



PUTUSAN
Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Atb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Atambua yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Eduardus Bere Mau, berkedudukan di Jln.A.Yani Rt 09, RT/RW : 03, Kel.Kefamenanu Selatan, Kec. Kota Kefamenanu, Kab. Timor Tengah Utara, Prov. NTT, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada ADRIANUS MAGNUS KOBESI, SH beralamat di Jln.Anugerah.Kel.Maubeli Rt 017/Rw 06 Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara-NTT berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 702/Skk.PDT/PLBH T/VI/2020 tanggal 16 Juni 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB tanggal 24 Juni 2020 dibawah register Nomor 99/HK.02/SK/VI/2020/PN.ATB ;

Lawan:

1. **Yosefina Bere Mau**, berkedudukan di Jalan Adi Sucipto Tenubot, Kelurahan Manumutin,Kecamatan Kota Atambua,Kabupaten Belu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Petrus Atok**, berkedudukan di Jalan Adi Sucipto Tenubot, Kelurahan Manumutin, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Para Tergugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada KORNELIS DOMINGGUS TALOK, SH beralamat di Kuneru - Tenubot, RT/RW: 004/001,Kel.Manumutin,Kec.Kota Atambua,Kabupaten Belu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tanggal 04 Juli 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB tanggal 06 Juli 2020 dibawah register Nomor 107/HK.02/SK/VII/2020/PN.ATB ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua pada tanggal 30 Juni 2020 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Atb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Penggugat adalah anak tertua dari pasangan Fransiskus Bere Mau dan Margaretha Mince Bere Mau. Pasangan ini melahirkan 4 orang anak yakni :
1. Eduardus Bere mau (laki-laki/Penggugat), 2. Apriansi Bere Mau (Laki-laki),
3. Primatifa Bere Mau (Perempuan), 4. Yosefina Bere Mau (Perempuan/Tergugat I). Bapak Fransiskus dan Mama Mince telah meninggal dan Anak-anak masih hidup semuanya ;

2. Bahwa Penggugat selama masa kerja sebagai Anggota TNI, pada Kompi B 743 di Atambua tahun 1980 kemudian dipindahtugaskan di Kefamenanu pada tahun 1986 hingga pensiun. Penggugat sejak 1986 tinggal/berdomisili di Kabupaten TTU/Kefamenanu sehingga jauh dari tanah yang sekarang sedang dikuasai oleh Para Tergugat ;

3. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang telah bersertifikat hak milik Nomor 00032 dengan Surat Ukur tertanggal 08 September 1980 atas nama Penggugat : EDUARDUS BERE MAU terletak di Jalan Adisucipto Tenubot, Kelurahan Manumutin, Kecamatan Kota Atambua seluas 1.615 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : Dengan Jalan Raya ke Haliwen

Barat : Pekarangan S Naibuti

Utara : Pekarangan S Naibuti

Selatan : Pekarangan S Nabuti dan Pekarangan Yosep Asten

Tanah tersebut sekarang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II tanpa alas hak yang sah. Sertifikat tanah ini merupakan surat tanda bukti kepemilikan yang sah dari Penggugat (P1) ;

4. Bahwa tanah tersebut mulanya adalah kesepakatan secara lisan antara Mama Mince Bere Mau, Primatifa Bere Mau dan Penggugat. Isi kesepakatan Mama Mince, Penggugat dan Primatifa Bere Mau bahwa tanah yang di Tenukiik terdapat rumah tua, tanah Tenukiik pemiliknya adalah Penggugat sebagai ahli waris tetapi diserahkan kepada Primatifa Bere Mau dengan persetujuan Primatifa Bere Mau membeli ganti tanah untuk Penggugat. Primatifa Bere Mau membeli tanah yang di Tenubot yang sedang dikuasai oleh Para Tergugat sekarang. Jadi Tanah yang sekarang dikuasai oleh Para Tergugat dibeli oleh Primatifa Bere Mau sebagai ganti tanah buat Penggugat karena hak Penggugat sebagai pemilik ahli waris tanah di Tenukiik diserahkan kepada Primatifa Bere Mau hingga sekarang ini. Primatifa Bere Mau, membeli Tanah yang sekarang dikuasai oleh Para Tergugat

Halaman 2 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Atb

Disclaimer

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

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

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai ganti untuk Penggugat.Mama Mince membuat sertifikat tanah Tenukiik untuk Primatifa Bere Mau dan Tanah Tenubot untuk Penggugat (Eduardus Bere Mau) ;

5. Bahwa Kesepatakatan ini kemudian ditindaklanjuti Oleh Mama Mince Bere Mau pada tahun 1980 mengajukan permohonan membuat sertifikat atas tanah yang dikuasai para Tergugat sekarang.Sertifikat tanah atas nama Penggugat (Eduardus Bere Mau) terbaca dalam Penjelasan Gambar Situasi/Surat Ukur No 248/1980 tertanggal 8 September 1980 ;

6. Bahwa Sertifikat tanah Nomor 00032 Tahun 1980 atas Nama Penggugat (Eduardus Bere Mau) pernah hilang dan telah ada diterbitkan kembali sertifiikan pengganti kedua (II) karena hilang pada 21 Nopember 2016 (P2) ;

7. Bahwa diatas Tanah tersebut telah dibangun sebuah bangunan Rumah milik Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 1998,saat itu Penggugat sudah menegur secara layak tetapi Para Tergugat tidak menghiraukan teguran Penggugat.Bahkan pada tahun 1999 Penggugat penah menulis surat kepada Para Tergugat serta mendapat balasan dari Para Tergugat tertanggal 14 Januari 1999 yang pada intinya :Para Tergugat menanti surat Panggilan dari Pengadilan.Para Tergugat berkeras tetap menguasai tanah dan tinggal tanpa alas hak yang sah.(P3) ;

8. Bahwa di atas tanah tersebut terdapat 7 pohon jati namun 2 pohon telah ditebang oleh Para Tergugat,kini di atas tanah tersebut tersisa 5 pohon jati dan Penggugat melarang tidak boleh menebang pohon jati tersebut ;

9. Bahwa Para Tergugat Menguasai Tanah seluas 1.615 M2 di jalan adisucipto Tenubot,Keluarahan Manumutin,Kecamatan Kota Atambua,Kabupaten Belu tanpa seijin Penggugat dan tanpa alas hak yang sah maka Penggugat menuntut mengembalikan dan mengosongkan tanah tersebut seperti keadaan semula ;

10. Bahwa Penggugat sudah menegur Para Tergugat untuk tidak membangun rumah dan meninggalkan lokasi tanah tersebut tetapi tidak diindahkan maka Penggugat mengajukan gugatan ini agar Para Tergugat Mengosongkan Tanah tersebut karena Para Tergugat menguasai tanah tersebut tanpa seijin Penggugat serta tanpa alas hak dan merupakan perbuatan melanggar hukum dan melawan hak Penggugat ;

11. Bahwa Majelis Hakim berkenan memberikan hukuman kepada Para Tergugat untuk membanyar uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pada Para Tergugat melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap yang harus dibanyar secara tunai dan sekaligus ;

12. Bahwa Penggugat sangat khawatir akan tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah tanpa seijin dan tanpa alas hak yang sah serta khawatir

Halaman 3 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor **26/Pdt.G/2020/PN Atb**

Disclaimer

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

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

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut akan dipindahtangankan kepada orang lain dalam bentuk apapun, sehingga adalah tepat apabila Penggugat Memohon Kepada Pengadilan Negeri Atambua agar terhadap Tanah Sengketa diletakkan Sita jaminan ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat mengajukan gugatan ini Kepada Bapak ketua Pengadilan Negeri Atambua, Seraya memohon kiranya dapat memanggil Para Pihak untuk diperhadapkan dalam Persidangan Pengadilan Negeri Atambua mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang telah bersertifikan hak milik Nomor 00032 dengan Surat ukur 08 September 1980 atas nama Eduardus Bere Mau terletak di Jalan Adisucipto Tenubot, Keluahan Manumutin, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu dengan batas-batas :
Timur : Dengan Jalan Raya ke Haliwen
Barat : Pekarangan S Naibuti
Utara : Pekarangan S Naibuti
Selatan : Pekarangan S Nabuti dan Pekarangan Yosep Asten
Adalah milik Penggugat yang sah dan benar ;
3. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tinggal dan menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan kosong ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayarkan uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pada Para Tergugat melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus ;
6. Menyatakan hukum bahwa Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan negeri Atambua adalah sah dan berharga ;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

APABILA PENGADILAN NEGERI ATAMBUA berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak datang menghadap masing-masing kuasa hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 4 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Atb

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

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Maria Rosdiyanti Servina Maranda, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Atambua, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI TERHADAP GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa setelah para Tergugat mempelajari gugatan Penggugat, ternyata Gugatan Penggugat kurang pihak/kurang subyek dalam dalil Gugatannya, karena Tergugat I dan tergugat II menempati dan menguasai, bahkan Para Tergugat sudah membangun rumah Permanen sejak tahun 1999 atau kurang lebih 21 tahun pada lahan sengketa dalam gugatan ini atas kesepakatan Pembeli tanah yakni Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Bere Mau dan Mama Margaretha Mince Bere Mau walaupun secara formalitas tercantum nama Penggugat tapi pada hakekatnya tanah tersebut bukanlah milik Penggugat karena tanah hasil pembelian dari Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Bere Mau ;

Bahkan selama ini Sertifikat asli disimpan oleh Mama Margaretha Mince Bere Mau (ALMH) sejak terbitnya /keluarnya Sertifikat 10 Februari 1984 sampai tahun 2002 ketika mama Mince Bere Mau mulai sakit-sakitan sertifikat di berikan kepada Tergugat I Yosefina Bere Mau dan berpesan untuk tidak boleh memberikan kepada Penggugat ,dan sampai tahun 2005 Primitiva Gisinger alias Nona Tiva Bere Mau datang saat Mama Margaretha Bere Mau meninggal 2 Maret 2005, setelah penguburan Ma Mince duduk kumpul keluarga untuk bersepakat membagi tanah sengketa dan penggugat bisa membangun dibagian belakang dari tanah sengketa tersebut namun Penggugat tidak mau langsung berdiri meninggalkan keluarga yang sedang duduk untuk bersepakat lalu seluruh keluarga kecewa dengan tindakan Penggugat, kejadian membuat pembeli Primitiva kecewa dan tanggal 16 Maret 2005 Primitiva Giesinger pulang ke Winna –Austria dan membawa sertifikat asli tersebut. namun untuk kepentingan persidangan ini sertifikat asli telah dikirim oleh Tiva dan kini berada di tangan Tergugat I. Primitiva Gisinger alias Nona Tiva



Bere Mau sebagai pembeli dan orang yang selama ini menyimpan dokumen sertifikat Sejak tahun 2005 ;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menggugat juga Primitiva Giesinger alias Primitiva Bere Mau alias Nona Tiva Bere Mau padahal Penggugat tahu bahwa Sertifikat asli ada pada Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Bere Mau yang kini berada di Winna Austria dalam gugatan ini, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak lengkap/Kurang pihak, sehingga Gugatan yang tidak lengkap/kurang pihak /kurang subyek seperti ini patut hukumnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

II.DALAM POKOK PERKARA/TENTANG DUDUKNYA PERKARA

1. Bahwa Pengugat dalam gugatannya poin 1 telah berbohong bahwa anak-anak hanya empat padahal anak-anaknya ada 5 dan yang bungsu baru saja meninggal 21 oktober 2018. Bahwa dari hasil perkawinaan pasangan Fransiskus Bere Mau dan Margaretha Mince Bere Mau melahirkan 5 orang anak masing-masing:

1. Eduardus Bere Mau (Penggugat)
2. Apriansi Bere Mau
3. Primitiva Bere Mau (Primitiva Giesinger)
4. Yosefina Bere Mau (Tergugat I)
5. Marselinus Bere Mau (alm)

2. Bahwa Point 2 dalam gugatan benar bahwa Penggugat semasa bertugas di Kefa tapi sering menemui keluarganya sehingga Penggugat pasti tahu tentang bagaimana sejarah perolehan tanah sengketa dalam perkara ini yakni bukan tanah warisan melainkan tanah perolehan dari jual beli antara Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Beremau dengan Silvester Naibuti pada tanggal 15 Juni tahun 1975;

3. Bahwa pada point 3 gugatan penggugat secara de Jure batas dan luas memang tertera seperti didalam sertifikat nomor 32 tahun 1984 atas nama Eduardus Bere Mau, namun secara defakto batas dan luas tanah telah berubah sebagai berikut:

Timur : Dengan Jalan raya sampai sekarang

Barat : Dulu Pekarangan S Nai Buti, sekarang Simprosius Leki

Utara : Dulu Pekarangan S Nai Buti sekarang jalan Raya ke SDLB

Selatan:Dulu Pekarangan S Naibuti dan Yosep Asten sekarang Anselmus Usboko;

Bahwa luas tanah 1.615 m2 dalam sertifikat asli telah mengalami perubahan pada tahun 1986/1987 ketika ada pembukaan jalan menuju

Halaman 6 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke SDLB maka antara para Tergugat I,II dengan Alm.S Nai Buti bersedia memberikan masing-masing 3 meter sehingga menjadi 6 m² untuk kepentingan umum yang sekarang menjadi jalan raya menuju ke SDLB. Bahwa Para Tergugat meragukan Penggugat karena Penggugat tidak pernah melihat,memegang apalagi menyimpan sertifikat asli tahun 1984,padahal sertifikat asli dulu berada/atau disimpang oleh mama kandung Penggugat yang sekarang berada pada sipembeli/Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Bere Mau, tapi herannya Penggugat tidak pernah meminta atau bertanya dimana Sertifikat itu berada padahal Penggugat tahu bahwa karena bukan hasil pembeliannya atau hasil keringatnya maka tanah itu bukan hasil milik dari penggugat hanya menumpang nama pada sertifikat itu, dan atas hasil kesepakatan lisan antara mama Mince Bere Mau bersama pembeli Nona Tiva Bere Mau untuk mencantumkan nama Penggugat karena Pembeli saat pengurusan sertifikat tanah Pembeli berada di Winna-Austria ;

4. Bahwa pada point 4 Penggugat menyatakan ada kesepakatan tukar guling tanah tenukiik dan tanah sengketa tenubot adalah tidak benar yang benar adalah Tanah dan rumah di Tenukiik dihibahkan ibu kandung Penggugat kepada Primitiva Giesinger alias Nona Tiva bere Mau sebagai pemilik hal mana tanah tersebut telah bersertifikat dengan SHM nomor 68 yang telah dibalik nama atas nama Primitifa Bere Mau karena saat belum menikah, dan rumah tenukiik seluruh biaya pembangunan dikeluarkan oleh Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Bere Mau,sementara tanah tenubot juga di beli sendiri oleh nona Tiva Bere Mau alias Primitiva Giesinger, bahkan Tergugat I,II tinggal ditanah sengketa ini atas kemauan dan perintah dari pembeli Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Bere Mau melalui surat kuasa yang dilegalisir oleh Notaris Hengki Famdale, SH dengan nomor 145/W/2008 tertanggal 8 Mei 2008 ;

5. Bahwa para Tergugat juga diberikan kuasa oleh Pembeli tanah Primitiva Giesinger melalui surat kuasa tertanggal 30 Desember 2015 untuk menjaga,memelihara, mengelola serta membayar pajak bumi dan bangunan setiap tahun;

6. Bahwa gugatan point 5 juga Pengugat telah mengarang cerita bahwa atas kesepakatan mama Mince dan Nona Tiva adalah tidak benar dan berbohong;karena tidak pernah ada kesepakatan untuk menukar tanah tenukiik dengan tanah sengketa;

7. Bahwa point 6 gugatan Penggugat menyatakan sertifikat asli nomor 00032 tahun 1980 atas nama Penggugat pernah hilang pada

Halaman 7 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor **26/Pdt.G/2020/PN Atb**

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

tanggal 21 November 2016 adalah perbuatan pidana, dengan alasan Penggugat telah memberikan dugaan keterangan palsu dan dugaan unsur penipuan kepada beberapa instansi Pemerintah mulai dari kelurahan Manumutin sehingga kelurahan mengeluarkan Surat Keterangan Pengumuman Sertifikat Hilang, Nomor: Kel.Mnm.644.41939/XI/2016 yang pada intinya Kelurahan menyatakan bahwa Sertifikat tanah tersebut tidak hilang karena sertifikat tersebut berada ditangan Primitiva Bere Mau yang mana adalah saudari kandung dari Penggugat Eduardus Bere Mau, untuk itu diharapkan dari kantor Pertanahan Kabupaten Belu tidak menerbitkan Sertifikat Pengganti yang baru;

Bahwa atas kebohongan saudara Penggugat memberikan keterangan kehilangan sertifikat kepada Pertanahan kabupaten Belu juga Kepala Desa Fatuketi, mengeluarkan surat nomor :Ds.Fat.145/554/XI/2016 yang ditandatangani kepala Desa Markus Taus tertanggal 28 November 2016 tentang surat keterangan Pengumuman sertifikat hilang yang intinya menyatakan bahwa Sertifikat tanah tersebut tidak hilang karena sertifikat tanah tersebut berada ditangan Primitiva Bere Mau dimana yang bersangkutan adalah saudari kandung dari Eduardus Bere Mau untuk itu diharapkan kantor pertanahan kabupaten Belu tidak menerbitkan sertifikat Pengganti yang baru;

8. Bahwa setelah itu terbit surat kepala kelurahan manumutin pada bulan Desember 2016 dengan nomor Kel.Mnm.691.2/973/XII/2016 perihal: Pembatalan yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan kabupaten Belu di Atambua untuk menerbitkan sertifikat pengganti nomor 04/300.7/2016 tanggal 01 Agustus 2016; yang suratnya ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Manumutin Albertus Nai Mau tertanggal 14 Desember 2016, yang intinya bahwa Sertifikat asli nomor 32 tahun 1984 benar-benar hilang pada kenyataannya sertifikat itu tidak hilang dan berada pada Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Bere Mau yang akan dibuktikan pada agenda bukti surat;

Bahwa penggugat menyatakan sertifikat pernah hilang berarti secara logika sudah kembali ditemukan lalu kenapa penggugat berambisi mengurus sertifikat pengganti padahal penggugat tahu benar sertifikat tidak hilang dan ada pada Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Bere Mau yang adalah pembeli sekaligus adik kandung Penggugat dan apakah Penggugat sudah memegang sertifikat pengganti atau belum? mohon penggugat membuktikan bahwa ada sertifikat baru tahun 2016 ;

Halaman 8 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Atb

Disclaimer

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

Halaman 8



9. Bahwa pada point 7 gugatan penggugat pernah menggugat Tergugat,I,II namun dalam perjalanannya penggugat mencabut gugatannya dalam perkara nomor: 12/Pdt.G/2017/PN.Atb antara Eduardus Bere Mau sebagai Penggugat melawan Yosefina Bere Mau dkk sebagai Tergugat, dan pada saat itu Primitiva Giesinger alias Nona Tiva mengirimkan surat kepada saudara Penggugat, yang intinya tanah sengketa adalah milik Tiva karena pembelian bukan tanah warisan;

10. Bahwa pada point 8 Penggugat menyatakan ada pohon jati tanpa merinci siapakah yang menanam pada kenyataannya Para tergugat yang menanam, sehingga pernyataan penggugat adalah bohong besar,apalagi Penggugat yang sejak tahun 1986 sudah tidak berada di Kefa TTU;

11. Bahwa point 9 Penggugat menyatakan membangun tanpa seijin penggugat kenapa penggugat tidak memperkarakan para Tergugat sejak penggugat merasa memiliki sertifikat,karena secara defakto para Tergugat telah menguasai tanah sengketa ini berpuluh-puluh tahun tentu ada alasan kuat sehingga hingga kini tanah sengketa ini masih tetap dikuasai oleh para Tergugat, perbuatan penggugat ini patut diduga keinginan besar untuk segera menguasai dan memiliki tanah sengketa ini agar bisa dijual dengan harga mahal;

Bahwa atas Gugatan Penggugat kepada para tergugat inilah Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Beremau pada tahun lalu 2019 datang dari Austria dan melalui Kuasa hukumnya mengajukan permohonan mediasi kepada Badan Pertanahan Kabupaten Belu pada tanggal 26 Juli 2019 dengan agenda Mediasi tanggal 02 Agustus 2019 diaula kantor Pertanahan Kabupaten Belu namun hasilnya Mediasi dipending terlebih dahulu dikarenakan Termohon sekarang sebagai Penggugat tidak hadir bukti surat akan diajukan pada agenda pengajuan Bukti surat;

12. Bahwa point 11 gugatan penggugat Tergugat menolak untuk membayar uang paksa karena para Tergugat telah beritikad baik menjaga,memelihara bahkan membayar pajak berpuluh-puluh tahun;

13. Bahwa point 12 gugatan penggugat yang meminta meletakkan sita jaminan tanpa merinci sita jaminan berupa apa dan sertifikat yang mana karena ada sertifikat asli tahun 1984 dan ada sertifikat pengggati tahun 2016 yang menurut penggugat telah berbohong bahwa sertifikat asli tahun 1984 telah hilang atau pernah hilang padahal sertifikat asli tahun 1984 ada pada mama kandung Penggugat, Tiva Bere Mau dan Tergugat I dan sertifikat asli itu kini disimpan oleh tergugat I;permohonan sita jaminan ini kabur karena Penggugat tidak bisa memastikan sertifikat mana yang menjadi sita jaminan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan pada seluruh uraian jawaban para Tergugat diatas,
para tergugat mohon putusan:

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi para Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR

Ex Aequo et Bono

Mohon Putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugata tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya dan Para Tergugat juga telah mengajukan dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat berupa :

1. Foto copy Sertifikat Tanah atas nama Eduardus Bere Mau, No. 00032, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu, tanggal 21 November 2016 telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Buku Tanah atas nama Eduardus Bere Mau, No. 32, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Belu tanggal 10 Februari 1984, telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-2 ;
3. Foto copy surat dari Atok untuk Bung Edu dan Tori Bere di Kefamenanu–TTU perihal penegasan tidak keberatan untuk keluar dari tempat tinggal dan siap di panggil Pengadilan, tertanggal 14 Januari 1999 yang di tanda tangani oleh atas nama Atok dan telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-3 ;
4. Foto copy Surat Pernyataan pertukaran sebidang tanah warisan di wilayah Kampung Tenukiik, antara Ibu Margaretha Mince (almarhum/ibu kandung) dengan Tita Bere Mau, tertanggal 17 September 2020 yang telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-4 ;
5. 1. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi da bangunan tahun 2017 yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu atas nama Eduardus Bere Mau telah dicocokkan dengan aslinya

Halaman 10 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor **26/Pdt.G/2020/PN Atb**

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

- kemudian diberi tanda bukti P-5.1 ;
2. Foto copy surat tanda terima setoran (STTS) pembayaran PBB yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu atas nama Eduardus Bere Mau telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-5.2 ;
 3. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu atas nama Eduardus Bere Mau telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-5.3 ;
 4. Foto copy surat setoran Daerah Kabupaten Belu pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) tahun 2018 yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu atas nama Eduardus Bere Mau telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-5.4 ;
 5. Foto copy surat setoran Pajak Daerah Kabupaten Belu pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (SSPD PBB-P2) tahun 2019 yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu atas nama Eduardus Bere Mau telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-5.5 ;
 6. Foto copy surat setoran Pajak Daerah Kabupaten Belu pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (SSPD PBB-P2) tahun 2019 yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu atas nama Eduardus Bere Mau telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-5.6 ;
 7. Foto copy surat setoran Pajak Daerah Kabupaten Belu pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (SSPD PBB-P2) tahun 2019 yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu atas nama Eduardus Bere Mau telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-5.7 ;
 8. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2020 yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu atas nama Eduardus Bere Mau telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-5.8 ;
 9. Foto copy surat setoran Pajak Daerah Kabupaten Belu pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (SSPD PBB-P2) tahun 2020 yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu atas nama

Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor **26/Pdt.G/2020/PN Atb**

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

Eduardus Bere Mau telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-5.9 ;

6. 1. Foto copy surat keterangan kehilangan Nomor : SKK/08/II/2016/Polres Belu yang diterbitkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara Timur Resort Belu tertanggal 04 Januari 2016, telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-6.1 ;
2. Foto copy surat keterangan kehilangan Nomor : Kel. Mnm : 474/018/II/2016 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Manumutin tertanggal 11 Januari 2016, telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-6.2 ;
3. Foto copy surat Pemerintah Kelurahan Manumutin Nomor : Kel. Mnm : 691.2/973/XII/2016 tanggal 14 Desember 2016 perihal pembatalan yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Belu telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-6.3 ;
4. Foto copy surat Pemerintah Desa Fatuketi Nomor : Ds. Fat. 145/573/XII/2016 tanggal 14 Desember 2016 perihal pembatalan yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Belu telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-6.4 ;
5. Foto copy surat Pemerintah Desa Fatuketi Nomor : Ds. Fat. 145/573/ XII/2016 tanggal 14 Desember 2016 perihal pembatalan yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Belu telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-6.5 ;
6. Foto copy surat Pemerintah Kelurahan Manumutin Nomor : Kel.Mnm. 691.2/973/XII/2016 tanggal 14 Desember 2016 perihal pembatalan yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Belu telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-6.6 ;

Kesemua Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian foto copy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa saksi sebanyak 3 (Tiga) Orang, yaitu : YAKOBUS BERE LAKA, FERDINAN SERTIAN NDUN, BELTHASAR LOPEZ

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya tersebut, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat berupa :

Halaman 12 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Atb



1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Yosefina Bere Mau, No. NIK 5304124312580001, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Belu, tertanggal 14 September 2012 telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-1.1 ;
2. Foto copy Surat Kuasa dari Tiva Bere Mau (Pemilik rumah dan pemegang sertifikat) tertanggal 5 Juni 2006 kepada Yosefina Bere Mau untuk memakai, mengurus, dan memelihara rumah milik Tiva Bere Mau di Jalan Adisucipto–Tenukiik–Atambua telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-1.2 ;
3. Foto copy Surat Kuasa dari Primitiva Giesinger Bere Mau tertanggal 30 Desember 2015 kepada Yosefina Bere Mau untuk menjaga, memelihara, mengelola, dan membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-1.3 ;
4. Foto copy Kwitansi uang pembayaran sebidang tanah oleh Nona Tiva Bere mau kepada Silvester Nai Buti tertanggal 15 Juni 1975 telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-1.4 ;
5. Foto copy Buku Tanah atas nama Eduardus Bere Mau, No. 32, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Belu tanggal 10 Februari 1984, telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-1.5 ;
6. Foto copy surat dari Pemerintah Desa Fatuketi Nomor : Ds. Fat. 145/554/XI/2016 tanggal 28 November 2016 yang menerangkan bahwa sertifikat tentang tidak hilangnya sertifikat tersebut, dan telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-1.6 ;
7. Foto copy surat Pemerintah Kelurahan Manumutin Nomor : Kel. Mnm. 644.4/939/XI/2016 tanggal 25 November 2016 yang menerangkan bahwa sertifikat tersebut tidak hilang dan berada ditangan Primitifa Bere Mau adik kandung dari Eduardus Bere Mau, telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-1.7 ;
8. Foto copy surat Badan Pertanahan Kabupaten Belu tertanggal 26 Juli 2019 perihal undangan gelar mediasi masalah pertanahan dengan obyek sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Manumutin, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-1.8 ;
9. Foto copy surat dari Badan Pertanahan Kabupaten Belu No. 587/600.13/VIII/2019 tanggal 2 Agustus 2019 perihal Berita Acara Pelaksanaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mediasi yang telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-1.9 ;

2. 1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Atok Petrus, No. NIK 5304122702580002, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Belu, tertanggal 19 Juni 2016 telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-2.1 ;

2. Foto copy surat setoran pajak daerah Kabupaten Belu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2) Tahun 2018 atas nama Petrus Atok yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu atas nama Eduardus Bere Mau sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2020 telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-2.2 ;

3. Foto copy surat setoran pajak daerah Kabupaten Belu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2) Tahun 2018 atas nama Petrus Atok yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu atas nama Eduardus Bere Mau sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2020 telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-2.3 ;

Kesemua Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian foto copy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa saksi sebanyak 2 (Dua) Orang, yaitu : FERDINANDUS YOSEP NAIBUTI, PAULUS NAIBUTI.

Menimbang, bahwa guna memperoleh fakta tentang obyek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim telah pula melakukan sidang dengan agenda pemeriksaan setempat diatas obyek sengketa yang dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat dengan didampingi oleh kuasa hukum masing-masing.

Menimbang, bahwa setelah para pihak menyatakan cukup dengan pembuktiannya maka para pihak diberi kesempatan untuk mengajukan kesimpulannya masing-masing.

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;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 14 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Atb

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)



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawaban Para Tergugat disamping memuat adanya jawaban atas pokok perkara juga memuat adanya eksepsi atas gugatan Penggugat dan menguraikan hal sebagai berikut :

Bahwa setelah para Tergugat mempelajari gugatan Penggugat, ternyata Gugatan Penggugat kurang pihak/kurang subyek dalam dalil Gugatannya, karena Tergugat I dan tergugat II menempati dan menguasai, bahkan Para Tergugat sudah membangun rumah Permanen sejak tahun 1999 atau kurang lebih 21 tahun pada lahan sengketa dalam gugatan ini atas kesepakatan Pembeli tanah yakni Primitiva Giesinger alias Nona TivaBere Mau dan Mama Margaretha Mince Bere Mau walaupun secara formalitas tercantum nama Penggugat tapi pada hakekatnya tanah tersebut bukanlah milik Penggugat karena tanah hasil pembelian dari Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Bere Mau ;

Bahkan selama ini Sertifikat asli disimpan oleh Mama Margaretha Mince Bere Mau (ALMH) sejak terbitnya /keluarnya Sertifikat 10 Februari 1984 sampai tahun 2002 ketika mama Mince Bere Mau mulai sakit-sakitan sertifikat di berikan kepada Tergugat I Yosefina Bere Mau dan berpesan untuk tidak boleh memberikan kepada Penggugat ,dan sampai tahun 2005 Primitiva Gisinger alias Nona Tiva Bere Mau datang saat Mama Margaretha Bere Mau meninggal 2 Maret 2005, setelah penguburan Ma Mince duduk kumpul keluarga untuk bersepakat membagi tanah sengketa dan penggugat bisa membangun dibagian belakang dari tanah sengketa tersebut namun Penggugat tidak mau langsung berdiri meninggalkan keluarga yang sedang duduk untuk bersepakat lalu seluruh keluarga kecewa dengan tindakan Penggugat, kejadian membuat pembeli Primitiva kecewa dan tanggal 16 Maret 2005 Primitiva Giesinger pulang ke Winna –Austria dan membawa sertifikat asli tersebut. namun untuk kepentingan persidangan ini sertifikat asli telah dikirim oleh Tiva dan kini berada di tangan Tergugat I. Primitiva Gisinger alias Nona Tiva Bere Mau sebagai pembeli dan orang yang selama ini menyimpan dokumen sertifikat Sejak tahun 2005 ;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menggugat juga Primitiva Giesinger alias Primitiva Bere Mau alias Nona Tiva Bere Mau padahal Penggugat tahu bahwa Sertifikat asli ada pada Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Bere Mau yang kini berada di Winna Austria dalam gugatan ini, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak lengkap/Kurang pihak, sehingga Gugatan yang tidak lengkap/kurang pihak /kurang subyek seperti ini patut



hukumnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya telah memberikan jawaban dan menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa benar Fransiskus Bere Mau dan Margareta Mince Bere Mau melahirkan 4 (empat) orang anak adalah benar dan sah ;

2. Bahwa tidak benar bila dalam gugatan ini **kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karena Primativa Giesinger Bere Mau** bukanlah orang yang berhak atas tanah serta tidak sedang dalam hak penguasaan sehingga kedudukannya dalam gugatan tanah ini tidak kami jadikan sebagai Tergugat. Meskipun Primativa adalah salah satu anak dari Fransiskus Bere mau dan Margaretha Mince Bere mau, telah tinggal di luar negeri selama bertahun-tahun ;

3. Bahwa Penggugat merasa kehilangan sertifikat Maret 2005 sehingga pada 21 Nopember 2016 terbit kembali sertifikat oleh pertanahan Atambua tetap dengan nama dan obyek pemilik tanah yang sama. Penggugat tidak mengetahui bahwa Primativa yang memegang Sertifikat asli. Pergantian sertifikat oleh pertanahan secara sah dan melalui prosedur yang sah sehingga sertifikat yang lama kami anggap tidak pernah ada atau hilang. Tidak ada alasan hukum yang kuat dan sah secara hukum untuk memasukan Primativa sebagai tergugat dalam perkara ini. Primativa justru menguasai sertifikat yang bukan hak miliknya, serta Sertifikat yang dipengang dianggap tidak berlaku lagi sejak terbitnya sertifikat yang baru nomor 00032 atas nama **Eduardus Bere Mau** ;

Bahwa berdasarkan poin di atas, tidak ada alasan hukum yang kuat untuk memasukan Primativa bere mau menjadi salah satu pihak dalam gugatan ini. Maka Keberatan Tergugat sesungguhnya tidak berdasar hukum dan patut dikesampingkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa mencermati dalil eksepsi Para Tergugat dan jawaban Penggugat atas dalil eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan “apakah Primativa bere mau wajib untuk didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara sehingga memenuhi syarat formil sebuah gugatan?” ;

Menimbang, bahwa mencermati fakta hukum dalam perkara ini berdasarkan pada posita gugatan Penggugat pada angka (4) yang menguraikan bahwa “Bahwa tanah tersebut mulanya adalah kesepakatan secara lisan antara Mama Mince Bere Mau, Primatifa Bere Mau dan Penggugat. Isi kesepakatan Mama Mince, Penggugat dan Prmatifa Bere Mau bahwa tanah



yang di Tenukiik terdapat rumah tua, tanah Tenukiik pemiliknyanya adalah Penggugat sebagai ahli waris tetapi diserahkan kepada Primatifa Bere Mau dengan persetujuan Primatifa Bere Mau Membeli ganti tanah untuk Penggugat. Primatifa Bere Mau membeli tanah yang di Tenubot yang sedang dikuasai oleh Para Tergugat sekarang. Jadi Tanah yang sekarang dikuasai oleh Para Tergugat dibeli oleh Primatifa Bere Mau sebagai ganti tanah buat Penggugat karena hak Penggugat sebagai pemilik ahli waris tanah di Tenukiik diserahkan kepada Primatifa Bere Mau hingga sekarang ini. Primatifa Bere Mau, membeli Tanah yang sekarang dikuasai oleh Para Tergugat sebagai ganti untuk Penggugat. Mama Mince membuat sertifikat tanah Tenukiik untuk Primatifa Bere Mau dan Tanah Tenubot untuk Penggugat (Eduardus Bere Mau)” dan dihubungkan dengan dalil jawaban Para Tergugat pada angka (2) yang menyatakan bahwa “Bahwa Point 2 dalam gugatan benar bahwa Penggugat semasa bertugas di Kefa tapi sering menemui keluarganya sehingga Penggugat pasti tahu tentang bagaimana sejarah perolehan tanah sengketa dalam perkara ini yakni bukan tanah warisan melainkan tanah perolehan dari jual beli antara Primitiva Giesinger alias Nona Tiva Beremau dengan Silvester Naibuti pada tanggal 15 Juni tahun 1975” maka menjadi sebuah fakta hukum bahwa baik Penggugat maupun Para Tergugat mengakui bahwa obyek sengketa adalah sebidang tanah yang dibeli oleh Primatifa Bere Mau ;

Menimbang, bahwa terlepas dari uraian diatas, memperhatikan alat bukti berupa Foto copy Sertifikat Tanah atas nama Eduardus Bere Mau, No. 00032, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu, tanggal 21 November 2016 telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti P-1 ternyata sama dengan alat bukti Para Tergugat yaitu Foto copy Buku Tanah atas nama Eduardus Bere Mau, No. 32, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Belu tanggal 10 Februari 1984, telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda bukti T-1.5, merupakan dua alat bukti yang sama dimana alat bukti T-1.5 adalah salinan asli yang dipegang oleh Primatifa Bere Mau sedangkan alat bukti P-1 adalah salinan asli yang diterbitkan oleh BPN berdasarkan laporan kehilangan yang diajukan oleh Penggugat dimana dari fakta diatas dapat disimpulkan bahwa sertifikat asli berupa Buku Tanah atas nama Eduardus Bere Mau, No. 32, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Belu tanggal 10 Februari 1984 tidak hilang namun dipegang oleh Primatifa Bere Mau sebagai pembeli atas tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dua fakta hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat demi terpenuhinya formalitas daripada gugatan ini, Primatifa Bere Mau seharusnya didudukkan juga sebagai Tergugat sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli atas tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini karena bersifat menentukan terangnya secara hukum permasalahan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas maka dalil eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat menjadi beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dan Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih jauh lagi dalil-dalil gugatan maupun jawaban para pihak.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat beralasan hukum ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.041.000,00 (dua juta empat puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua, pada hari SENIN, tanggal 16 NOPEMBER 2020, oleh kami, Anak Agung Gede Susila Putra, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Gustav Bless Kupa, S.H. dan Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Atambua Nomor Pengadilan Negeri Atambua tanggal 30 Juni 2020, putusan tersebut pada hari JUMAT, tanggal 20 NOPEMBER 2020 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, di bantu oleh Konstantinus Nahas, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gustav Bless Kupa, S.H.

Anak Agung Gede Susila Putra, S.H., M.Hum.

Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H.



Panitera Pengganti,

Konstantinus Nahas, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.30.000,00;
2. Materai	:	Rp.6.000,00;
3.....A	:	
TK	:	Rp.100.000,00;
4.....P	:	
NBP	:	Rp.30.000,00;
5.....P	:	
anggilan	:	Rp.495.000,00;
6.....P	:	
emeriksaan setempat	:	Rp1.370.000,00;
7. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
Jumlah	:	Rp.2.041.000,00;

(dua juta empat puluh satu ribu rupiah)