



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 124/PDT/2024/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

MARTHINUS ROHI, bertempat tinggal di Laimanggi, RT.001/RW.001 Desa Mutuggeding, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Yeremias Salu, S.H., dan kawan, Advokat/Pengacara yang beralamat di Jl. Pemuda nomor 02, RT.016/RW.006, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Domisili elektronik di yeremiassalu@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 6/YS&P/PDT/IV/2024/SKK tanggal 2 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu dibawah register Nomor: 24/HK.00/SKK/Pdt/IV/2024/PN Wgp, tanggal 03 April 2024;

I a w a n:

MARTA KANA RIHI, bertempat tinggal di Jl. Gunung Mutis, RT.010/RW.004, Kelurahan Prailiu, Kecamatan Kambara, Kabupaten Sumba Timur, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Adrianus Gabriel, SH., dan kawan, Advokat/Pengacara yang beralamat di Gg. Pegora RT.020/W.005, Kelurahan Kambaniru, Kecamatan Kambara, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik di adrianusgabrielgabriel@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1/AG&R/PDT/II/2024/SKK tanggal 8 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu dibawah register Nomor: 05/HK.00/SKK/Pdt/01/2024/PN Wgp, tanggal 29 Januari 2024;

Dan

MUSA BADDU ASGARA, bertempat tinggal di Lai Manggi, RT.015/ RW.008, Desa Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Domisili elektronik di musabadduasgara@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat II Konvensi;

Hal 1 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 124/PDT/2024/PT KPG, tanggal 20 Agustus 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 124/PDT/2024/PT KPG, tanggal 20 Agustus 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam penyelesaian perkara tersebut;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 124/PDT/2024/PT KPG, tanggal 20 Agustus 2024 tentang Hari Sidang;
- Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Wgp tanggal 17 Juli 2024 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Wgp, tanggal 17 Juli 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa Bidang III yang bersertifikat hak milik nomor 01226, surat ukur nomor 00395/2023, seluas 2.048 m² (dua ribu empat puluh delapan meter persegi), berdasarkan Akta Hibah PPAT Kabupaten Sumba Timur, Pau Djara Liwe,SH. No. 367/Umalulu/2023, Tanggal 03-08-2023. yang terletak di RT 001/RW 001 Desa Mutunggeding, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, dengan batas-batas yaitu :

Utara : Jalan Raya

Timur : Rohi Mata

Selatan : Yan Djoh

Barat : R.R Kana Rihi

adalah sah tanah hibah yang telah dihibahkan oleh ayah kandung Penggugat Yakni R.R Kana Rihi kepada Pengggugat sebagai penerima hibah yang sah;

3. Menyatakan menurut hukum tindakan atau perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah objek sengketa bidang 3 (tiga) tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;

Hal 2 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum penguasaan tanah maupun proses transaksi jual beli sebagian tanah objek sengketa bidang III seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (Kurang lebih Tiga Ratus Meter Persegi) oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa;
5. Memerintahkan menurut hukum kepada Para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik sah tanah objek sengketa dalam keadaan kosong, baik, dan tanpa beban apapun juga di atasnya;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa, Michael Rohi, lahir tanggal 10 September 1971, Yohanes Hans Rohy, lahir 10 September 1974, Marthinus Rohi (Tergugat I Konvensi/Penggugat rekonvensi), lahir 18 Maret 1975, Stepanus Semi Rohi, lahir 10 September 1977, Maria Lucia Rohi, lahir 23 Agustus 1979 adalah ahli waris yang sah dari (alm) Rohi Mata dan (almh) Paulina Wie;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Rohi Mata Nomor. 10/Desa Mutunggeding, G.S Nomor 381/1984 tanggal 16 Januari 1984 dahulu terletak dahulu di Desa Mutunggeding, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, sekarang terletak di Jalan Waingapu – Melolo, RT.001/RW.001, Desa Mutunggeding, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur dengan luas 2.120 (dua ribu seratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan raya;
Selatan : Tanah Hari Djoh;
Timur : Tanah Hari Djoh;
Barat : Tanah Djara Pau;

Adalah Sertifikat Hak Milik yang sah dan mengikat secara hukum;

4. Menyatakan tanah obyek sengketa yang telah bersertifikat Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Rohi Mata Nomor. 10/Desa Mutunggeding, G.S Nomor 381/1984 tanggal 16 Januari 1984 dahulu terletak dahulu di Desa Mutunggeding, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, sekarang terletak di Jalan Waingapu – Melolo, RT.001/RW.001, Desa Mutunggeding, Kecamatan Umalulu, Kabupaten

Hal 3 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumba Timur dengan luas 2.120 (dua ribu seratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan raya;
Selatan : Tanah Hari Djoh;
Timur : Tanah Hari Djoh;
Barat : Tanah Djara Pau;

Adalah sah tanah warisan peninggal (alm) Rohi Mata dan (almh) Paulina Wie yang diwariskan kepada kelima anak-anak sebagai ahli waris;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya perkara secara berimbang sebesar Rp3.885.000,00 (tiga juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Waingapu diucapkan pada tanggal 17 Juli 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Tergugat II Konvensi dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Waingapu pada tanggal 17 Juli 2024 selanjutnya Kuasa Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sesuai Surat Kuasa Khusus Nomor: 6/YS&P/PDT/IV/2024/SKK tanggal 2 April 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Wgp tanggal 30 Juli 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Waingapu.

Bahwa pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 31 Juli 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Waingapu sedangkan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II Konvensi diberitahukan secara manual tanggal 31 Juli 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima tanggal 5 Agustus 2024 dan telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 6 Agustus 2024 sedangkan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II Konvensi secara manual tanggal 6 Agustus 2024;

Bahwa memori banding Pembanding semula semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi memuat alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam konvensi

Dalam Eksepsi

Hal 4 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa Para Pembanding merasa keberatan terhadap amar putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Wgp tertanggal 17 Juli 2024, yakni: "Menolak Eksepsi Tergugat I;
- 2) Bahwa terhadap Eksepsi *Plurium Litis Concertium* Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya dalam memutus perkara *a quo* sebagaimana dalam halaman 33 s/d 34 adalah keliru. Sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim mengutip pendapat M.Yahya Harahap dengan mencontohkan Putusan MA Nomor 621 K/Sip/1975 kecenderungan pada sengketa tanah yang bukan merupakan tanah warisan. Dalam perkara *a quo*, tanah sengketa bidang III yang di atasnya terdapat rumah peninggalan orang tua Tergugat I dan ahli waris yang lain yang telah ditempati sejak lama oleh orang tua dan kakek nenek Tergugat I dan ahli waris yang lain serta telah bersertifikat hak milik sejak tahun 1984 sebagaimana sesuai SHM Nomor.10/Desa Mutunggeding, G.S Nomor 381/1984 tanggal 16 Januari 1984 atas nama Pemegang Hak Rohi Mata;

Lebih lanjut dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim yang didasari pada Replik Terbanding yang menyatakan pada saat proses pengukuran pemecahan sertifikat tanah Djara Pau (alm) yang dilakukan pihak Pertanahan dan diksaksikan oleh Pemerintah Desa maupun pemegang hak yang berbatasan langsung (termasuk Yohanes Hans Rohi/perwakilan Tergugat I). Dalil dalam replik telah dibantahkan dalam keterangan saksi baik saksi Waluwansa Ndamung Matalu (saksi yang dihadirkan oleh Terbanding) yang juga merupakan Kepala Desa Mutunggeding dan saksi Benyamin Kila, S.IP (saksi yang dihadirkan oleh Pembanding) yang juga merupakan camat Umalulu dalam keterangannya bahwa permohonan Pengukuran Pemecahan Sertifikat tanah Djara Pau (alm) menjadi II bidang. (vide : putusan perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Wgp hal. 21 dan hal 27).

Informasi terkait keterangan saksi di atas diketahui oleh Yahanes Hans Rohi juga hal tersebut diselaraskan dengan fakta di lapangan dimana Terbanding tidak memasang pilar pada bidang III tanah sengketa pertanda tanah Djara Pau (alm) hanya dipecahkan II bidang namun pada kenyataannya terbit menjadi III bidang;

Sehingga sangat beralasan hukum seluruh ahli waris dari (alm) ROHI MATA harus ditarik sebagai pihak Tergugat. Hal ini sesuai dengan sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2439 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang mana kaidah hukumnya adalah "gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Karena tidak semua ahli waris

Hal 5 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara ini, sehingga gugatan Pengugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”;

- 3) Bahwa terhadap Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) dalam Perimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 34-35 putusan perkara *a quo*, mengabaikan dasar tanah sengketa bidang III yang bersumber Sertifikat Milik Djara Pau (alm). Posita poin ke-5 dan ke-6 gugatan Terbanding menyatakan bahwa Djara Pau sebagai pemilik asli tanah obyek sengketa telah memberikan kepercayaan penuh kepada R.R.Kana Rihi selaku ponakannya untuk mengurus sertifikat tanah milik Djara Pau demi kepentingan administrasi pertanahan. Dalil ini bertolak belakang dengan bukti yang diajukan oleh Terbanding hanyalah bukti Keterangan Ahli Waris Nomor 136/SKAW/MG/III/2022 tertanggal 21 Maret 2022 dari Kepala Desa Mutunggrding. Artinya proses pemecahan dari R.R Kana Rihi dan hibah waris kepada Termohon didasarkan pada Surat Keterangan Waris di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur dan bukan berdasarkan Kuasa Mengurus sebagaimana dalam dalil pertimbangan Majelis Hakim;

Bahwa Kontradiktif lain jelas dan nyata yang mana merujuk pada pertimbangan Majelis Hakim yang memutus perkara *a qua* menolak petitum nomor. 2 dan 3 sehingga jika merujuk dasar peroleh SHM Nomor. 01226 cacat sehingga dapat disimpulkan gugatan Termohon *Obscuur Libel*;

Bahwa dalam seluruh pertimbangan hukum terait keberatan atau eksepsi terhadap gugatan Terbanding, Majelis Hakim mengatakan jika seluruh dalil telah masuk dalam pokok perkara dan perlu pembuktian tersendiri, meskipun dalam pertimbangan putusan perkara *a quo*, Majelis Hakim mengabaikan fakta hukum yang disampaikan oleh Pembanding. Sehingga dari pada itu, dalam upaya banding Pembanding memohon Majelis Hakim pada Tingkat Banding mempertimbangkan tersendiri berdasarkan seluruh dalil dan fakta hukum yang sesungguhnya;

B. Dalam pokok perkara

I. Dalam Konvensi

- 1) Bahwa Majelis Hakim mengabaikan bukti surat dan saksi-saksi yang dihadirkan Pembanding;

Bahwa Majelis Hakim perkara *a quo* dalam pertimbangan hukumnya mengabaikan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan Pembanding dan Terbanding yaitu sebagai berikut :

- Bahwa pada sidang Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) jelas terlihat bahwa Termohon dalam menunjukkan lokasi batas tidak sesuai dengan

Hal 6 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas yang terdapat dalam SHM Nomor. 01226, SU Nomor.00395/2023 yaitu 2.048 M². Sementara di bagian belakang tanah sengketa III terdapat sawah yang sedang digarap, namun saat ditanyakan kepada Termohon tidak mengetahui siapa yang menggarap;

- Bahwa baik dari Keterangan saksi Waluwansa Ndamung Matalu (saksi yang dihadirkan oleh Terbanding) yang juga merupakan Kepala Desa Mutunggeding dan saksi Benyamin Kila, S.IP (saksi yang dihadirkan oleh Pembanding) yang juga merupakan camat Umalulu dalam keterangannya bahwa permohonan Pengukuran Pemecahan Sertifikat tanah Djara Pau (alm) menjadi II bidang. (vide : putusan perdata Gugatan Nomor. 4/Pdt.G/2024/PN Wgp hal. 21 dan hal 27), namun faktanya terbit menjadi 3 (tiga) SHM yang kemudian menjadi obyek perkara dan Majelis Hakim mengabaikan fakta itu dan kemudian menetapkan bidang III tanah sengketa adalah milik Termohon;
 - Bahwa seluruh saksi yang dihadirkan dalam perkara a quo yang diperkuat dengan bukti SHM baik milik (alm) Djara Pau dan (alm) Rohi Mata menerangkan bahwa sejak dahulu masing-masing pemilik SHM tidak pernah ada sengketa dan tinggal damai sebagai tetangga batas. Bahkan pada saat terbit SHM tahun 1984 tidak ada yang saling keberatan terhadap batas-batas tanah baik itu (alm) Djara Pau, (alm) Rohi Mata dan (alm) Hari Djoh;
 - Bahwa dalam bidang pertanahan sebagaimana dalam Pasal 20 Undang Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian diatur lebih jelas pada Pasal 29 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Yang pada pokoknya menetapkan bahwa hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf dan hak milik satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;
 - Bahwa sesuai dengan ketentuan di atas menandakan bahwa SHM yang telah terbit pada tahun 1984 telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah dicatat dalam Surat Ukur tanah oleh Kantor Pertanahan di tahun 1984, sehingga apabila Majelis Hakim mempertimbangkan lain sesungguhnya secara hukum telah menimbulkan ketidakpastian hukum dalam bidang pertanahan;
- 2) Bahwa Majelis Hakim keliru memutus perkara a quo berdasarkan pertimbangan hukum di luar dari fakta hukum

Hal 7 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa dalam putusan perkara *a quo* Majelis Hakim memperimbangkan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa untuk memastikan kondisi objek sengketa, Majelis Hakim melakukan pengecekan melalui situs bhumi.atrbpn.go.id yang merupakan situs peta interaktif untuk menyebarkan informasi data geospasial yang dikelola oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional. Dengan mengakses bhumi.atrbpn.go.id masyarakat luas bisa secara langsung mengecek sertifikat dengan memasukkan 5 (lima) digit nomor sertifikat mereka ataupun dengan cara memasukkan 14 (empat belas) digit Nomor Identifikasi Bidang (NIB) yang tercantum dalam sertifikat”.

“Menimbang, bahwa setelah dilakukan pengecekan melalui bhumi.atrbpn.go.id didapati bahwa ternyata tidak terjadi tumpang tindih sertifikat antara tanah objek sengketa bidang III dengan sertifikat milik orangtua Tergugat I sebagaimana dalil dari Tergugat I, dengan penjabaran sebagai berikut :”dst (Vide : Halaman 41 s/d 43 putusan Perdata gugatan Nomor.4/Pdt.G/2024/PN Wgp);

- b. Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim bahwa untuk memastikan kondisi obyek sengketa, Majelis Hakim melakukan pengecekan melalui situs bhumi.atrbpn.go.id yang merupakan situs peta interaktif.....dst. Bahwa berdasarkan sumber situs dimaksud di atas, terdapat hal penting yang menjadi catatan penting dalam situs dimaksud sebagai syarat ketentuan dari situs mbumi.atrbpn.go.id yang menegaskan demikian :

“Informasi yang ditampilkan di Bhumi.atrbpn hanya bersifat umum dan tidak dimaksudkan untuk memberikan saran dalam bidang komersial, keuangan atau hukum. Informasi apa pun yang terkait dengan Bhumi.atrbpn mungkin tidak sesuai dengan kebutuhan pribadi pengguna. Oleh karena itu, pengguna harus menggunakan kemandirian, keterampilan, kehati-hatian, dan penilaian pribadi mereka dalam memanfaatkan informasi yang disajikan di Bhumi.atrbpn.”;

Bahwa mendasari syarat ketentuan dalam menggunakan situs bhumi.atrbpn.go.id sesungguhnya pertimbangan Majelis Hakim sangat bertentangan sehingga tidak bisa dijadikan dasar hukum memutus perkara *a quo*;

- c. Bahwa dalam ketentuan Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor.1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik diatur sebagai berikut :

Hal 8 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 15 :

Ayat (1)

Penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-el sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dilakukan apabila data fisik dan data yuridis pada buku tanah dan sertipikat telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis dalam Sistem Elektronik.

Ayat (2)

Dalam hal data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum sesuai maka Kepala Kantor Pertanahan melakukan validasi.

Ayat (3)

Validasi sebagaimana dimaksud ayat (2) meliputi:

- a. data pemegang hak;
- b. data fisik; dan
- c. data yuridis.
- d. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas Pembanding ingin menegaskan bahwa sehubungan uraian pada huruf b di atas, Pembanding belum pernah mengajukan pergantian Sertifikat menjadi Sertifikat-el pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur agar dengan mudah terbaca dalam data informasi pertanahan secara elektronik. Sehingga sangat mendasari bahwa dari data yang disajikan oleh Majelis Hakim untuk memutus perkara *a quo* telah melenceng jauh dan telah menyalahi ketentuan dan membawa dampak ketidakpastian hukum yang besar;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, memohon Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan banding Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Wgp tanggal 17 Juli 2024;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Hal 9 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa, Michael Rohi, lahir tanggal 10 September 1971, Yohanes Hans Rohy, lahir 10 September 1974, Marthinus Rohi (Tergugat I Konvensi/Penggugat rekonvensi), lahir 18 Maret 1975, Stepanus Semi Rohi, lahir 10 September 1977, Maria Lucia Rohi, lahir 23 Agustus 1979 adalah ahli waris yang sah dari (alm) Rohi Mata dan (almh) Paulina Wie;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Rohi Mata Nomor. 10/Desa Mutunggeding, G.S Nomor 381/1984 tanggal 16 Januari 1984 dahulu terletak dahulu di Desa Mutunggeding, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, sekarang terletak di Jalan Waingapu – Melolo, RT.001/RW.001, Desa Mutunggeding, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur dengan luas 2.120 (dua ribu seratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan raya;
Selatan : Tanah Hari Djoh;
Timur : Tanah Hari Djoh;
Barat : Tanah Djara Pau;

Adalah Sertifikat Hak Milik yang sah dan mengikat secara hukum;

4. Menyatakan tanah obyek sengketa yang telah bersertifikat Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Rohi Mata Nomor 10/Desa Mutunggeding, G.S Nomor 381/1984 tanggal 16 Januari 1984 dahulu terletak dahulu di Desa Mutunggeding, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, sekarang terletak di Jalan Waingapu – Melolo, RT.001/RW.001, Desa Mutunggeding, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur dengan luas 2.120 (dua ribu seratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Raya;
Selatan : Tanah Hari Djoh;
Timur : Tanah Hari Djoh;
Barat : Tanah Djara Pau;

Adalah sah tanah warisan peninggal (alm) Rohi Mata dan (almh) Paulina Wie yang diwariskan kepada kelima anak-anak sebagai ahli waris;

Hal 10 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menanggung seluruh biaya timbul dalam perkara ini;

Dan/Atau

Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Dalam Konvensi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara berupa Berita Acara Persidangan beserta surat-surat lainnya, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Wgp tanggal 17 Juli 2024 dan setelah pula mempelajari memori banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam gugatan konvensi baik mengenai eksepsi maupun dalam pokok perkara, pertimbangan hukumnya sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, baik mengenai hukum formal maupun hukum materiil artinya dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam penjatuhan putusan sudah disusun berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap/diperoleh dari persidangan sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan membenarkan seluruh pertimbangan hukum dalam gugatan konvensi baik dalam eksepsi maupun pokok perkaranya, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut patut untuk diambil alih dan dijadikan dasar sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus dan mengadili perkara gugatan dalam konvensi Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baik dalam eksepsi maupun pokok perkaranya;

Dalam Rekonvesi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam gugatan Rekonvensi pada pokoknya telah mempertimbangkan bahwa Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mampu membuktikan dalil

Hal 11 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya sehingga objek sengketa dalam Rekonvensi merupakan hak miliknya Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan terhadap pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding juga sependapat karena didasari dengan alat bukti otentik, namun sekalipun materi pertimbangannya sudah benar bukan berarti penerapan hukumnya juga sudah benar dan menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama belum menerapkan hukum secara benar dalam arti Majelis Hakim Tingkat Pertama belum menilai apakah gugatan Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah dibuat/disusun secara benar, dan menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, gugatan Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi belum dibuat/disusun secara benar berdasarkan Hukum Acara Perdata;

Menimbang, bahwa adapun dasar/alasan Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan rekonvensi yang dibuat/disusun oleh Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi belum berdasarkan Hukum Acara Perdata adalah:

1. Bahwa objek gugatan konvensi dengan objek gugatan rekonvensi berada di tempat yang berbeda dalam arti masing-masing objek sengketa berdiri sendiri tidak ada hubungan hukum antara kedua objek tersebut;
2. Bahwa siapa yang menguasai objek sengketa dalam gugatan konvensi sudah jelas yaitu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sedangkan siapa yang menguasai objek sengketa dalam rekonvensi tidak jelas karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak tampak menguasai objek sengketa;
3. Bahwa jika memperhatikan petitum gugatan Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi tidak menguasai objek sengketa karena dalam gugatannya tidak ada petitum yang menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan petitum yang menyatakan agar Tergugat Rekonvensi menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan rekonvensi yang dibuat/disusun oleh Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi termasuk dalam kategori gugatan kabur/tidak jelas karena subyek hukum dalam arti Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa, dan hal tersebut dikarenakan Tergugat Rekonvensi tidak menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dinyatakan kabur/tidak jelas, maka secara hukum gugatan tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima dan oleh karena itu pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan;

Hal 12 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dari seluruh pertimbangan tersebut diatas baik dalam gugatan Konvensi maupun dalam gugatan rekonvensi, maka putusan Pengadilan Negeri Waingapu nomor 04/Pdt.G/2024/PN Wgp tanggal 17 Juli 2024 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, sehingga Pengadilan Tinggi Kupang akan mengadili sendiri yang amar putusannya akan ditetapkan dibawah;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi telah dikuatkan dan gugatan Pembanding semula Penggugat Rekonvensi telah dibatalkan maka Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi patut dihukum untuk membayar biaya perkara ditingkat banding sebesar yang akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding perlu mengoreksi amar putusan tentang biaya perkara yang ditetapkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan "Para Pihak di hukum untuk membayar biaya perkara secara berimbang", adapun alasan Majelis Hakim Tingkat Banding perlu mengoreksi amar putusan tersebut karena pada dasarnya dalam gugatan rekonvensi, Penggugat Rekonvensi tidak dibebani/dihukum untuk membayar biaya perkara, berdasarkan azas biaya ringan sehingga biaya perkara di tanggung dalam gugatan Konvensi sehingga amar putusan tersebut seharusnya "menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.885.000,00 (tiga juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah)";

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, maka alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori banding dianggap telah dipertimbangkan apabila alasannya menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, namun apabila alasannya tidak menerima putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka alasannya patut untuk dikesampingkan;

Mengingat RBg, Pasal 1917 KUHPdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Wgp tanggal 17 Juli 2024;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI

Hal 13 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor
4/Pdt.G/2024/PN Wgp tanggal 17 Juli 2024;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Kamis, tanggal 19 September 2024 yang terdiri dari **Pujo Saksono, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Slamet Suripto, S.H., M.Hum.** dan **Dewa Putu Yusmai Hardika, S.H., M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 15 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Apni Supery Abolla, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tinggi Kupang pada hari itu juga;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

Ttd/.

Slamet Suripto, S.H., M.Hum.

Ttd/.

Dewa Putu Yusmai Hardika, S.H., M.Hum.

HAKIM KETUA,

Ttd/.

Pujo Saksono, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd/.

Apni Supery Abolla, S.H.

Perincian biaya perkara :

- Meterai putusan :Rp 10.000,00
- Redaksi putusan :Rp 10.000,00
- Biaya proses lainnya :Rp130.000,00
- Jumlah :Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 14 dari 14 Hal, Putusan Nomor 124/PDT/2024/PT KPG

