada tahun 2009 yang bertempat di kampung Haikapu;
- Bahwa ada 17 (tujuh belas) orang tua-tua kampung Wenghengo Bali Atur dan Wenghengo Kere Homba yang memberikan tanah tersebut diantaranya adalah: Suku Wenghengo Bali Atur ada 12 (dua belas) orang yakni Lorens Jaha Loli, Goris Gheda Delo, Yosep Yingo Katupu, Koghe Bombo, Lamber Lere Kapodo, Daniel Kaley, Lukas Wole Kaka, Loghe Gheru, Thomas Kawok Kalili, Welem Wora Bombo, Paulus Pati Mbiri dan Ra Maliti; Suku Wenghengo Kere Homba ada 5 (lima) orang yakni Lukas Lere Bokol, Petrus Pati Kapodo, Kali Maghu, Paulus Piro Kendu dan Muda Kebangna;
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa ke-17 (ke-tujuh belas) orang tua-tua kampung Wenghengo Bali Atur dan Wenghengo Kere Homba memberikan tanah kampung tersebut kepada Drs. Hugo Rehi Kalembo, Msi dengan tujuan untuk membangun Pariowisata dengan harapan masyarakat dan anak-anak muda mendapatkan lapangan pekerjaan;
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa dahulunya lokasi objek sengketa tersebut masuk dalam wilayah administrasi Desa Ate Dalo dan saat ini masuk dalam Desa Tanjung Karoso;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut sebagai berikut: Timur berbatasan dengan Lorens Jaha Loli; Barat berbatasan dengan Laut; Selatan berbatasan dengan Welem Wora Bombo; Utara berbatasan dengan Lorens Jaha Loli;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang berkebun;
- Bahwa pada saat itu sekitar 12 (dua belas) hektar yang dilepaskan oleh orang tua kampung Wenghengo Bali Atur dan Wenghengo Kere Homba namun setelah di diukur menjadi 9 (sembilan) hektar;

Halaman 47 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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 tahun 2009, tidak ada tanaman ditanah sengketa tersebut melainkan padang dan semak belukar;
- Bahwa pada tahun 2017 dan 2018, jalan hotmix tersebut adalah jalan raya yang menghubungkan Waitabula sedangkan jalan pengerasan yang terdapat didalam lokasi tanah sengketa adalah rencana awal jalan yang menghubungkan Waitabula namun dengan perubahan tata ruang pariwisata, maka jalan pengerasan dipindahkan yang saat ini menjadi jalan hotmix;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tidak ada pembagian tanah secara turun-temurun dari suku kampung Wenghengo Kere Homba dan Wenghengo Bali Atur;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa saat ini sebagai berikut: Timur berbatasan dengan dr. Kornelis Kode Mete; Barat berbatasan dengan Laut; Selatan berbatasan dengan dr. Kornelis Kode Mete; Utara berbatasan dengan dr. Kornelis Kode Mete;
- Bahwa setahu saksi bahwa Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi yang merasa keberatan dan mengirimkan surat kepada Lembaga DPRD Kabupaten Sumba Barat Daya, sehingga dipindahkan jalan tersebut sehingga keadaannya seperti sekarang ini;
- Bahwa tanah tersebut milik umum dalam masyarakat suku kampung Wenghengo Kere Homba dan Wenghengo Bali Atur;
- Bahwa setahu saksi bahwa pelepasan hak atas tanah kampung suku kampung Wenghengo Kere Homba dan Wenghengo Bali Atur adalah semata mata untuk membangun sekolah, rumah sakit dan hotel dan membuka lapangan pekerjaan oleh masyarakat setempat;
- Bahwa menurut pengakuan dari Drs. Hugo Rehi Kalembu, Msi, bahwa harus ada sertifikat hak milik barulah Investor membeli tanah tersebut untuk dibangun fasilitas umum;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 48 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Keterangan Nomor 795.AD/KD/SK/SBD/VIII/2023 dari Pemerintah Kabupaten Sumba Barat Daya, Kecamatan Kodi, Desa Ate Dalo, tertanggal 12 Agustus 2023, Selanjutnya diberi tanda TT. 2 - 1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopi sesuai aslinya bukti Surat Keterangan Nomor KD.100/58/SBD/VIII/2023 dari Pemerintah Kabupaten Sumba Barat Daya, Kecamatan Kodi, tertanggal 12 Agustus 2023, Selanjutnya diberi tanda TT. 3 - 1;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai aslinya bukti Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah Kampung Weghengo, Selanjutnya diberi tanda TT4-1;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 September 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Penggugat dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kompetensi Absolut, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalam putusan sela, sehingga tidak Majelis Hakim pertimbangkan kembali;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Para Tergugat dan Turut Tergugat IV mengajukan eksepsi tentang:

1. Eksepsi Obscuur Libel;
2. Eksepsi Daluwarsa;

Halaman 49 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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)



3. Eksepsi Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan menjabarkan pengertian dari eksepsi. Dalam konteks hukum acara, eksepsi (*exceptie, exception*) bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan pada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*), dengan demikian eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi-eksepsi di atas selain eksepsi kompetensi absolut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Obscuur Libel;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* (gugatan tidak jelas dan kabur) adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap. Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Bahwa dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur antara lain:

- a. Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelas objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas;
- d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Para Tergugat, didalilkan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat berkenaan dengan tanah objek sengketa, surat gugatan tidak menerangkan secara jelas, lengkap dan cermat berkaitan dengan posita gugatan angka 15, serta letak objek sengketa tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Penggugat menyatakan bahwa gugatan telah disusun sesuai syarat formil dan materil dan hubungan hukum telah tercantum jelas dalam gugatan, selain itu mengenai objek sengketa tidak ditanggapi karena telah termuat dalam gugatan;

Halaman 50 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Menimbang, bahwa putusan hakim haruslah memuat putusan yang eksekutabel, sehingga yang akan dieksekusi adalah petitum-petitum yang diajukan oleh si Penggugat. Petitum-petitum yang akan menjadi amar putusan yang dapat dieksekusi adalah amar putusan yang *condemnatoir*, jelas objek dan batas-batasnya, tidak berada atau tidak dikuasai pihak ketiga, objeknya tidak musnah, objeknya bukan milik negara atau telah beralih menjadi milik negara, tidak terdapat dua putusan terhadap objek yang sama yang saling bertentangan dan objeknya tidak berada di luar negeri;

Menimbang, bahwa terhadap batas dan objek perkara yang semula tidak jelas, yang dalam proses persidangan telah dilakukan pemeriksaan setempat dan Para Pihak sama-sama mengakui bahwa objek yang diperkarakan adalah sebagaimana objek perkara yang dilakukan pemeriksaan setempat tersebut dan batas-batasnya yang benar diakui pula sebagaimana hasil pemeriksaan setempat, yang dituangkan dalam berita acara pemeriksaan setempat, maka keadaan demikian tidak lagi menjadikan gugatan kabur sepanjang dalam tuntutan terdapat tuntutan subsider yang pada pokoknya mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, S.H., mengemukakan bahwa tujuan pemeriksaan setempat yaitu untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas objek barang terperkara (tanah) atau untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai kuantitas dan kualitas barang sengketa, jika objek barang sengketa merupakan barang yang dapat diukur jumlah dan kualitasnya (*M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan. Jakarta : Sinar Grafika, 2017, hlm.872*)

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah secara jelas dan terang menjelaskan dalil-dalil gugatannya dalam posita yang mana bersesuaian dengan petitum, yaitu telah memuat dasar gugatan, objek gugatan dan petitum telah jelas, serta gugatan yang diajukan adalah gugatan perbuatan melawan hukum, selain itu mengenai tanah objek sengketa juga telah didalilkan secara jelas dan terang pada halaman 3 angka 1, serta mengenai sertifikat telah pula

Halaman 51 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



dijabarkan dalam gugatan sehingga secara formil surat gugatan Penggugat telah terang dan jelas;

Menimbang, bahwa terhadap letak objek sengketa tidak jelas, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat, sehingga dengan adanya pemeriksaan setempat tersebut batas-batas yang tidak jelas dan letak objeknya menjadi jelas, yang merupakan fakta persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi *obscuur libel* tidaklah beralasan hukum dan patut berdasarkan hukum ditolak;

2. Eksepsi Daluwarsa (Exceptio Temporis)

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan bahwa menurut ketentuan Pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan batas waktu tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan gugur setelah lewat 30 (tiga puluh) tahun, yang mana selama 30 (tiga puluh) tahun tanah objek sengketa tidak pernah digugat oleh pihak manapun, termasuk Penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu, Pasal 32 ayat (2) Undang-undang Pokok-pokok Agraria menentukan batas tenggang waktu maksimum pengajuan keberatan atas penerbitan suatu sertifikat hak atas tanah adalah selama 5 (lima) tahun, sehingga dalam perkara *aquo*, sertifikat tersebut terbit pada tahun 2011 dan 2012, sehingga tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun termasuk Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Penggugat membantah bahwa gugatan Penggugat belum mencapai lewat waktu 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan Pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata karena sertifikat terbit tahun 2011 dan 2012;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang

Halaman 52 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa syarat tidak dapat mengajukan tuntutan hak setelah 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat adalah jika pemilik sertifikat memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, yang mana tentu harus dibuktikan perolehannya apakah secara itikad baik atau tidak, sementara dalil gugatan Penggugat adalah mendalilkan bahwa perolehan/penerbitan sertifikat tersebut terjadi perbuatan melawan hukum dan melawan hak, selain itu juga harus dibuktikan pula apakah pemilik sertifikat secara nyata menguasai objek tanah yang bersertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa jika berpijak pada Pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka Penggugat masih dapat menuntut hak atas tanah, dikarenakan belum lampau 30 (tiga puluh) tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama Para Tergugat, yakni pada tahun 2011 dan tahun 2012 dikarenakan gugatan tersebut diajukan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sedangkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mensyaratkan adanya itikad baik dan penguasaan nyata dalam perolehan hak atas tanah tersebut yang tentu perlu dipertimbangkan dalam pokok perkara, lebih lanjut, Putusan Mahkamah Agung No. 327 K/Sip/1976 tanggal 2 November 1976 mengandung kaidah hukum "ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat tersebut tidak benar", sehingga dengan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut patut beralasan hukum ditolak;

3. Eksepsi Kurang Pihak

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV mendalilkan bahwa Penggugat hanya menarik Tergugat I-IV dalam perkara *aquo* sebagai pemilik sertifikat hak milik dan menguasai objek sengketa, tapi tidak menarik pihak-pihak yang menyerahkan tanah kepada Para Tergugat yakni 12 Orang dari Kampung Weghengo Baliatur dan 7 Orang dari Kampung Weghengo Karehombo;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak menanggapi eksepsi Turut Tergugat IV dalam repliknya;

Halaman 53 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat diberikan hak untuk menarik siapa saja sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat yang merugikan kepentingannya, yang mana dalam hal ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat memang hanya didasarkan pada penguasaan/kepemilikan sertifikat oleh Para Tergugat, selain itu ketika dilaksanakan pemeriksaan setempat, tidak ditemukan pihak lain yang menguasai objek tanah sengketa selain Para Tergugat, sehingga sesuai Surat Edaran No. 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan huruf B.1.c menyatakan "dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan digugatnya Para Tergugat yang telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa, maka pihak-pihak yang memberikan tanah kepada Para Tergugat pada dasarnya tidak perlu diikutkan sebagai pihak dalam perkara *aquo*, sehingga eksepsi tersebut patut berdasarkan hukum ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana di atas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah tanah objek sengketa merupakan milik Para Tergugat yang telah bersertifikat hak milik, yang dahulu merupakan padang penggembalaan milik Kampung Weghengo kemudian dihibahkan kepada Susana Mega Sari yang akhirnya dilakukan pengukuran dan penerbitan 5 (lima) buah sertifikat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya mengemukakan bahwa tanah objek sengketa adalah warisan turun temurun dari kakek moyang Turut Tergugat I yakni Gheru Loghe yang pada tahun 2008 dijual kepada Penggugat sejumlah Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)

Halaman 54 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibayarkan secara bertahap dari tahun 2008 sampai tahun 2012, yang mana setelah dilakukan pengukuran oleh Turut Tergugat IV, diketahui tanah tersebut telah bersertifikat sehingga Turut Tergugat dan Penggugat menghadap Kepala Desa Kalena Rongo dan Camat Kodi Utara untuk meminta konfirmasi pelaksanaan pengukuran objek tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat IV, yang mana Kepala Desa Kalena Rongo dan Camat Kodi Utara tidak mengetahui kegiatan pengukuran objek tanah sengketa oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV dalam jawabannya mengemukakan bahwa menolak seluruh dalil-dalil Penggugat;

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

1. Bahwa dalam tanah objek sengketa telah terdapat 4 (empat) buah sertifikat atas nama Drs. Hugo Rehi Kalembu, M.Si., Susana Megasari Kalembu, Clotilda Detty Sari Kalembu dan Vincentia Hendaryani;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah Para Tergugat memperoleh tanah objek sengketa secara melawan hukum dikarenakan permohonan penerbitan sertifikat tidak sesuai dengan letak objek tanah yang sebenarnya dan siapakah yang paling berhak atas tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-19 dan saksi-saksi yaitu Saksi Yosep Rangga Tena, Saksi Remundus Rehi Mone, Saksi Heribertus Rangga Piro dan Saksi Petrus Pati Rehi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-18 dan saksi-saksi yaitu Saksi Nikolas K.H. Dawa, Saksi Bernadus Eduard Timu dan Saksi Alexander Mone Kaka, S.Hut;

Halaman 55 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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 Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa TT2-1, TT3-1 dan TT4-1 dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan yaitu **Apakah Para Tergugat memperoleh tanah objek sengketa secara melawan hukum dikarenakan permohonan penerbitan sertifikat tidak sesuai dengan letak objek tanah yang sebenarnya dan siapakah yang paling berhak atas tanah objek sengketa?**

Menimbang, bahwa menurut hukum telah terbukti bahwa tanah objek sengketa telah terdapat 4 (empat) buah sertifikat atas nama Drs. Hugo Rehi Kalembu, M.Si., Susana Megasari Kalembu, Clotilda Detty Sari Kalembu dan Vincentia Hendaryani;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1868 KUH Perdata berbunyi suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempatkan akta dibuat dan kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa meskipun kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), namun derajat pembuktiannya tidak mencapai kualitas untuk menentukan dan memaksa, sehingga dapat diajukan bukti lawan, yang berarti kesempurnaan akta otentik dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan yaitu segala jenis alat bukti;

Menimbang, bahwa apabila pada akta otentik terpenuhi syarat formil dan materil, maka pada akta otentik tersebut pada dirinya langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain, langsung sah sebagai alat bukti, pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat dan hakim wajib serta terikat menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna, hakim wajib dan terikat menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti dan hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa;

Halaman 56 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 3 angka 1, Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2008, Penggugat membeli sebidang tanah tegalan atau tanah kering seluas kurang lebih 75.000m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) dari Turut Tergugat I dengan harga sejumlah Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), yang pembayarannya secara bertahap dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012, yang terletak di Kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyo (dahulu desa Kalena Rongo), kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya dengan batas-batas:

- Timur berbatasan dengan jalan raya (jalan pantura);
- Barat berbatasan dengan laut/Pantai Kandaghu Kayeyeko;
- Utara berbatasan dengan Tanah Milik Maria Arum Sari Kalembu;
- Selatan berbatasan dengan Pati Kabeka;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa pada tahun 2012 ketika selesai dilakukan Pengukuran tanah oleh Turut Tergugat IV, didapatkan informasi bahwa Para Tergugat telah mensertifikatkan tanah tersebut, yang mana permohonan penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa ditandatangani oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang mana tidak sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III karena letak objek tanah sengketa berada di Desa Kalena Rongo/Desa Moro Manduyo, Kecamatan Kodi Utara, bukan di Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa telah bersertifikat dan dalil gugatan Penggugat tidak benar karena merupakan hasil karangan bebas dan akal-akalan dari Penggugat, hal ini dikarenakan tanah objek sengketa dahulu merupakan tanah padang penggembalaan milik Kampung Weghengo yang kemudian dihibahkan kepada Susana Mega Sari yang ditindaklanjuti dengan penerbitan 5 (lima) sertifikat hak milik dan tidak ada keberatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Turut Tergugat I membenarkan dalil-dalil dari Penggugat, sedangkan Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian dengan

Halaman 57 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *aquo* dari Para Pihak, baik Penggugat, Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Berita Acara Jual Beli Tanah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 593.9.1/189/VIII/2012 tanggal 6 Agustus 2012, didapatkan keterangan bahwa Turut Tergugat I (Pati Kabeka) menjual tanah di Dusun 4, Desa Kalena Rongo, Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya dengan luas 75.000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) / (250 meter x 300 meter) dengan batas-batas utara dengan Wepanda, Timur dengan jalan Pantura, Selatan dengan Petrus Pati Kabeko/Pati Kabeka, barat dengan laut India kepada Penggugat dengan harga sejumlah Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan telah dilunasi oleh Penggugat, yang mana bukti P-1 ditandatangani dihadapan Kepala Desa Kalena Rongo dan diketahui oleh Camat Kodi Utara;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa kwitansi No. 01 tanggal 18 Oktober 2008, kwitansi No. 02 tanggal 15 Februari 2010, kwitansi No. 03 tanggal 6 Agustus 2012 dan bukti P15 berupa Kwitansi No. 04 tanggal 9 Agustus 2012, didapatkan keterangan bahwa Pengugat telah menyerahkan uang dengan total sejumlah Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Turut Tergugat I secara bertahap selama 4 kali, sejak tanggal 18 Oktober 2008 sampai dengan tanggal 9 Agustus 2012, yang disaksikan oleh Saksi Yosep Rangga Tena dan Alexander Mone;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tanggal 7 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Hannibal Antabogar, S.H., M.Kn, didapatkan fakta bahwa telah dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli berdasarkan bukti P-1 antara Turut Tergugat I selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 193/KR/KU/SBD-1/2014 tanggal 29 Januari 2014, bukti P-6 berupa Surat Keterangan Hubungan Darah Nomor 200/KR/KU/SBD-1/2014 tanggal 29 Januari 2014, bukti P-8 berupa Surat Keterangan Nomor 201/KR/KU/SBD-1/2014 tanggal 29 Januari 2014 serta keterangan Saksi Yosep Rangga Tena dan Saksi Petrus Pati Rehi, didapatkan keterangan bahwa Turut

Halaman 58 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat adalah keturunan (cucu kandung) dari Gheru Loghe dan Loghe Mete selaku nenek moyang Turut Tergugat I yang masih hidup sampai saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa Surat Keterangan Nomor 198/KR/KU/SBD-1/2014 tanggal 29 Januari 2014 yang bersesuaian dengan bukti P-7 berupa Surat Pernyataan Suku Weghengo Baliatur dan Weghengo Kere Homba tanggal 12 Desember 2022, serta keterangan yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Yosep Rangga Tena, bahwa Para Tergugat tidak pernah mengurus berita acara jual beli tanah di Desa Kalena Rongo atas tanah yang disengketakan saat ini dan Suku Weghengo Kere Homba dan Suku Weghengo Baliatur tidak pernah menghibahkan tanah objek sengketa kepada Para Tergugat, namun hanya diminta membersihkan lahan tersebut pada tahun 2009;

Menimbang, berdasarkan bukti P-9 berupa Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Barat Nomor 4 Tahun 2005 tentang Pembentukan Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat dan Kecamatan Kodi Utara di Kabupaten Sumba Barat, didapatkan fakta yang sesuai dengan perkara *aquo*, bahwa Pada tanggal 4 April 2005, Cakupan wilayah Kecamatan Kodi Utara terdiri dari Desa Hoha Wungo, Desa Homba Karipit, Desa Wailabubur, Desa Kori, Desa Kalena Rongo, Desa Waiholo, Desa Noha, Desa Mangganipi, Desa Kendu Wela, Desa Bila Cenge, Desa Bukambero dan Desa Kalembo Kaha;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 berupa foto-foto pengukuran tanah yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Yosep Rangga Tena, Saksi Heribertus Rangga Piro dan Saksi Petrus Pati Rehi, didapatkan keterangan bahwa terhadap tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I telah dilakukan pengukuran dan pemasangan pilar pada tanggal 28 September 2012;

Menimbang, bahwa terhadap bukti sertifikat hak milik atas nama Para Tergugat yang diberi tanda P-11, bukti P-12, bukti P-13 dan bukti P-14 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa asli, bukti P-16 berupa Fotocopy Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Barat Daya Nomor 22 Tahun 2012 tentang Pembentukan 44 (empat puluh empat) Desa di Kabupaten Sumba Barat Daya, bukti P-17 berupa berita acara pelaksanaan delineasi batas wilayah administrasi desa/kelurahan secara kartometrik tanpa kesepakatan Kecamatan

Halaman 59 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya tanggal 30 Oktober 2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti fotocopy tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali dikuatkan oleh alat bukti lainnya maupun keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 112K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, dinyatakan bahwa fotokopi surat sebagai “alat bukti surat” yang tidak disertai atau dicocokkan dengan aslinya atau tanpa didukung oleh keterangan saksi dan/atau alat bukti lainnya, sehingga Majelis Hakim akan menilainya dengan persesuaian alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-18 berupa printout Peta Hasil Delineasi Kecamatan Kodi Utara dan bukti P-19 berupa printout Peta Hasil Delineasi Desa Moro Manduyo akan dipertimbangkan apabila bersesuaian dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim memperoleh suatu kesimpulan dan fakta antara lain:

1. Bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Turut Tergugat I yang terletak Dusun 4, Desa Kalena Rongo, Kecamatan kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya dengan luas 75.000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) / (250 meter x 300 meter) dengan batas-batas utara dengan Wepanda, Timur dengan jalan Pantura, Selatan dengan Petrus Pati Kabeko/Pati Kabeka, barat dengan laut India kepada Penggugat dengan harga sejumlah Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dengan pembayaran secara bertahap dan telah dilunasi oleh Penggugat pada tahun 2012 dan pada tahun yang sama, sekitar bulan Desember 2012, dilakukan pengukuran oleh Turut Tergugat IV;
2. Bahwa pada tanggal 7 Desember 2022 dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli di hadapan Notaris Hannibal Antabogar, S.H., M.Kn antara Penggugat dan Turut Tergugat I atas objek tanah yang saat ini disengketakan;
3. Bahwa Turut Tergugat I adalah satu-satunya cucu kandung dari Gheru Loghe dan Loghe Mete yang masih hidup hingga saat ini, yang mana tanah yang disengketakan berasal dari Nenek Moyang Turut Tergugat I dan Suku

Halaman 60 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

Weghengo Kere Homba dan Suku Weghengo Baliatur tidak pernah menghibahkan tanah objek sengketa kepada Para Tergugat, namun hanya diminta membersihkan tanah sengketa pada tahun 2009;

4. Bahwa Desa Kalena Rongo adalah termasuk dalam cakupan wilayah kecamatan Kodi Utara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1 berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah Kampung Weghengo tanggal 21 Juli 2009 dan bukti T-2 berupa berita acara penyerahan sirih pinang tanggal 24 Agustus 2009, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Nikolas K.H.Dawa dan Saksi Alexander Mone Kaka, S.Hut., didapatkan keterangan bahwa 17 (tujuh belas) orang yang merupakan perwakilan suku Weghenga Baliatur dan Weghengo Kerehomba dan seluruh pihak yang menguasai sebidang tanah di Desa Ate Ndalo, Kecamatan Kodi melepaskan hak atas tanah dengan luas 300m x 400m dengan batas-batas: sebelah utara dengan tanah Lorens Jaha Loli, selatan dengan tanah Welem Wora Bombo, timur dengan tanah Lorens Jaha Loli dan barat dengan Pantai kepada Negara untuk kepentingan Susana Megasari Kalembu (Tergugat II), yang mana pelepasan hak atas tanah tersebut diketahui oleh Kepala Desa Ate Ndalo dan disahkan oleh Camat Kodi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-3 berupa Surat Nomor 600/211/2-53/IV/2010 tanggal 18 Oktober 2010, bukti T-4 berupa foto-foto pengukuran yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Nikolas K.H.Dawa, Saksi Alexander Mone Kaka, S.Hut., dan Saksi Bernadus Eduard Timu, didapatkan keterangan bahwa terhadap tanah yang dilepaskan oleh perwakilan suku Weghenga Baliatur dan Weghengo Kerehomba dan seluruh pihak yang menguasai sebidang tanah di Desa Ate Ndalo, Kecamatan Kodi, dilakukan pengukuran bidang tanah pada tanggal 20 Oktober 2010 oleh Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-5 berupa sertifikat hak milik Nomor 00571 atas nama Drs. Hugo Rehi Kalembu, M.Si., yang ternyata bersesuaian dengan bukti P-11 berupa fotokopi, bukti T-6 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00570 atas nama Susana Mega Sari Kalembu bersesuaian dengan bukti P-14 berupa fotokopi, bukti T-7 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00569 atas nama Clotilda Detty Sari Kalembu bersesuaian dengan bukti P-13 berupa fotokopi,

Halaman 61 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti T-8 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00586 atas nama Vincentia Hendaryani bersesuaian dengan bukti P-12 berupa fotokopi, bukti T-15 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00587 atas nama Maria Arum Sari Kalembu, serta keterangan Saksi Nikolas K.H.Dawa dan Saksi Bernadus Eduard Timu, didapatkan fakta bahwa terhadap tanah sengketa yang dilepaskan oleh Suku kepada Tergugat II tersebut, telah dilakukan pengukuran dan penerbitan 5 (lima) buah sertifikat hak milik oleh Turut Tergugat IV pada tahun 2012 atas nama Para Tergugat dan Maria Arum Sari Kalembu;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-9 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Para Tergugat, bulan Juni 2014, Juni 2015, April 2016, April 2017, April 2018, Maret 2019, Juni 2020, April 2021, April 2022 dan April 2023, didapatkan keterangan bahwa terhadap tanah yang telah bersertifikatkan tersebut dilakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan sejak tahun 2014 hingga tahun 2023 dengan alamat objek pajak di Desa Tanjung Karoso, Kecamatan Kodi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-10 berupa Surat Pernyataan atas nama Lorensos Tari Wungo, Surat Pernyataan atas nama Yohanis Bora alias Jon, Surat Pernyataan atas nama Stepanus Kaka tanggal 2 April 2016, didapatkan keterangan bahwa ketiga orang yang membuat pernyataan tersebut pernah menggarap di tanah yang disengketakan tanpa ijin dari Tergugat I selaku pemilik tanah yang sah, terhadap bukti ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan "*Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan*, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa dan dari persidangan, ketiga orang yang membuat pernyataan tersebut tidak pernah hadir untuk diperiksa di persidangan, maka bukti T-10 beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-11 berupa Surat tanggal 4 Januari 2018 perihal mohon pemindahan badan jalan Pantura di lokasi Pariwisata Waipanda kepada Bupati Sumba Barat Daya, surat tanggal 4 September 2018 perihal mohon pemindahan badan jalan pantura di lokasi Pariwisata Waipanda kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Sumba Barat Daya

Halaman 62 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimohonkan oleh Tergugat I, bukti T-12 berupa Surat Nomor PR.04.02/469/PJN.WIL.II-PPK,4.3/X/2018 tanggal 4 Oktober 2018, didapatkan keterangan bahwa Tergugat I melakukan permohonan kepada Bupati Sumba Barat Daya dan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Sumba Barat Daya untuk menggeser badan jalan dan Turut Tergugat I menyediakan lahan pengganti untuk jalan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-13 berupa Surat Nomor B/104/III/2019/RESKRIM tanggal 24 Maret 2019 perihal Permintaan Keterangan oleh Penyidik Polres Sumba Barat dan Surat Nomor S.Gil/153/IV/2019/RESKRIM tanggal 5 April 2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti T-13 tersebut tidak membuktikan mengenai kepemilikan, lagipula bukti T-13 tersebut adalah terkait pelaporan pidana yang belum berkekuatan hukum tetap dan mengikat, sehingga patut beralasan hukum dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-14 berupa Surat Pernyataan dan printout google lens yang ternyata adalah hasil printout/fotocopy, maka akan dipertimbangkan apabila bersesuaian dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-16 berupa Surat Pernyataan Petrus Pati Mone, S.Pd., selaku Kepala Desa Tanjung Karoso tanggal 9 September 2023 dan bukti T-17 berupa Surat Pernyataan atas nama Agustinus Kaka selaku Pj. Kepala Desa Moro Manduyo tanggal 15 September 2023, didapatkan keterangan bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Desa Tanjung Karoso berdasarkan bukti SPPT PBB dan bukan terletak di Desa Moro Manduyo, Kecamatan Kodi Utara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-18 berupa Fotokopi SPSE ICB, maka akan dipertimbangkan apabila bersesuaian dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim memperoleh suatu kesimpulan dan fakta antara lain:

1. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2009, perwakilan suku Weghenga Baliatur dan Weghengo Kerehomba dan seluruh pihak yang menguasai sebidang tanah di Desa Ate Ndalo, Kecamatan Kodi melepaskan hak atas tanah dengan luas 300m x 400m dengan batas-batas: sebelah utara dengan tanah Lorens Jaha Loli, selatan dengan tanah Welem Wora Bombo, timur dengan

Halaman 63 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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)



tanah Lorens Jaha Loli dan barat dengan Pantai kepada Negara untuk kepentingan Susana Megasari Kalembo (Tergugat II), yang mana pelepasan hak atas tanah tersebut diketahui oleh Kepala Desa Ate Ndalo dan disahkan oleh Camat Kodi, yang mana kepada perwakilan suku tersebut diberikan uang sirih pinang oleh Tergugat I dan Tergugat II;

2. Bahwa setelah dilepaskan tanah tersebut kepada Tergugat II, dilakukan pengukuran oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 20 Oktober 2010, sehingga diterbitkan 5 (lima) buah sertifikat hak milik antara lain:

- a. Sertifikat hak milik Nomor 00571 atas nama Drs. Hugo Rehi Kalembo, M.Si., dengan luas 19.180 m² (Sembilan belas ribu seratus delapan puluh meter persegi), Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 00570 atas nama Susana Mega Sari Kelembu dengan luas 19.130 m² (Sembilan belas ribu seratus tiga puluh meter persegi), Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 00569 atas nama Clotilda Detty Sari Kalembo dengan luas 19.180 m² (Sembilan belas ribu seratus delapan puluh meter persegi), Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 00586 atas nama Vincentia Hendaryani dengan luas 18.060 m² (Delapan belas ribu enam puluh meter persegi), Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 00587 atas nama Maria Arum Sari Kalembo, dengan luas 18.750 m² (Delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya;

3. Bahwa Para Tergugat sejak tahun 2014 hingga 2023 selalu melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan dengan alamat objek pajak di Desa Tanjung Karoso, Kecamatan Kodi;

Halaman 64 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat I menyediakan lahan pengganti untuk pekerjaan jalan Pantura kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Sumba Barat Daya pada tahun 2018, yang semula membelah tanah yang saat ini disengketakan;
5. Bahwa tanah yang saat ini disengketakan tidak terletak di Desa Moro Manduyo, Kecamatan Kodi Utara, melainkan di Desa Tanjung Karoso, Kecamatan Kodi berdasarkan bukti SPPT PBB;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT2-1 berupa Surat Keterangan Nomor 795.AD/KD/SK/SBD/VIII/2023 tanggal 12 Agustus 2023, didapatkan keterangan bahwa Kepala Desa Ate Dalo tidak mengetahui tahapan proses tanah yang disengketakan dan tanah yang disengketakan tidak termasuk dalam wilayah administrasi atau Pemerintahan Desa Ate Dalo;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT3-1 berupa Surat Keterangan Nomor KD.100/58/SBD/VIII/2023 tanggal 12 Agustus 2023, didapatkan keterangan bahwa Camat Kodi tidak mengetahui proses dan tahapan objek tanah sengketa dan menerangkan bahwa tanah yang disengketakan tidak termasuk wilayah administrasi atau pemerintahan Kecamatan Kodi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT4-1 berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas tanah Kampung Weghengo tanggal 21 Juli 2009 yang ternyata sama dengan bukti T-1, maka tidak perlu Majelis Hakim pertimbangan kembali;

Menimbang, bahwa kepemilikan atas tanah bermula dari hak penguasaan atas tanah. Penguasaan atas suatu tanah dapat **bersifat yuridis maupun secara fisik**. Dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria hierarki hak penguasaan atas tanah berupa:

- Hak bangsa Indonesia;
- Hak menguasai dari Negara;
- Hak ulayat masyarakat hukum adat;
- Hak-hak perorangan/individual;

Hak-hak perorangan/individual ini terdiri dari salah satunya hak-hak atas tanah sebagai hak individu yang secara langsung maupun tidak langsung yang berasal/bersumber dari hak bangsa Indonesia. Oleh karena hak-hak ini

Halaman 65 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui sebagai hak individu, maka penguasaan atas hak ini beraspek perdata. Dengan adanya hak penguasaan atas tanah, maka menimbulkan serangkaian wewenang, kewajiban beserta larangan bagi pemegang hak untuk berbuat sesuatu atas tanah yang dihaki (vide buku Hukum Agraria Indonesia Sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi, dan pelaksanaannya karangan Prof. Boedi Harsono, hal. 263);

Menimbang, bahwa dari keseluruhan bentuk hak-hak atas tanah sebagaimana diakui oleh Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, salah satunya berupa hak milik, dimana hak milik tersebut adalah sebuah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik ini tidak bersifat mutlak dimana hanya akan dimiliki oleh satu orang saja dan tidak dapat dialihkan;

Menimbang, bahwa Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya;

Menimbang, bahwa menurut Pasal ini sebagaimana dimuat dalam buku Hukum Acara Perdata edisi kedua karangan M. Yahya Harahap, S.H., halaman 657, nilai kekuatan pembuktian Akta Otentik hanya sampai pada kualitas atau derajat sempurna dan mengikat, jadi tidak sampai pada kualitas menentukan dan memaksa, sehingga terhadapnya dapat diajukan bukti lawan;

Menimbang, bahwa dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 630 K/Pdt/1984 menyatakan dari segi formilnya akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), akan tetapi kesempurnaan dan mengikatnya tidak menentukan dan juga tidak memaksa;

Menimbang, bahwa oleh karena dari jawab-jawab Para Pihak dan pembuktian Para Pihak termasuk Para Turut Tergugat mempersengketakan letak objek tanah sengketa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan objek tanah sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan objek tanah sengketa adalah berupa sebidang tanah tegalan/tanah kering seluas

Halaman 66 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

75.000m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) yang terletak di Kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyo (dahulu Desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas:

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya (jalan pantura);
- Sebelah barat berbatasan dengan laut/Pantai Kandaghu Kayeyeko;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Maria Arum Sari Kalembu;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Pati Kabeka;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat menolak mengenai objek sengketa tanah, baik batas maupun letak sebab tanah objek sengketa telah bersertifikat atas nama Para Tergugat dan dalam pemeriksaan setempat ditegaskan bahwa letak objek sengketa berada di Desa Ate Ndalo, Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 300mx400m dengan batas-batas:

- Sebelah timur berbatasan dengan Dr. Kornelis Kodi Mete (dahulu Lorens Jaha Loli);
- Sebelah barat berbatasan dengan Pantai;
- Sebelah utara berbatasan dengan Dr. Kornelis Kodi Mete (dahulu Lorens Jaha Loli);
- Sebelah selatan berbatasan dengan Dr. Kornelis Kodi Mete (dahulu Welem Wora Bombo)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat, Majelis mendapati bahwa tanah objek sengketa yang dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat menurut versi Penggugat lebih kecil daripada tanah objek sengketa versi Para Tergugat, sehingga oleh karena Penggugat memiliki kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, maka terhadap luas dan batas-batas tanah, berdasarkan bukti P1, bukti P3, bukti P7, bukti P8, bukti T1, bukti T5, bukti T6, bukti T7, bukti T8, bukti T15, keterangan saksi-saksi, yakni Saksi Yosep Ranga Tena, Saksi Remundus Rehi Mone, Saksi Heribertus Ranga Piro, Saksi Petrus Pati Rehi dan Saksi Nikolas K.H.Dawa, serta hasil daripada Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa luas dan batas tanah objek sengketa adalah sebidang

Halaman 67 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah kering ukuran 250 meter x 300 meter, dengan luas 75.000m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya (jalan pantura);
- Sebelah barat berbatasan dengan Laut/Sepadan Pantai;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Maria Arum Sari Kalembu;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Pati Kabeka;

Menimbang, bahwa terhadap letak objek tanah sengketa, kedua belah Pihak memiliki perbedaan Desa dan Kecamatan, sehingga Majelis Hakim perlu mempertimbangkan letak objek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan letak tanah objek sengketa berada di Kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyo (Dahulu Desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, sedangkan Para Tergugat mendalilkan terletak di Desa Ate Dalo (saat ini Desa Tanjung Karoso), Kecamatan Kodi, Kabupaten Sumba Barat Daya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Penggugat, yakni bukti P1 berupa Berita Acara Jual Beli Tanah dan Pelepasan Hak Atas Tanah, yang ditandatangani/diketahui Kepala Desa Kalena Rongo dan Camat Kodi Utara, bukti P9 berupa Perda Kabupaten Sumba Barat Nomor 4 Tahun 2005, bukti P16 berupa Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Barat Daya Nomor 22 Tahun 2012 tentang Pembentukan 44 (empat puluh empat) Desa di Kabupaten Sumba Barat Daya, didapatkan keterangan bahwa lokasi objek tanah sengketa terletak di Desa Moro Manduyo (Dahulu Desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T16 dan bukti T17, didapatkan keterangan bahwa letak objek tanah sengketa terletak di Desa Tanjung Karoso, Kecamatan Kodi yang merupakan pemekaran dari Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi, yang mana bukti T17 dikeluarkan oleh Pj. Kepala Desa Moro Manduyo berdasarkan bukti SPPT PBB;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT2.1 berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Ate Dalo, didapatkan keterangan bahwa letak objek tanah sengketa tidak berada di wilayah Desa Ate Dalo, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Desa Ate Dalo, Kepala Desa Moro Manduyo dan Kepala Desa Tanjung Karoso pada pokoknya menerangkan bahwa letak

Halaman 68 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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 objek sengketa tidak berada di wilayah Desa Ate Dalo dan tidak berada di wilayah Desa Moro Manduyo, tetapi berada di wilayah Desa Tanjung Karoso, akan tetapi letak objek tanah sengketa diakui berada di wilayah Desa Tanjung Karoso berdasarkan bukti SPPT PBB, yang mana tentu mengacu pada bukti sertifikat hak milik Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT3.1 yang dibuat oleh Camat Kodi pada tanggal 12 Agustus 2023, didapatkan keterangan bahwa objek tanah sengketa tidak termasuk dalam wilayah administrasi atau pemerintahan Kecamatan Kodi, yang mana Desa Tanjung Karoso adalah termasuk dalam Kecamatan Kodi, namun Turut Tergugat III memberikan keterangan bahwa letak tanah objek sengketa tidak berada di wilayahnya;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi di persidangan, terdapat pula perbedaan letak objek tanah sengketa, yang mana saksi dari Penggugat menerangkan letak tanah objek sengketa berada di Desa Kalena Rongo (sekarang Moro Manduyo), sedangkan saksi dari Para Tergugat menerangkan letak objek tanah sengketa berada di Desa Ate Dalo (sekarang Desa Tanjung Karoso);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat dan berdasarkan alat bukti yang diajukan dipersidangan, termasuk memperhatikan bukti kedua belah pihak, bukti P18 dan bukti P19 berupa Peta Hasil Delineasi Kecamatan Kodi Utara dan Peta Hasil Delineasi Desa Moro Manduyo serta bukti T16, bukti T17, bukti TT2.1, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek tanah sengketa Para Pihak masih berada di wilayah Desa Moro Manduyo, kecamatan Kodi Utara dan masih jauh dari perbatasan Desa Tanjung Karoso, Kecamatan Kodi, sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang dikuatkan Surat keterangan Camat Kodi Nomor KD.100/58/SBD/VIII/2023 tanggal 12 Agustus 2023 (vide bukti TT3.1) bahwa tanah objek sengketa tidak berada di wilayah administrasi atau pemerintahan Kecamatan Kodi, sehingga karenanya objek tanah sengketa adalah sebidang tanah tegalan/tanah kering seluas 75.000m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) yang terletak di Kandaghu Kayeyeko, Desa Moro Manduyo (dahulu Desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas:

Halaman 69 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya (jalan pantura);
- Sebelah barat berbatasan dengan laut/Sepadan Pantai;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Maria Arum Sari Kalembu;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Pati Kabeka;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perolehan tanah objek sengketa dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*

Menimbang, bahwa Undang-undang sendiri tidak memberikan penjelasan secara rinci mengenai maksud "Perbuatan Melawan Hukum" tersebut, namun berdasarkan doktrin/ilmu pengetahuan, serta yurisprudensi yang berlaku, diketahui bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tersebut mencakup 4 (empat) hal sebagai berikut: Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; Melanggar hak subjektif orang lain; Melanggar kaidah tata Susila; Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa Para Tergugat memperoleh tanah dari pelepasan hak atas tanah sebagaimana bukti T1 dan bukti T2 dari perwakilan suku Waghengo Baliatur dan Suku Waghengo Kerehomba kepada Negara untuk kepentingan Susana Megasari Kalembu (Tergugat II), yang mana dasar penerbitan sertifikat hak milik Para Tergugat, bukti T5, bukti T6, bukti T7, bukti T8, termasuk sertifikat hak milik bukti T15 didasarkan pada bukti T1 yang sama dengan bukti TT4.1 (Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah Kampung Waghengo) tanggal 21 Juli 2009 tersebut, sehingga kemudian pada tahun 2014 setelah sertifikat hak milik diterbitkan, Para Tergugat mulai melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan dengan alamat objek pajak di Desa Tanjung Karoso, Kecamatan Kodi

Menimbang, bahwa Pasal 73 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan

Halaman 70 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan (1) kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13; (2) permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk:

- a. Melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu;
- b. Mendaftar hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 PP Nomor 24 Tahun 1997;
- c. Mendaftar hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, berkenaan dengan bukti T1 sebagai dasar diterbitkannya sertifikat atas nama Para Tergugat, pada point 1 didapatkan keterangan bahwa hak penguasaan atas tanah dilepaskan kepada Negara untuk kepentingan pihak kedua, yakni Tergugat II, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah tersebut dilepaskan kepada Negara untuk kepentingan pihak kedua, sehingga pihak kedua (Tergugat II) dapat memperoleh hak milik;

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 8 ayat (1) menyatakan hak milik dapat diberikan kepada (a) Warga Negara Indonesia, lebih lanjut Pasal 9 pada pokoknya memuat mengenai permohonan dan keterangan mengenai permohonan serta keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik;

Menimbang, bahwa Pasal 10 angka 2 huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyatakan permohonan hak milik sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan: Mengenai tanahnya (a) data yuridis : sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, PPAT, akta

Halaman 71 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

pelepasan hak, putusan pengadilan dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat bukti pelepasan hak adalah salah satu syarat agar dapat diterbitkannya hak milik atas tanah;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan cermat bukti T1 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa seakan-akan tanah tersebut dilepaskan kepada Negara, namun ditentukan pula untuk kepentingan pihak Kedua dalam hal ini Tergugat II, sedangkan yang dimaksud pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah (vide Pasal 1 angka 6) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang identik untuk kepentingan umum, namun dalam perkara *aquo*, pelepasan hak tersebut adalah untuk kepentingan pihak kedua (tergugat II);

Menimbang, bahwa Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 menyatakan pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang disebabkan oleh **dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya** dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan a.:

1. Akta Notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut atau;
2. Surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat didepan dan disaksikan oleh **camat letak tanah yang bersangkutan** atau;
3. Surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat didepan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti T1, diketahui bahwa pelepasan hak atas tanah tersebut diketahui oleh Kepala Desa Ate Ndalo dan disahkan oleh Camat Kodi, yang mana menurut pertimbangan Majelis Hakim

Halaman 72 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

mengenai letak objek tanah, bahwa objek tanah sengketa bukanlah di Desa Ate Dalo, Kecamatan Kodi, akan tetapi saat itu masih terletak di Desa Kalena Rongo, Kecamatan Kodi Utara, yang seharusnya menurut hukum pelepasan hak tersebut harus disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, yakni Camat Kodi Utara dikarenakan tempat letak objek pendaftaran tanah adalah di Desa Kalena Rongo, Kecamatan Kodi Utara;

Menimbang, bahwa perolehan hak atas tanah dianggap melawan hukum jika dapat dibuktikan bahwa peralihan hak atas tanah tersebut mengandung perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perolehan hak atas tanah Para Tergugat bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (dalam hal ini Para Tergugat), yang mana penerbitan sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat tidak mungkin akan diproses oleh Turut Tergugat IV apabila pelepasan hak atas tanah objek sengketa tidak diketahui oleh Kepala Desa dan Camat, sehingga dengan diketahui oleh Kepala Desa dan Camat, maka Turut Tergugat IV memproses permohonan penerbitan sertifikat hak milik Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar penerbitan sertifikat hak milik Para Tergugat tersebut didasarkan pada bukti T1 yang dibuat di bawah tangan, namun dibuat secara melawan hukum karena tidak diketahui/disaksikan oleh Camat dimana tanah tersebut berada, yakni di Kecamatan Kodi Utara, maka Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat memperoleh hak atas tanah secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, siapakah yang paling berhak atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P7 berupa Surat Pernyataan Suku Weghengo Baliatur dan Weghengo Kerehomba, Saksi Remundus Rehi Mone dan Saksi Petrus Pati Rehi, bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Kalena Rongo adalah milik Pati Kabeka (Turut Tergugat I) yang didapatkan dari orang tuanya dan sudah dibagi-bagi dan diberikan hak melalui ritual adat Kodi kepada nenek moyang Pati Kabeka, sedangkan suku Weghengo Baliatur dan Kerehomba tidak pernah memberikan tanah kepada

Halaman 73 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat namun hanya diminta membersihkan tanah untuk keperluan pembangunan rumah sakit dan sekolah, bukan kepentingan pribadi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1 sebagai dasar penerbitan sertifikat hak milik Para Tergugat, yang mana setelah meneliti perwakilan pihak yang melepaskan tanah ternyata berbeda dengan pihak yang memberikan keterangan tentang asal usul tanah Turut Tergugat I dalam bukti P7, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P7 diperkuat dengan keterangan saksi yang ikut menandatangani, yakni Petrus Pati Rehi, sedangkan bukti T1 dibuat secara melawan hukum dan tidak ada 1 (satu) pun saksi yang melepaskan hak sebagaimana bukti T1 dihadirkan menjadi saksi di persidangan, kecuali Saksi Nikolas K.H. Dawa yang saat itu menjadi Kepala Desa Ate Dalo dan Saksi Alexander Mone Kaka, S.Hut yang merupakan anak daripada Lorens Jaha Loli selaku perwakilan suku yang melepaskan tanah kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti P2 dan bukti P15 berupa Kwitansi Pembelian sebidang tanah seluas 75.000m² di Desa Kalena Rongo tahun 2008, 2010 dan 2012 disaksikan oleh Saksi Yosep Rangga Tena yang saat itu menjabat Kepala Desa Kalena Rongo dan Alexander Mone, bahwa Turut Tergugat I telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat pada tanggal 18 Oktober 2008 yang mana pembayaran atas penjualan tanah tersebut dilakukan secara bertahap dari tahun 2008-2012, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat I lah yang memang memiliki tanah objek sengketa yang berada di Kandaghu Kayeyeko, Desa Kalena Rongo (sekarang Desa Moro Manduyo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 1 yang pada pokoknya menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya akan dipertimbangkan pada amar putusan, yang bergantung pada petitum-petitum lainnya;

Halaman 74 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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 terhadap petitum pada angka 2 dan angka 4, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dapat dibuktikan bahwa Turut Tergugat I adalah yang paling berhak atas tanah objek sengketa, berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli,...hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Pasal 1458 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan jual-beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar, lebih lanjut Pasal 1459 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan menurut Pasal 612, 613 dan 616, yang mana Pasal 616 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan penyerahan atau penunjukan akan kebendaan tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam Pasal 620;

Menimbang, bahwa Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada dasarnya adalah perjanjian pendahuluan sebelum ditandatangani akta jual beli;

Menimbang berdasarkan bukti P1, bukti P2, bukti P15 yang kemudian dibuatkan bukti P3 berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 6 Tanggal 07 Desember 2022, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa peristiwa hukum jual beli antara Turut Tergugat I dan Penggugat tersebut telah sah, sehingga petitum angka 2 dan angka 3 beralasan hukum dikabulkan dengan perbaikan redaksional pada redaksi Akta Jual Beli diperbaiki menjadi Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan perbaikan redaksional pada batas-batas tanah sebagaimana dituangkan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tentang letak objek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum

Halaman 75 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

yang merugikan Penggugat dengan menguasai objek tanah sengketa yang diperoleh secara melawan hukum, maka petitum angka 4 beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, Majelis Hakim berpendapat bahwa upaya hukum dengan menggugat Para Tergugat yang menguasai objek tanah sengketa dengan dasar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) sehingga menyatakan sertifikat hak milik tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena dalam proses peralihan hak tersebut melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dapatlah diterapkan dalam perkara *aquo* dan Pengadilan Negeri Waikabubak berwenang untuk memutus tuntutan yang demikian dan dari fakta persidangan bahwa perolehan sertifikat hak milik oleh Para Tergugat dilakukan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati petitum Penggugat angka 5 dan meneliti bukti-bukti yakni bukti T5, T6, T7 dan bukti T8, bahwa sertifikat Hak Milik (SHM) dengan luas 18.060 m2 atas nama Vincentia Hendaryani adalah bernomor SHM Nomor 00586/Desa Ate Dalo, sedangkan SHM Nomor 00587/Ate Dalo adalah atas nama Maria Arum Sari Kalembu dengan luas 18.750m2;

Menimbang, bahwa tujuan dari adanya suatu Putusan Pengadilan adalah untuk menyelesaikan persoalan hukum di antara Para Pihak, sehingga suatu Putusan harus dapat memberikan keadilan, kepastian dan kemanfaatan, sehingga berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, alat-alat bukti yang dihadirkan dipersidangan, yakni bukti T5, bukti T6, bukti T7 dan bukti T8, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang termasuk dalam tanah objek sengketa adalah bukti T8, yakni sertifikat Hak Milik (SHM) dengan luas 18.060 m2 atas nama Vincentia Hendaryani dengan nomor SHM Nomor 00586/Ate Dalo dengan luas 18.060m2 atas nama Vincentia Hendaryani, dengan demikian petitum angka 5 beralasan hukum dikabulkan dengan perbaikan redaksional pada SHM Nomor 00587/Desa Ate Dalo diperbaiki redaksinya menjadi Nomor 00586/Desa Ate Dalo;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 6 yang pada pokoknya menyatakan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa, Majelis Hakim

Halaman 76 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

sepanjang persidangan tidak pernah mengabulkan mengenai adanya sita jaminan, sehingga petitum angka 6 beralasan hukum ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 7, Majelis Hakim berpendapat bahwa tujuan dari adanya suatu Putusan Pengadilan adalah untuk menyelesaikan persoalan hukum di antara Para Pihak, sehingga suatu Putusan harus dapat memberikan keadilan, kepastian dan kemanfaatan, dan dari pertimbangan hukum Majelis Hakim, yang berhak atas tanah objek sengketa adalah Penggugat, sehingga karenanya beralasan hukum petitum angka 7 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8, Majelis Hakim berpendapat dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak terdapat bukti-bukti nyata mengenai jumlah ganti kerugian, selaras dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 556 K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 8 beralasan hukum ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 9 yang mana menghukum Para Tergugat membayar uang paksa, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam perkara *aquo* dapat dimohonkan eksekusi riil, serta demi keadilan yang mana Majelis Hakim berpendapat bahwa uang paksa tidak memberikan rasa keadilan bagi Para Tergugat maka petitum angka 9 beralasan hukum ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 10 yang pada pokoknya menyatakan perkara dapat dijalankan terlebih dahulu, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan SEMA Nomor 6 tahun 1975 menyatakan bahwa kewenangan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu bersifat diskresioner, bukan imperatif sifatnya, selanjutnya ditegaskan bahwa Para hakim tidak menjatuhkan putusan yang demikian meskipun syarat-syaratnya terpenuhi.

Menimbang, bahwa dalam hal eksepsional dapat dikabulkan putusan yang dijalankan terlebih dahulu yaitu apabila ada *conservatoir beslag* yang harga barang yang disita tidak mencukupi menutup jumlah gugatan dan meminta jaminan kepada pemohon eksekusi yang seimbang nilainya. Terkait

Halaman 77 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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

hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *aquo* tidak terpenuhi syarat-syarat yang dimaksud untuk dijalankan putusan serta merta, maka petitum angka 10 beralasan hukum ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11, Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat adalah orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara tersebut, tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau objek perkara yang bersangkutan, sehingga beralasan hukum untuk menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, sehingga Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat IV seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum jual beli objek tanah seluas \pm 75.000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi) atau 7.5 hektar, dengan rincian panjang kurang lebih 300 (tiga ratus) meter kali lebar kurang lebih 250 meter, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 06 (enam) yang terletak di Kandaghu Kayeyeko, desa Moro Manduyo (dulunya desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas:
 - Timur berbatasan dengan : Jalan Raya (jalan Pantura);
 - Barat berbatasan dengan : Laut/Sepadan Pantai
 - Utara berbatasan dengan : Tanah milik Maria Arum Sari Kalembo;
 - Selatan berbatasan dengan : Pati Kabeka.

Halaman 78 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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)



antara Penggugat dan Turut Tergugat I, pada tahun 2012;

3. Menyatakan secara hukum, bahwa sebidang tanah tegalan atau tanah kering yang tergabung menjadi satu bidang, seluas ± 75.000 m² (tujuh puluh lima ribu meter persegi), yang terletak di Kandaghu Kayeyeko, desa Moro Manduyo (dulunya desa Kalena Rongo), Kecamatan Kodi Utara, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut

- Timur berbatasan dengan : Jalan Raya (jalan Pantura);
- Barat berbatasan dengan : Laut/Sepadan Pantai;
- Utara berbatasan dengan : Tanah milik Maria Arum Sari Kalembo;
- Selatan berbatasan dengan : Pati Kabeka;

Adalah sah hak milik Penggugat;

4. Menyatakan hukum, bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak mau keluar dan tidak menyerahkan tanah obyek Sengketa hak milik Penggugat yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum serta merugikan Penggugat;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) beserta turunannya dengan rincian sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00571/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m², atas nama Pemegang Hak Drs. Hugo Rehi Kalembo, Msi (Tergugat I);
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00570/Desa Ate Dalo, seluas 19.130 m², atas nama Pemegang Hak Susana Mega Sari Kalembo, (Tergugat II);
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00569/Desa Ate Dalo, seluas 19.180 m², atas nama Pemegang Hak Clotilda Detty Sari Kalembo (Tergugat III);
- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00586/Desa Ate Dalo, seluas 18.060 m², atas nama Pemegang Hak Vincentia Hendaryani (Tergugat IV);

adalah tidak berkekuatan hukum;

6. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat serta siapapun untuk keluar, mengosongkan tanah obyek sengketa, dan menyerahkannya kepada Penggugat, serta jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan ini;
8. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 79 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 8.365.000,00 (delapan juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak, pada hari Kamis, tanggal 23 November 2023 oleh kami, Ni Luh Suantini, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Robin Pangihutan, S.H., dan Dwi Lestari, S.H., Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 28 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, Mila Mbay Waluwandja, S.H., Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 24 November 2023 dan Kuasa Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Robin Pangihutan, S.H.

Ni Luh Suantini, S.H., M.H.

Dwi Lestari, S.H.

Panitera Pengganti,

Mila Mbay Waluwandja, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Proses	: Rp.8.025.000,00
2. PNBP	: Rp. 330.000,00
3. Meterai	: Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp.8.365.000,00

(delapan juta tiga ratus enam puluh lima ribu Rupiah)

Halaman 80 dari 80 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023PN Wkb.

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)