



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 17/PDT. G/2012/PN.ATB

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Kias IB Atambua, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

VINCENTIUS LIUSANTO LIU, Tempat / tanggal lahir Atambua, 12 Januari 1956, Umur 56 tahun, Jenis Kelamin Laki - laki, Kebangsaan / Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Merdeka Nomor 23 RT, 14/ RW. 005, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **A. LUIS BALUN, SH., dan STEFANUS POBIA, SH.,** Advokat/Penasehat Hukum, yang beralamat di kantor Advokat/Law office “**A LUIS BALUN, SH & PARTNERS**” Jalan Jenderal Sudirman Gg. TB Suci-Kuanino, Nomor 04, RT. 17/RW. 03, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, Telp / Fax. ±62 (0380) 820865, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 46/SK-ALB/Pdt/VII/2012, tertanggal 10 Juli 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kias IB Atambua pada tanggal 12 Juli 2012 di bawah Register Nomor - 45/S.KK/HT/10,01/2012/PN. ATB, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** :

MELAWAN

1. **MAGDALENA TAN**, Tempat lahir Atambua Umur ±70 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Alamat Atambua RT. 14/ RW. 05, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG BERALAMAT DI JALAN FRANS SEDA KUPANG, selanjutnya disebut sebagai TERUGAT II ;
3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR Di KUPANG., Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BELU BERALAMAT Di JALAN ADAM MALIK ATAMBUA 85711 TELP/FAX (0389) 21290. selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;-----

Teiah membaca dan mempelajari berkas perkara ini;-----

Telah mendengar para pihak dan saksi-saksi dalam dalam perkara ini;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 2 Juli 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Atambua tanggal 13 Juli 2012, dibawah Register Nomor 17/Pdt/G/2012/PN.ATB., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat VINCENTIUS LIUSANTO LIU adalah anak kandung perkawinan dari HERY LIU (LIOE TJIE SIN) dengan IKUN YAPI (YAP FU) ;
2. Bahwa HERY LIU (LIOE TJIE SIN) adalah anak kandung LIU FU LIN (almarhum) ;
3. Bahwa pada tahun ± 1949 LIU FU LIN bersama adik kandungnya LIU DJI LIN telah mendirikan sebuah kongsi dagang (Fa) Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD di Atambua ;
4. Bahwa usaha dagang Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD, ini telah dikenakan pembayaran pajak oleh Pemerintah sejak tahun 1951 namun memasuki tahun 1955 usaha dagang Fa.Fahiluka ini mulai bangkrut ;
5. Bahwa pada tahun 1965 telah terjadi pemberontakan G.30S/PK! usaha dagang dari Fa.Fahiluka tidak berjalan lagi karena situasi Negara dalam keadaan darurat ;
6. Bahwa sejak tahun 1955 Fa.Fahiluka / Liu Djie Lin Brothers LCD. Tidak ada kegiatan usaha dagang lagi sampai dengan LIU FU LIN bersama adik kandungnya LIU DJI LIN yang telah mendirikan kongsi dagang Fa. Fahiluka / Liu Djie Lin Brothers LCD. Itu meninggal dunia ;

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

7. Bahwa tahun 1965, LUI FU LIN meninggal dunia di Oelolok dan tahun 1968 UU DJI LIN meninggal dunia di Atambua, Mereka hanya meninggalkan sisa asset kongsi berupa sebuah gudang permanen terbuat dari kayu beratap seng dan sebidang tanah yang sekarang terletak di Jalan Imam Bonjol No. 16 RT.14/RW 05 Kelurahan Atambua Kecamatan Kota Atambua Kabupaten Belu ;
8. Bahwa pada tahun 1979 tanggal 16 Nopember LAY ON DJIN (almarhum), telah menghadap dan membuat keterangan Hak Warisan di Notaris SILVESTER JOSEPH DJUNG kepada anak-anaknya antara lain LIU WIE SIN (almarhum) yang adalah suami Tergugat MAGDALENA TAN ;
9. Bahwa LIU WIE SIN (almarhum) tahun 1959, menikah dengan TJUNG KHIE WAN (perkawinan pertama) dan kemudian keduanya bercerai, yang mana putusnya perkawinan mereka dinyatakan melalui Keputusan Pengadilan Negeri Kupang di Atambua, tertanggal 22 Pebruari 1966, Nomor 3/Pdt/1965/Atb ;
10. Dan tahun 1967 tanggal 25 Januari, LIU WIE SIN menikah lagi (perkawinan kedua) dengan MAGDALENA TAN (TAN LEN KEU) sekarang TERGUGAT dikuatkan dengan Akta Perkawinan Nomor 15/1967/P.N. ;
11. Bahwa pada tahun 1998 MAGDALENA TAN (TERGUGAT) secara diam-diam telah mengurus Sertipikat tanah Hak Milik No.80 tanggal 6 Maret 1998 namanya MAGDALENA TAN, dengan batas-batas sebagai berikut:-----
Timur berbatasan dengan Hery Liu dan UD.Pertama (Lay Djung Nyan) ;-----
Barat berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol No. 16 ;-----
Utara berbatasan dengan Justinus Giri Sutanto (Toko Bintang Mas) ;-----
Selatan berbatasan dengan Johanes Fitin (Yulius Mintura); Yahya Bin Isa (Mini) Market Hoki) ; Ignas Bouk (UD.Master) ; Lay Hin Fa (toko Jelita) ;

Bahwa pengurusan sertifikat tanah No.80, pada bidang tanah seluas 942 M2 yang terletak di Jl, Imam Bonjol No.16, RT.14 / RW 05 Kel. Atambua, Kec. Kota Atambua itu adalah lokasi tempat gudang kongsi dan kegiatan Fa.Fahiluka / Liu Djie Lin Brothers LCD ;
12. Bahwa pengurusan sertifikat itu tanpa sepengetahuan VINCENTIUS LIUSANTO LIU sebagai ahii waris anggota pemilik Fa.Fahiluka / Liu Djie Lin Brothers LCD yang juga mempunyai hal atas tanah tersebut sehingga tindakan perbuatan TERGUGAT I, tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
13. Bahwa pada tanggal 22 Juni 2011, Penggugat telah memberikan surat pencegahan transaksi jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No.80 atas nama Magdalena Tan sekarang Tergugat I kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu. sekarang Tergugat III;

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. Bahwa atas dasar surat pencegahan transaksi jual beli Penggugat tanggal 22 Juni 2011 tersebut, maka Tergugat III pun mengeluarkan Surat Undangan Gelar Mediasi tanggal 14 Desember 2011 Nomor 742/600.13/XN/2011 kepada Tergugat I dan Penggugat ;
15. Bahwa atas Rekomendasi hasil gelar mediasi tanggal 15 Desember 2011, Tergugat III, menyimpulkan untuk menempuh jalur hukum ;
16. Bahwa TERGUGAT II, telah mengeluarkan Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTT Nomor 521/24.04/PDPT/47/98. Tertanggal 19-02-1998 atas permohonan hak dari MAGDALENA TAN sekarang Targugat I ;
17. Bahwa TERGUGAT III, atas dasar Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTT Nomor 521/24.04/PDPT/47/98. tertanggal 19-02-1998 tersebut maka oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Belu sekarang TERGUGAT III diterbitkanlah sertifikat tanah Hak Milik No.80 tanggal 6 Maret 1998 atas nama MAGDALENA TAN sekarang Tergugat I sehingga penerbitan sertifikat atas nama MAGDALENA TAN ini adalah cacat hukum ;
18. Bahwa telah berkali-kali Penggugat berusaha melakukan pertemuan dengan Tergugat I, guna menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun sampai saat ini belum ada kesepakatan ;
19. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I (MAGDALENA TAN) sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat hal mana sesuai dengan Yurisprudensi No.1357/K/SIP/1984 tanggal 17 Februari 1986 yakni menyangkut hukum Acara yang berlaku umum ;
20. Bahwa agar gugatan Penggugat ini mendapat jaminan maka perlu dilakukan sita jaminan / Conservation Beslag (CB) terhadap bidang tanah sengketa karena ada dugaan kuat Tergugat mau menjual bidang tanah tersebut ke pihak lain ;

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Atambua cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah sengketa sebagai tersebut didalam gugatan ini, seluas 942 M2 yang terletak di Jalan Imam Bonjol No. 16 RT.14 /RW 05 Kel. Atambua Kec.Kota Atambua, adalah bagian dari asset milik Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai, bidang tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan karena bidang tanah sengketa dikuasai secara melawan hukum oleh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I maka Sertifikat tanah yang diterbitkan Tergugat III, Badan Pertanahan Nasional Kab. Belu atas obyek tanah sengketa bernomor Sertifikat 80 an. Magdalena Tan adalah cacat hukum ;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Atambua ;
6. Menyatakan Hukum bahwa Keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat I mengajukan perlawanan, banding atau Kasasi;
7. Menghukum Tergugat I, untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU-----

Memberikan keputusan lain yang dipandang adil ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Pihak berperkara masing-masing telah hadir dipersidangan, yaitu untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya **A. LUIS BALUN, SH.,** Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 46/SK-ALB/PdtA/II/2012, tertanggal 10 Juli 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kias IB Atambua pada tanggal 12 Juli 2012 di bawah Register Nomor 45/S.KK/HT/10.01/2012/PN ATB, untuk Tergugat I, datang menghadap Kuasanya **MARTINUS SOBE ANIN, SH** Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kias IB Atambua pada tanggal 8 Agustus 2012 dibawah Register Nomor 50/S.KK/HT/10.01/2012/PN.ATB, untuk Tergugat II datang menghadap Kuasanya **HENDRIKUS RIMA, SH.,** selaku Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur dan **ALEXANDER OEMATAN, SH.,** selaku Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juli 2012 Nomor 61/19.53.600A/H/2012/P2SKP. yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Atambua pada tanggal 8 Agustus 2012 dibawah Register Nomor 51/S.KK/HT/10.01/2012/PN.ATB., sedangkan untuk Tergugat III datang menghadap Kuasanya **ALEXANDER NITE, SH.,** selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Belu, **EDMUNDUS M. RAYDAIS.,** selaku Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Belu, **WILLEM J. DJARA** selaku Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Belu dan **NUR SA'DIYAH, SH.,** selaku Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Belu: berdasarkan Surat Kuasa

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

Khusus tertanggal 8 Agustus 2012, Nomor 550/600/SKA/III/2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Atambua pada tanggal 8 Agustus 2012 dibawah Register Nomor 52/S.KK/HT/10.01/2012/PN.ATB.;

Menimbang, bahwa dalam mengupayakan perdamaian bagi kedua belah pihak berperkara, Majelis Hakim telah menempuh mekanisme Mediasi sebagaimana dimaksudkan didalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2003 yang telah direvisi dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2008, yang atas permintaan Para Pihak berperkara, Majelis Hakim telah menunjuk Hakim **FRANSISKUS W. MAMO, SH.**, Hakim Pengadilan Negeri Kias IB Atambua sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 17/Pen.Pdt/G/2012/PN.ATB, tanggal 8 Agustus 2012, akan tetapi berdasarkan laporan hasil Mediasi tertanggal 09 Agustus 2012 dari Mediator tersebut, upaya Mediasi yang telah dilakukan pada tanggal 08 Agustus 2012 ternyata tidak berhasil, sehingga oleh karena itu acara pemeriksaan dalam perkara ini dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, dan setelah pembacaan surat gugatan Penggugat tersebut, atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan bertetap pada dalil-dalil gugatannya, dengan ada perbaikan/perubahan pada halaman 1 baris ke 3 dari bawah, yaitu kata RT, 14 dirubah menjadi RT, 15 sehingga selengkapya tertulis Jalan Merdeka, No,23 RT.15/RW.005 Ke!., dimana terhadap perbaikan/perubahan tersebut, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III menyatakan tidak berkeberatan

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pada persidangan tanggal 09 Oktober 2012, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Jawabannya tertanggal 08 Oktober 2012 sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, berdasarkan alasan hukum sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard) oleh karena :

1. DISKUALIFIKASI (GEMIS AANHOEDANIGHEID) :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Vincentius Liusanto Liu selaku subyek hukum dalam perkara a quo tidak mempunyai kompetensi atau diskualifikasi sebagai Penggugat dalam perkara a quo berdasarkan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat (ic.Vincentius Liusanto Liu) tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sengketa, karena tanah sengketa adalah milik pribadi Tergugat I sesuai dengan dan berdasarkan Sertifikat Hak Miiik Nomor 80/Kel. Atambua atas nama Magdalena Tan yang terbit pada tanggal 6 Maret 1998. Tanah sengketa diperoleh turun temurun dari Liu Djie Lin yang memiliki/menguasai sejak ± tahun 1946 ;
- Bahwa disamping itu, oleh karena permasalahan dalam gugatan a quo menurut dalil Penggugat terkait permasalahan harta waris pemilik F.a FAHILUKA/LIU DJIE LIN Brothers (vide posita point ke-120) maka konsekwensi hukumnya Penggugat (yang dalam hal ini bertindak selaku pribadi dan belum ditetapkan sebagai satu-satunya ahli waris pemilik F.a. FAHILUKA/LIU DJIE LIN Brothers) tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan a quo, satu dan lain hal karena kedudukan Penggugat selaku ahli waris LIU FU LIN belum terbuka atau masih tertutup oleh Ayahnya (HERY LIU/LIU TJIE SIN);
- Bahwa mengacu pada hal-hal tersebut, maka Penggugat (ic. Vincentius Liusanto Liu) tidak memiliki persona standi in judicio atas perkara a quo sehingga tidak memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo ;

2. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) ;

Gugatan Penggugat kabur (obscur libel), berdasarkan alasan hukum sebagai berikut :

- * - Bahwa dalam posita point ke-12 Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris anggota Fa. FAHILUKA/LIU DJIE LIN Brothers. Namun dalam petitum tidak meminta untuk ditetapkan sebagai ahli waris, sehingga gugatan a quo antara posita dan petitum saling bertentangan, yang menjadi gugatan a quo cacat formal dalam bentuk OBSCUUR LIBEL ; --- Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI No.67 K/SIP/1975 yang kaidah hukumnya menyatakan :”Karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan maka putusan Pengadilan Tinggi dan Negen harus dibatalkan”;
- Bahwa obyek sengketa adalah berupa sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan. Tetapi dalam gugatan petitum point ke-2,3 dan 4 hanya disebutkan tanah saja. Hal ini menjadikan gugatan kabur karena terjadi kesalahan obyek (error in objecto);
- Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat hanya menuntut supaya Sertifikat Hak

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

Milik Nomor 80 an.Magdalena Tan dinyatakan cacat hukum (vide petitum angka 4), namun tidak menuntut untuk dinyatakan batas / tidak sah, sehingga hal ini menjadikan gugatan a quo kabur;

- Tuntutan Non Executable ;

Bahwa perkara a quo terkait dengan sengketa hak, yang mewajibkan salah satu pihak untuk melaksanakan putusan. Namun faktanya setelah dicermati tuntutan Penggugat sebagaimana terurai dalam petitumnya hanyalah bersifat deklaratoir dan konstitutif belaka. Maka konsekwensi hukumnya menjadikan gugatan a quo kabur, karena putusan dalam perkara a quo nantinya tidak bisa dieksekusi (Non Executable);

*

3. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK :

- Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan LIU FU LIN memiliki hak atas tanah sengketa. Mengikuti konstruksi gugatan Penggugat tersebut, maka dengan meninggalnya LIU FU LIN hak untuk menuntut ada pada ahli waris LIU FU LIN. Dalam gugatan a quo, Penggugat tidak menyertakan atau menarik semua ahli waris LIU FU LIN. Hal ini mencegah agar di kemudian hari tidak terjadi perkara baru tentang tanah sengketa. Dengan tidak ditariknya semua ahli waris LIU FU LIN dalam perkara a quo maka menjadikan gugatan a quo cacat formil (Error in persona) dalam bentuk PLUR1UN LITIS CONSORTIUM

4. EKSEPSI GUGATAN TELAH DALUARSA :

- Bahwa tanah sengketa berikut bangunan diatasnya adalah milik pribadi Tergugat I, sesuai dengan dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kel. Atambua yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Belu ± 14 (lebih kurang empat belas) tahun yang lalu, tepatnya pada tanggal 6 Maret 1998 ;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik pribadi secara turun temurun dari LIU DJIE LIN sejak ± tahun 1946 dan hingga sekarang telah beralih kepada Magdalena Tan ;
- Bahwa ketentuan ketentuan 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

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

(lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “;

Oleh karena gugatan a quo dilakukan setelah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan tersebut maka Penggugat telah kehilangan hak atau telah daluwarsa untuk mengajukan tuntutan hak ;

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka telah terbukti eksepsi Tergugat I adalah beralasan menurut hukum. Karenanya Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakiim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan Kiranya menjatuhkan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankijke verklaard) ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam eksepsi diatas, mohon secara mutatis mutansis dianggap terbaca kembali sebagai jawaban dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tanah beserta bangunan diatasnya, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas ;
3. Bahwa Tergugat I adalah pemilik sah dari dan yang berhak atas sebidang tanah beserta bangunan diatasnya, seluas + 942 M2 (lebih kurang sembilan ratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Kelurahan Atambua RT.15/RW.05 Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, setempat dikenal dengan Jalan Imam Bonjol No. 16 Atambua dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Justianus Giri Susanto (Toko Bintang Mas)
 - Sebelah Timur . Tanah Hery Liu dan Lay Djung Nyan (UD Pratama)
 - Sebelah Selatan : Tanah Johanes Fitin (Yulius Mintura), Yahya Bin Isa (Mini Market Hoki, dan Agus Bouk (UD Master)
 - Sebelah Barat Jalan Imam Bonjol;Yang selanjutnya dalam gugatan ini akan disebut dengan Tanah/obyek Sengketa ;
4. Bahwa yang menjadi alas hak dari Tergugat I adalah Sertifikat Hak Milik No,80/Kel,Atambua atas nama Magdalena Tan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Beiu pada tanggal 6 Maret 1998, dengan demikian kepemilikan Tergugat I atas obyek sengketa didasarkan pada alas hak yang sah dan sempurna ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa obyek sengketa semula merupakan bagian tanah Hak Pakai Nomor 36/BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor 1429 tanggal 1 Pebruari 1966 seluas + 1.369,5 M2 (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan koma lima meter persegi) atas nama LIU DJIE LIN ;
6. Bahwa kronologis perolehan Tergugat I atas obyek sengketa adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Tergugat I mempunyai suami bernama Liu Wie Sin, sedangkan ayah dari LIU WIE SIN bernama LIU DJIE LIN yang beristrikan LAY ON DJIN ;
 - b. Bahwa pada ± tahun 1946 LIU DJIE LIN membeli sebidang tanah yang sekarang terletak di RT.15/RW.05, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, seluas ± 1.369,5 M2 (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi), memanjang dari Jalan Merdeka hingga tembus ke Jalan Imam Bonjol, kemudian mendirikan rumah tempat tinggal sekaligus tempat usaha yang diberi nama Toko Fahiluka. Hal ini terbukti dari adanya Gambar dan Denah Rumah Gudang dari Tuan LIU DJIE LIN, ditandatangani oleh Mantri Ukur pada tangga! 18 Juli 1952 dan ditandatangani oleh Kepala Pemerintah setempat (dhi. Pemerintah Atambua) pada tanggal 30 Juli 1952. Gambar dan Denah Rumah Gudang tersebut membuktikan bahwa pemilik Rumah Gudang (obyek sengketa) adalah Tuan LIU DJIE LIN ;

Bahwa Penggugat mempunyai Kakek bernama LIN FU LiN, yang bertempat tinggal di Oeloiok, Kabupaten TTU, yang merupakan kakak kandung dari LIU DJIE LIN. Pada sekitar ± tahun 1949, LIU FU LIN dengan LIU DJIE LIN mendirikan sebuah kongsi dagang yang diberi nama Fa, FAHILUKA atau LIU DJIE LIN Brothers LCD di Jl. Merdeka, Atambua, tepatnya di rumah LIU DJIE LIN , sementara LIU FU LIN sendiri tetap bertempat tinggal di rumahnya di Oeloiok, TTU ;

- d. Bahwa disebabkan situasi politik pada waktu itu yang tidak mendukung iklim usaha, juga karena adanya gerakan 30 September, usaha kongsi dagang tersebut mengalami kebangkrutan dan bubar pada tahun 1965;--
- e. Bahwa pada Tahun 1965 LIU FU LIN meninggal dunia di Oelolok Kabupaten TTU dan LIU DJIE LIN meninggal dunia di tempat tinggalnya (yang disengketakan oleh Penggugat/obyek sengketa) pada tahun 1968;
- f. Bahwa pada tahun 1964, LIU DJIE LIN mengajukan permohonan hak pakai atas objek sengketa dan dikabulkan pada tanggal 1 Januari 1965, yang berlaku sampai dengan tangga! 1 Januari 1969;
- g. Bahwa obyek sengketa semula merupakan bagian dari tanah Hak Pakai Nomor

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

36/BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor : 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas + 1,369,5 M2 (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi) atas nama LIU DJIE LIN, lokasinya memanjang dari Jalan Merdeka hingga tembus ke Jalan Imam Bonjol. Hal ini sebagaimana terbukti dari adanya Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi NTT Nomor 36/BEL/HP/KINAG/66 beserta lampirannya berupa Gambar Kasar/Surat Ukur tertanggal 26 Februari 1964, ditetapkan di Kupang tanggal 1 Februari 1966 diterima oleh LIU DJIE LIN tanggal 17 Nopember 1967 ;

- h. Bahwa berdasarkan Surat Permohonan Ijin Pemindahan Hak Atas Tanah dari Liu Djie Lin kepada Liu Wie Sin tanggal 25 Maret 1968, terbukti bahwa tanah obyek sengketa semula merupakan milik LIU DJIE LIN dan melalui surat permohonan tersebut akan dialihkan kepada salah seorang anaknya yang bernama Liu Wie Sin, suami Tergugat I. Dalam surat permohonan tersebut diterangkan bahwa diatas tanah tersebut telah dibangun :
- Sebuah rumah tinggal /Toko (yang sekarang telah beralih/dijual kepada Hery Liu (Ayah Penggugat Konpensi) dan LAY DJUNG NYAN;
 - Sebuah gudang berbentuk permanen (yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini);
- i. Bahwa Hak Pakai atas nama : LIU DJIE LIN (yang didalamnya mencakup obyek sengketa) telah diajukan permohonan penegasan hak oleh Liu Wie Sin (suami Tergugat I) sesuai dengan Surat Permohonan Ijin Pemindahan Hak Atas Tanah dari Liu Djie Lin kepada Liu Wie Siri tanggal 25 Maret 1968;
- j. Bahwa pada tanggal 16 Nopember 1979, istri Liu Djie Lin yang bernama LAY ON DJIN menghadap Notaris SILVESTER YOSEPH TJUNG untuk membuat Akta Keterangan Hak Warisan No.92, yang pada pokoknya berisi :
- Harta waris LIU DJIE LIN yang berupa tanah berikut bangunan diatasnya yang tercatat dalam Hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk 1429 tanggal 1 Pebruari 1066 seluas 1.369,5 (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan koma lima meter persesi) diberikan kepada anak-anaknya yang bernama LIU WIE SAN, LIU KAM SIN, LIU JUN SIN dan LIU WAN SIN ;
 - LIU WIE SIN mendapatkan bagian berupa tanah seluas + 942 M2 (lebih kurang sembilan ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di bagian belakang (menghadap Jalan Imam Bonjol) yang diatasnya terdapat bangunan rumah permanen. Sedangkan LIU KAM SIN, LIU JUN SiN dan LIU WAN SIN secara bersama-sama mendapatkan bagian tanah sisanya yang terletak dibagian depan (menghadap Jalan Merdeka) yang diatasnya berdiri bangunan yang dikenal dengan nama Toko Fahluka/LIU DJIE LIN BROTHERS ;
- k. Bahwa pada tanggal 15 Maret 1983 Suami Tergugat I (LIU WIE SIN) mengajukan

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

permohonan hak pakai atas tanah dan bangunan yang diperoleh berdasarkan warisan tersebut, sehingga pada tahun 1985 keluarlah Sertifikat Hak Pakai No.120/Kel. Atambua atas nama LIU WIE SIN yang terbit pada tanggal 30 Nopember 1985 ;

- I. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1/Bel/SKPT/1983 tertanggal 9 Nopember 1983 membuktikan bahwa tanah obyek sengketa merupakan hak dari Liu Wie Sin (suami Tergugat/Penggugat Rekonpensi) dan merupakan sisa pemecahan dari tanah seluas $\pm 1.369,5$ (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan koma lima meter persegi) atas nama Liu Djie Lin ;
- m. Bahwa setelah meninggalnya Liu Wie Sin, tanah dan bangunan tersebut beraiih ke istrinya yang bernama Magdalena Tan (Tergugat I). Selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan hak dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT Nomor 521/24.04/PDPT/47/98 tertanggal 19-02-1998, maka terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 80 Tahun 1998 atas nama Tergugat I yang merupakan akta autentik kepemilikan hak atas tanah ;
- n. Bahwa tanah dan bangunan obyrk sengketa dari dahulu sampai sekarang secara fisik dan yuridis dikuasai secara terus menerus atau turun temurun, yaitu dari LIU DJIE LIN sampai berlanjut kepada Tergugat 1. Tergugat I menempati atau menguasai obyek sengketa sejak menikah dengan LIU WIE SIN ;
- o. Bahwa berdasarkan uraian kronologis diatas, telah nampak jelas alur perolehan Tergugat i atas obyek sengketa. Semua proses dari mulai Hak Pakai hingga sampai pada Hak Milik dilakukan sesuai prosedur hukum sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang. Selama proses tersebut tidak pernah ada klaim atau keberatan dari pihak manapun, termasuk dari pihak Penggugat dan keluarganya, hingga btelah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
7. Bahwa ditolak tegas dalil Penggugat posita 11 yang menyatakan bahwa Tergugat I secara diam-diam mengurus penerbitan SHM No.80. Bahwa yang benar, pengurusan penerbitan SHM No.80 dilakukan secara terbuka, transparan dan mengikuti prosedur yang berlaku, dimana sebelumnya telah dilakukan PENGUMUMAN terlebih dahulu. Faktanya, selama tenggang waktu PENGUMUMAN tidak ada keberatan dari pihak manapun, termasuk dari Penggugat;
8. Bahwa dari awal berdiri hingga bubar/berakhir, tempat usaha kongsi dagang antara LIU FU LIN dan LIU DJIE LIN berada ditempat tinggal LIU DJIE LIN di Atambua (tempat yang sekarang disengketakan oleh Penggugat). Kongsi dagang tersebut memakai nama adiknya yaitu LIU DJIE LIN BROTHERS LCD atau Toko FAHILUKA. Mengapa bukan memakai nama Kakaknya (LIU FU LIN) yang lebih

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

senior ? Atau kenapa tidak memakai nama keluarga saja (LIU BROTHERS LCD) ? Hal ini tentunya berkaitan dengan besarnya saham masing-masing pihak. Dalam hal ini membuktikan bahwa LIU DJIE LIN memegang saham mayoritas dalam kongsi dagang tersebut;

9. Bahwa tanah tempat usaha Kongsi dagang LIU DJIE LIN BROTHERS LCD memang milik LIU DJIE LIN yang dibeli + pada tahun 1946, sementara kongsi dagang dengan LIU FU LIN baru dilakukan + pada tahun 1949. Setelah kongsi dagang dilakukan, LIU FU LIN sendiri tetap tinggal dirumahnya di Oelolok, TTU;
10. Bahwa secara hukum Liu Djie Lin Brothers LCD sebagai Badan Hukum dari saat berdiri hingga bubar belum pernah terdaftar /mendapatkan hak atas tanah dan bangunan sehingga dapat ditegaskan bahwa Liu Djie Lin Brothers LCD tidak memiliki asset yang berupa tanah dan bangunan ;
11. Bahwa kongsi antara liu Djie Lin dan Liu Fu Lin adalah kongsi dagang dan yang menjadi asset kongsi adalah barang-barang dagangan, sama sekali tidak ada kongsi asset tanah dan bangunan._Seandainya ada kongsi mengenai asset tanah dan bangunan tentunya ada bukti autentik tentang hal tersebut,
Faktanya, asset tanah dan bangunan yang dipermasalahkan oleh Penggugat Konpensi, secara otentik semua tercatat atas namaa pribadi Liu Djie Lin dan bukan atas nama Liu Djie Lin Brothers;
12. BAHWA TANAH TEMPAT USAHA ATAU TOKO FAHILUKA/LIU DJIE LIN BROTHERS, TELAH DIBELI OLEH HERY LIU DAN LAY DJUNG NYAN Bahwa sekitar tahun 1979, ayah Penggugat yang bernama Hery Liu/Liu Tjie Sin telah membeli sebagian dari tanah milik Liu Djie Lin, yaitu yang terletak dibagian muka yang menghadap jalan Merdeka Atambua, dan yang sebagian lagi dibeli oleh Lay Djung Nyan. Tanah tersebut merupakan bagian waris dari Liu Kam Sin, Liu Jun Sin dan Liu Wan Sin, sebagaimana tersebut dalam Akta Notaris Silvester Joseph Tjung tertanggal 16 Nopember tahun 1979 Nomor 92 tentang Keterangan hak Warisan dan Nomor 93 tentang Perjanjian Bersama ; Tentunya patut dipertanyakan, kalau memang menganggap tanah tersebut merupakan warisan atau tanah kongsi dagang, mengapa membeli bagian dari tanah yang disengketakan itu ? ;
Dengan adanya pembelian tersebut maka secara hukum telah membuktikan adanya pengakuan hak atas obyek sengketa, karena tanah yang dibeli tersebut berada dalam satu kesatuan dengan Hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar induk Nomor 1429 tanggal 1 Februari 11966,yang didalamnya memuat juga obyek sengketa ;
Bahwa dalam Sertifikat tanah milik Hery Liu/Liu Djie Sin tersebut telah disebutkan bahwa tanah Hery Liu/Liu Djie Sin berbatasan dengan tanah pekarangan Liu Wie Sin (sekarang berubah menjadi atas nama Magdalena Tan) dan pada saat

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

penunjukkan batas dan pembuatan gambar situasi tidak ada keberatan dari Penggugat Kompensi sehingga merupakan fakta yang tidak dapat dipungkiri lagi tentang kepemilikan Liu Wie Sin atas obyek sengketa;

Bahwa secara hukum atas pengakuan Penggugat dimaksud yang senyatanya diberikan secara sukarela "voluntary" sebagaimana dalil tersebut diatas merupakan pengakuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam pasal 1972 KUH Perdata yang secara yuridis formil dan materiil berlaku sebagai pengakuan fakta. Bahwa selain itu pula harus dipahami secara hukum jika pengakuan Penggugat dimaksud adalah pengakuan yang tidak dapat dipisahkan (onsplitsbaar bekenenis) sebagaimana pasal 1942 KUH Perdata (vide Putusan MARI No. 546 K/Sip/1983) sehingga karenanya pengakuan dimaksud memberikan nilai pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan (volledig, bindede en besiissende, bewiiskracht) sebagai pengakuan yang bersifat totalitas (absolute) sehingga merupakan pengakuan murni dan bulat, yang secara hukum dengan mendasarkan pada pengakuan tersebut diatas perkara yang disengketakan haruslah dianggap selesai atau tidak pernah ada;

13. BAHWA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN SETELAH 46 (EMPATPULUH ENAM) TAHUN SEJAK PENCATATAN HAK YANG PERTAMA Bahwa obyek sengketa diperoleh berdasarkan peralihan secara turun temurun dari pemegang hak yang pertama (Liu Djie Lin);

Bahwa pencatatan hak untuk yang pertama kali dilakukan pada tahun 1966, sebagaimana tercatat dalam hak Pakai Nomor : 36 BEL/HP/KINAG/AA Daftar Induk Nomor : 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas \pm 1.369,5 M² (lebih kurang seribu tigaratus enam puluh Sembilan koma lima meter persegi). Dengan demikian sampai saat gugatan ini diajukan telah melewati waktu 46 tahun (empatpuluh enam) tahun sejak pencatatan hak yang Bahwa perlu dipahami, baik Penggugat maupun Tergugat I adalah golongan masyarakat Tionghoa yang tunduk pada ketentuan dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (buegeriijk Wetboek);

Oleh karena penguasaan tanah sengketa secara turun temurun hingga sampai ke Tergugat I saat ini sudah berlangsung selama \pm 66 tahun (lebih kurang enampuluh enam tahun) sejak peroleh atau pembelian atau atau setidaknya 46 (empatpuluh enam) tahun sejak pencatatan hak yang pertama, maka pihak lain (i.e Penggugat Kompensi) telah kehilangan hak untuk mengajukan tuntutan atas dasar daluarsa, sebagaimana diatur dalam pasal 1963 BW/KUH Perdata, sebagaimana telah diuraikan dalam eksepsi di atas. Kenapa gugatan diajukan setelah Liu Djie Lin atau Liu Wie Sin meninggal dunia ?! ;

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. Bahwa gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat dengan itikat buruk, yaitu setelah Tergugat I menolak tawaran Penggugat untuk membeli murah obyek sengketa ;
 15. Bahwa sudah sewajarnya tuntutan dari Penggugat yang tidak beritikad baik dan mengahaiangi hak Tergugat I yang dijamin oleh Undang-Undang tidak dapat diterima/ditolak;
 16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat I tidak dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melanggar hak orang maupun tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, yang berlaku. Justru Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan Hukum karena telah menghalang-halangi Tergugat I melakukan transaksi jual beli obyek sengketa yang secara hukum merupakan haknya dan mengirimkan surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Belu tentang blokir dan pencegahan transaksi jual beli yang isinya menyesatkan;
 17. "Tentang sita jaminan";
Bahwa permohonan Penggugat untuk dilakukan sita jaminan atas obyek sengketa patut ditolak, karena :
 - Obyek yang dimohonkan sita bukan milik Penggugat melainkan milik Tergugat I;
 - Sita jaminan semata-mata dimaksudkan hanya untuk mejamin gugatan, khususnya perihal tuntutan pembayaran sejumlah uang, sedangkan untuk in casu perkara tidak ada petitum yang menyangkut pembayaran sejumlah uang sehingga permohonan sita jaminan layak untuk ditolak;Mengenai tuntutan uitvoerbaar bij voorraad ;-----
Bahwa tuntutan Penggugat mengenai uitvoerbaar bij voorraad patut ditolak karena tidak beralasan menurut hukum, yaitu tidak memenuhi syarat-syarat hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 180 HIR, serta bertentangan dengan SEMA RI No. 03 tahun 1978 tanggal 1 April 1978 dan SEMA RI No. 06 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975;
- III. DALAM REKONPENSASI : -----
1. Bahwa Tergugat I dalam konpensi (sekarang menjadi Penggugat dalam Rekonsensi) dengan ini mengajukan gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat dalam Konpensi (sekarang sebagai Tergugat dalam Rekonsensi);
 2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Konpensi diatas mohon secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mutatis mutandis dianggap terbaca kembali sebagai dasar pula dalam gugatan Rekonsensi ini;

3. Bahwa Penggugat Rekonsensi adalah pemilik sah dari dan yang berhak atas sebidang tanah beserta bangunan di atasnya, seluas \pm 942 M2 (lebih kurang Sembilan ratus empatpuluh dua meter persegi), terletak di Kelurahan Atambua RT.14/RW.05 Kecamatan Kota Atambua Kabupaten Belu, setempat dikenal dengan Jalan Imam Bonjol No. 16 Atambua, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah Justinus Giri Sutanto (toko Bintang Mas);
 - Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah Hery Liu dan Lay Djung Nyan (UD Pertama);
 - Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah Johannes Fitin (Yulius Mintura), Yahya Bin Isa (mini market Hoky) dan Agus bouk (UD Master);
 - Sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol;
4. Bahwa yang menjadi hak alas dari Penggugat Rekonsensi adalah Sertifikat Hak Milik No. 80/Kel. Atambua atas nama Magdalena Tan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Belu pada tanggal 06 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6/98 tertanggal 5 Maret 1998, dengan demikian kepemilikan Penggugat Rekonsensi atas obyek sengketa didasarkan pada alas hak yang sah dan sempurna ;
5. Bahwa obyek sengketa semula merupakan bagian dari tanah Hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor : 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas \pm 1.369,5 M2 (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh Sembilan koma lima meter persegi) atas nama Liu Djie Lin ;
6. Bahwa kronologis perolehan Penggugat Rekonsensi atas obyek sengketa adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat Rekonsensi mempunyai suami bernama Liu Wie Sin, sedangkan ayah dari Liu Wie Sin bernama Liu Djie Lin yang beristerikan Lay On Djin ;
 - b. Bahwa pada \pm 1946 Liu Djie Lin membeli sebidang tanah yang sekarang terletak di RT. 15 RW. 05, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, seluas \pm 1.369,5 M2 (lebih kurang seribu tigaratus enampuluh sembilan koma lima meter persegi), memanjang dari Jalan Merdeka hingga tembus ke jalan Imam Bonjol, kemudian mendirikan rumah tempat tinggal sekaligus tempat usaha yang diberi nama Toko Fahiluka ;
 - c. Bahwa Tergugat Rekonsensi mempunyai kakek yang bernama Liu Fu Lin yang bertempat tinggal di Oelolok, Kabupaten TTU, yang merupakan kakak kandung dari Liu Djie Lin. Pada sekitar \pm 1949, Liu Fu Lin dengan Liu Djie Lin

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

mendirikan sebuah kongsi dagang yang diberi nama Fa. Fahiiuka atau Liu Djie Lin Brothers LCD di Jalan Merdeka, Atambua, tepatnya dirumah Liu Djie Lin, sementara Liu Fu Lin sendiri tetap bertempat tinggal di Oelolok, TTU ;

- d. Bahwa disebabkan situasi politik waktu itu yang tidak mendukung iklim usaha, juga karena adanya Gerakan 30 September, usaha kongsi dagang tersebut mengalami kebangkrutan dan bubar pada tahun 1965;
- e. Bahwa pada tahun 1965 Liu Fu Lin meninggal dunia di Oelolok kabupaten Belu dan Liu Djie Lin meninggal dunia ditempat tinggalnya (yang disengketakan oleh Penggugat/obyek sengketa) pada tahun 1968;
- f. Bahwa sebelum meninggal, tepatnya pada tahun 1964, Liu Djie Lin mengajukan permohonan hak pakai atas obyek sengketa dan dikabulkan pada tanggal 1 Januari 1965, yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Januari 1969;
- g. Bahwa pada tanggal 16 Nopember 1979, isteri Liu Djie Lin yang bernama Lay On Djin menghadap Notaris SILVESTER JOSEPH TJUNG untuk membuat Akta Keterangan Hak Warisan No. 92, yang pada pokoknya berisi:
 - Harta Waris Liu Djie Lin, yang berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang tercatat dalam hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor : 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas \pm 1.369,5 M2 (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan koma lima meter persegi) diberikan kepada anak-anaknya yang bernama Liu Wie Sin, Liu Kam Sin, Liu Jun Sin dan Liu Wan Sin;
 - Liu Wie Sin mendapatkan bagian tanah seluas \pm 942 M2 (sembilan ratus empatpuluh dua meter persegi) yang terletak dibagian belakang (menghadap jalan Imam Bonjol) yang di atasnya terdapat bangunan rumah permanen. Sedangkan Liu Kam Sin, Liu Jun Sin dan Liu Wan Sin secara bersama-sama mendapatkan bagian tanah sisanya yang terletak dibagian depan (menghadap jalan Merdeka), yang di atasnya berdiri bangunan yang dikenal dengan nama toko Fahiiuka/Liu Djie Lin Brothers ;
- h. Bahwa pada tanggal 15 Maret 1983 suami Tergugat I (Liu Wie Sin) mengajukan permohonan Hak Pakai atas tanah dan bangunan yang diperoleh berdasarkan warisan tersebut, sehingga pada tahun 1985 keluarlah Sertifikat Hak Pakai No. 120/Kel. Atambua atas nama Liu Wie Sin yang terbit pada tanggal 30 Nopember 1985;
- i. Bahwa berdasarkan uraian kronologis diatas, telah Nampak jelas alur perolehan Penggugat Rekonpensi atas obyek sengketa. Semua proses mulai dari Hak Pakai hingga sampai pada hak milik dilakukan sesuai prosedur hukum sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang. Selama proses

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

tersebut tidak pernah ada klaim atau keberatan dari pihak manapun, termasuk dari pihak Tergugat Rekonsensi dan keluarganya ;

7. Bahwa dikarenakan usianya sudah uzur dan saat ini menderita penyakit diabetes yang memerlukan perawatan khusus, maka Penggugat Rekonsensi bermaksud untuk menjual obyek sengketa, yang hasilnya akan digunakan untuk keperluan berobat bagi Penggugat Rekonsensi dan bekal dihari tua. Namun pada tanggal 22 Juni 2011, Tergugat Rekonsensi membuat surat blokir atau pencegahan transaksi jual beli yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Belu yang isinya menyesatkan. Akibatnya, Penggugat Rekonsensi tidak dapat menjual tanah miliknya ;
8. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mencegah dan menghalangi transaksi jual beli tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonsensi, tanpa dasar hak dan dasar hukum telah melanggar hak subyektif Penggugat Rekonsensi, hal ini diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat Rekonsensi menderita kerugian baik materiil maupun immaterial;
9. Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonsensi adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat Rekonsensi secara tunai dan kontan, dengan perhitungan Penggugat Rekonsensi tidak dapat menjual satu-satunya tanah miliknya yang akan digunakan untuk berobat dan bekal di usia tua. Penggugat Rekonsensi terpaksa meminjam uang kepada pihak lain untuk biaya berobat di Semarang dan biaya hidup yang diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan entah sampai kapan Penggugat Rekonsensi harus menunggu kepastian untuk dapat menjual asset miliknya , Bahwa mengenai kerugian Immaterial yang diderita Penggugat Rekonsensi sulit dihitung, namun demi kepastian hukum sehubungan dengan pengajuan gugatan a quo maka kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat Rekonsensi jika dinilai dengan uang adalah sebesar rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dimana sejak adanya permasalahan ini Penggugat jatuh sakit karena mengalami tekanan mental berat kadar gulanya selalu naik) yang mengharuskan berobat diluar kota (di Semarang). Kerugian immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ini harus dibayarkan Tergugat Rekonsensi kepada Penggugat Rekonsensi secara tunai dan kontan ;
10. Bahwa untuk menjamin gugatan Rekonsensi ini mohon diletakkan sita jaminan baik terhadap harta bergerak maupun harta tidak bergerak Tergugat Rekonsensi, yaitu :
 - Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan

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

Merdeka No. 23 RT. 15/RW. 05 Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu ;

- Serta harta lain milik Tergugat Rekonpensi yang akan diuraikan kemudian;
- 10. Bahwa gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi didukung oleh bukti-bukti otentik, sehingga memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, karena Penggugat Rekonpensi memohon agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verset, Banding ataupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
- 11. Bahwa ada kekhawatiran Tergugat Rekonpensi tidak bersedia memenuhi putusan dalam perkara a quo secara suka rela. Karenanya Penggugat Rekonpensi mohon agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan putusan ini;
- 12. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi adalah beralasan menurut hukum, sehingga mohon dengan segala kerendahan hati agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan kiranya mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya; Ada pepatah bahwa "Hakim adalah wakil Tuhan dibumi ini" dan dalam kasus ini telah terjadi kezaliman yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi terhadap Penggugat Rekonpensi/Tergugat I, yang notabene adalah seorang janda yang hanya memiliki 1 tanah, yang ingin menjual tanahnya tersebut agar di usia senjanya memiliki bekal untuk hidup dan membiayai pengobatannya tanpa harus meminjam kepada orang lain. Maka kami mengetuk pintu hati Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat menimbang dengan melihat kedalam lubuk hati, dan memberikan keputusan yang adil, dengan melihat kepada keadilan hukum yang berlaku, agar kami percaya bahwa keadilan masih ada di Negeri ini, ditengah situasi hukum dan politik yang carut marut. Berdasarkan alasan-alasan yang telah kami uraikan diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IB Atambua yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankeijke verkiaard);

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONPENSİ :

1. Mengabulkan seluruh gugata Penggugat Rekonpensi ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonpensi, berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Merdeka no. 23 Rt. 15 RW. 05 Kelurahan Atambua Kecamatan Kota Atambua Kabupaten Belu, dan harta Tergugat Rekonpensi yang lain yang akan diuraikan kemudian;
3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan sekaligus membayar kerugian moril/immaterial sebesar rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan putusan ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verset, Banding ataupun Kasasi;

DALAM KONPENSİ/REKONPENSİ :

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi membayar seluruh biaya perkara yang timbul

----- ATAU-----

-----Menjatuhkan putusan yang lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik (ex aqua et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 02 Olober 2012., Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan Jawaban yaitu untuk Tergugat !! tertanggal 02 Oktober 2012 dan untuk Tergugat III tertanggal 18 September 2012, yang masing-masing sebagai berikut :

Jawaban Tergugat

Bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat kami nyatakan menolak seluruhnya, karena tidak ada hal-hal yang kami akui secara tegas ;

I. DALAM EKSEPSI :

- Bahwa Penggugat adalah orang yang tidak berkualitas, tidak berwenang untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan dalam perkara ini sebab :

- Dari uraian (posita) gugatan Penggugat angka 3 (tiga) sampai dengan angka 10(sepuluh) tidak ada uraian yang membuktikan tentang Penggugat sebagai orang yang paling berhak atau orang yang mempunyai kepentingan langsung dengan tanah yang disengketakan dalam perkara ini;
- Karena Penggugat adalah orang yang tidak berkualitas/tidak berwenang, tidak mempunyai kepentingan langsung dengan obyek dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima :

II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa segala uraian yang telah diajukan dalam Eksepsi diatas, merupakan suatu kesatuan yang utuh yang tidak terpisah dengan uraian dalam pokok perkara ini ;

1. Terhadap dalil gugatan Penggugat pada butir 4 (empat) sampai dengan butir 7 (tujuh) halaman 3 kami nyatakan menolak seluruhnya, sebab :

- Dalil gugatan Penggugat tersebut hanya merupakan ceritera biasa dan tidak ada bukti yang menunjukkan Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang kini dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini;
- Sesuai dengan dalil gugatan Penggugat tersebut, ternyata dalam masa kegiatan usaha dagang Fa Fahiluka / Liu Djein Lin BROTHER LCD sampai dengan berakhirnya pada tahun 1965, tidak pernah ada sesuatu Hak Barat yang diberikan kepada Fa. Fahiluka/Liu Djien Lin Brothers LCD, Misalnya Hak Hak Eigendom, Hak Opstal, dsd, sehingga jelas bahwa Fa.Fahiluka / Liu Djien Lin Brothers LCD tidak pernah terdaftar sebagai pemegang hak barat, sehingga tidak pernah melaksanakan Ketentuan- ketentuan konvensi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal I, Pasal II, maupun ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konvensi dan Pendaftaran Berkas Hal-hak Indonesia Atas Tanah ;
- Karena Fa. Fahiluka/Liu Djien Lin Brothers LCD tidak pernah terdaftar sebagai Pemegang Hak Barat walaupun diatas tanah tersebut pernah ada kegiatan usaha perdagangan yang pernah berakhir pada tahun 1965, selanjutnya dengan berlakunya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka pemberian Hak Barat, atas tanah asal konversi Hak-Hak Barat, maka

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

sejak tanggal 24 September 1980 status hak tersebut menjadi “ TANAH YANG DIKUASAI LANGSUNG OLEH NEGARA”;

2. Terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 16 (enam belas), kami menyatakan menolak seluruhnya sebab ;

a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor: 521/24.04/PDT/47/98 tanggal 19-2- 1998, diterbitkan atas dasar:

- Adanya permohonan hak dari Sdri. MAGDALENA TAN (sebagai Pemohon) yang dibuktikan dengan identitas diri berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk RI (KTP RI) yang masih berlaku; yang telah dicocokkan dengan aslinya;
- Adanya Keterangan Riwayat Tanah dari Pemohon bahwa tanah yang dimohon merupakan tanah Negara yang tetap dikuasai secara fisik oleh pemohon secara terus menerus dan tidak ada masalah dengan pihak lain ;

- Adanya Pengumuman dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu Nomor 10/HHT-BPN/PEMBUKAAN/BEL/1997 Tanggal 16 Desember 1997 dalam rangka memenuhi azas publisitas, yang memberi kesempatan kepada pihak lain apabila mempunyai kepentingan dengan tanah yang dimohon, untuk mengajukan keberatan yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu ;

- Adanya Risalah Pemeriksaan Tanah “A” Kantor Pertanahan Kabupaten Belu tanggal 15 Oktober 1997 Nomor 10 /PPAT/PENBUKAAN/BEL/1997 ;

b. Proses penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik kepada Pemohon (Sdri. Magdalena Tan) tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku yakni Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 ;

3. Terhadap dalil gugatan Penggugat pada butir 11 (sebelas) halaman 4, kami nyatakan menolak seluruhnya, karena proses penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 80 / Kelurahan Atambua atas nama MAGDALENA TAN tidak secara diam-diam, tetapi dilakukan secara terbuka (transparan) bersama- sama dengan Sdr.EDUARDUS AMIR BANUNAEK, DKK 7 (tujuh) orang yang semuanya diawali dengan melengkapi berkas permohonan hak,

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

diajukan dengan pemeriksaan dan pengukuran dilapangan Pengumuman data Yuridis/data Fisik di Kelurahan Atambua maupun di Kantor Pertanahan Kabupaten Belu, Pengiriman berkas permohonan hak ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur, Penerbit Keputusan Pemberian Hak, Penerbit Sertifikat, penyerahan Sertifikat kepada Sdr. MAGDALENA TAN (Pemegang Hak);

Berdasarkan uraian diatas, maka dengan kerendahan hati kami mohon agar Kiranya Majelis Hakim berkenan mempertimbangkannya dan selanjutnya berkenan pula memutus perkara ini sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya ;
- Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat II dalam menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak kepada pemohon MAGDALENA TAN merupakan tindakan Tata Usaha Negara yang telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum ;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaar);
- Membebaskan Penggugat untuk membayar seluruh biaya akibat perkara ;

Atau : Apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Tergugat III

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruhnya daail yang dikemukakan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa proses penerbitan sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama Magdalena Tan oleh Tergugat III dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara melaksanakan sebagai tugas Pemerintahan dan sebagai lembaga atau Instansi yang juga melaksanakan Administrasi Negara sehingga dengan kewenangannya yang melekat pada Tergugat II dan Tergugat III telah mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas tanah dan menerbitkan Sertifikat Nomor Hak Milik 80 / Kelurahan Atambua/ 1998 dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas;

- Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah Justinus Giri Sutanto (toko Bintang Mas);
 - Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah Hery Liu dan Lay Djung Nyan (UD Pertama);
 - Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah Johanes Fitin (Yulius Mintura), Yahya Bin Isa (mini market Hoky) dan Agus bouk (UD Master);
 - Sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan imam Bonjol;
3. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini mengenai persengketaan dalam upaya untuk membuktikan hak milik Penggugat sebagai tanah warisan yang berasal dari kakek Penggugat Liu Fun Lin (aim), semestinya yang mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah Hery Liu, Bapak Kandung Penggugat sebagai ahli waris iangsung atas sebidang tanah yang telah bersertifikat hak Milik nomor 80/Kelurahan Atambua /1998, Luas 942 M2 dengan Surat Ukur Nomor 6/1998, tanggal 05 Maret 1998 atas nama Magdalena Tan. oleh karena perkara tersebut terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara , seyogyanya diselesaikan melalui Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
4. Bahwa berdasarkan fakta hukum seperti terurai diatas telah menimbulkan interpretasi yang berbeda/ketidakpastian mengenai subyek Penggugat sehingga beralasan hukum mengatakan gugatan Penggugat cacat formil dalam bentuk Error in Persona atau Obscur Libels dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontcankelijk);
5. Bahwa karena gugatan Penggugat pada hakekatnya difokuskan pada uraian kejadian atau peristiwa hukum yang mengandung aspek Tata Usaha Negara sehingga pokok perkara yang demikian termasuk dalam lingkup kompetensi Absolut badan peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Badan Tata Usaha Negara. Hal ini sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik indonesia Nomor 6270K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999, menegaskan “ Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang tersebut maka yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri ;
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Tergugat III memohon agar pemeriksaan pokok perkara ini tidak dilanjutkan dan dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk);

II. GUGATAN TIDAK DiSERTAI BUKTI-BUKTI :

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, Bahwa gugatan Penggugat sangat diragukan keabsahannya karena tidak disertai bukti-bukti autentik dan alasan-alasan hukum yang menguatkan kepemilikan hak atas tanah sehingga gugatan tersebut sangat mengambang dan tidak beralasan hukum, maka mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenaan mempertimbangkan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut ;
 - 2, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Oktober 1976, Nomor 447 K/Sip/1976 menegaskan “Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan Hukum Acara karena adanya kekeliruan karena dinyatakan tidak dapat diterima”;
 - 3, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 1974, Nomor 565.K/Sip/1974 menegaskan “Gugatan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna”. Dengan demikian berdasar jika gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk);
- III. DALAM POKOK PERKARA (verweer tenjarincipate/kompensi);

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruhnya dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang diakui oleh Tergugat III secara tegas ;
2. Bahwa Tergugat III memohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap berlaku pula dalam perkara ini;
3. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan haiaman lima (5) butir enam belas (16) dan butir tujuh belas (17), Tergugat II dan Tergugat III menegaskan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1988 atas nama Magdalena Tan, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karena pemilik tanah yang sah adalah Magdalena Tan yang dasar peralihannya berdasarkan Akta penetapan Notaris kepada Liu Wie Sin sebagai ahli waris yang mana statusnya adalah Suami Tergugat I;

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan adalah cacat hukum, pernyataan Penggugat tersebut sangat keliru dan mengada-ada sebab tindakan Tergugat II dan Tergugat III dalam penerbitan surat Keputusan maupun penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tentunya telah meneliti semua persyaratan dan bukti-bukti kepemilikan yang diajukan oleh pemegang hak, Magdalena Tan sebagai dasar penerbitan surat Keputusan maupun penerbitan Sertipikat. Dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus

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

1973 yang menyatakan bahwa “gugatan harus dinyatakan tidak diterima karena dasar gugatan tidak sempurna karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”;

4. Bahwa jika tanah sengketa adalah milik Penggugat, mengapa penggugat tidak mengajukan keberatan secara langsung maupun tertulis dan atau mengajukan gugatan ke lembaga Peradilan setelah dilakukan pengukuran oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Belu dan pada saat pengajuan penandatanganan tanda batas oleh petugas Ukur Kantor ;
Pertanahan Kabupaten Belu berdasarkan persetujuan tetangga batas apalagi pada bagian timur tanah sengketa berbatasan langsung dengan tanah milik Hery Liu yang adalah ayah Penggugat, Mengapa baru sekarang Penggugat mengajukan keberatan. Dengan demikian Tergugat III berpendapat bahwa Penggugat bukanlah sebagai pemilik sejati dari tanah sengketa tersebut;
5. Bahwa dalil Penggugat tentang kepemilikan tanah sengketa tidak beralasan hukum, sejak kapan penguasaan fisiknya 28elanjut oleh Penggugat karena pada kenyataannya tanah sengketa pada awalnya dan sampai dengan saat ini tetap dikuasai secara fisik oleh Tergugat I tanpa ada gangguan dari pihak manapun ;
6. Bahwa oleh karena Penggugat bukanlah pemilik atas tanah sengketa, maka permintaan sita jaminan sebagaimana posita gugatan dalam halaman enam (6) butir (20) perlu ditolak karena tidak beralasan hukum yang kuatBahwa untuk 28elanjutnya membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Penggugat;

IV. PETITUM ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka Tergugat III memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Atambua Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat III seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa perkara ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima jawaban Tergugat III seluruhnya ;

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

2. Menyatakan hukum bahwa perkara ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara ;
3. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 80 / Kelurahan Atambua /1998 atas nama Magdalena Tan adalah sah ;
4. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima ;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini atau jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain untuk putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut, pada persidangan tanggal 16 Oktober 2012, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik terhadap masing-masing Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang masing-masing tertanggal 16 Oktober 2012, dan terhadap Replik Penggugat, pada persidangan tanggal 30 Oktober 2012, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III telah mengajukan Dupliknya yang masing-masing yaitu untuk Tergugat I tertanggal 29 Oktober 2012, untuk Tergugat II dan Tergugat III masing-masing tertanggal 30 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, dipersidangan Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat

1. Foto copy surat pajak peralihan/Overgangsbelasting, Kohier No. DT/2/325x, bulan Nov sampai Maart 1951 atas nama Lioe Tjae Sin Angg. Fa Fahiluka - Atambua diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy surat pajak peralihan/Overgangsbelasting, Kohier No. 16200x, bulan Aug. sampai Dec 1951 atas nama Lioe Tjae Sin Angg. Fa Fahiluka - Atambua diberi tanda P-2;
3. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 27776x, atas nama Lioe Tjie Sin Kongsu Fahiluka - Atambua Timor, tgl. 15 bulan Sept. sampai Jan. 1953 diberi tanda P.3 ;
4. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 192304x, atas nama Lioe Tjie Sin Agg Fahiluka - Atambua Timor, tgl. 15 bulan Nop' 53 s/d Maret' 54 diberi tanda P.4 ;
5. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. DT/2/511x, atas nama Lioe Tjie Sin, Anggota Toko Fahiluka - Atambua Timor, tgl. 15 bln Nop, 1954 diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 16486x, atas nama Lioe Tjie Sin Anggota Toko Fahiluka - Atambua Timor, tgl. 15 bulan Nop' 1954 diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 23331 x, atas nama Lioe Tjie Sin Anggota Fahiluka - Atambua Timor, tgl. 15 bulan Jan s/d Dec 1954 diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 23342x, atas nama Lioe Tjie Sin Anggota

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

Toko Fahiluka - Atambua Timor, tgl. 15 bulan Sept. 1954 s/d Jan. 1955 diberi tanda P-8 ;

9. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 192363x, atas nama Lioe Tjie Sin Kongsu Fahiluka - Atambua Timor, tgl. 15 bulan Sept' 54 s/d Jan. 1955 diberi tanda P-9 ;
10. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 27875x, atas nama Lioe Tjie Sin Anggota Toko Fahiluka - Atambua Timor, tgl. 15 bulan Sept 54' s/d Jan. 1955 diberi tanda P-10 ;
11. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 23638z, atas nama Lioe Tjie Sin Angg Fa. Fahiluka - Atambua Timor, tgl. 15 juni 1959 diberi tanda P-11 ;
12. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 22648z/1703.s, atas nama Lioe Tjie Sin Angg. Fa. Fahiluka Atambua - Timor, tgl. 15 mulai bulan Feb. s/d Des. 61. diberi tanda P-12 ;
13. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 14445z/10663.s, atas nama Lioe Tjie Sin Angg. Fa. Fahiluka Atambua - Timor, tgl. 15 mulai Mart, s/d Des. 62. Sept. sampai Jan. 1953 diberi tanda P-13 ;
14. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 10779z/7662s, atas nama Lioe Tjie Sin Angg. Fa. Fahiluka Oelolok - Swap. Insana Kefamenanu - Timor Tengah Utara - Timor, tgl. 15 mulai bulan Mrt. s/d Des. 1964. diberi tanda P-14 ;
15. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 30872z/10663s, atas nama Lioe Tjie Sin Angg. Fa. Fahiluka - Timor, Oelolok - Swap. Insana Timor Tengah Utara Kefamenanu - Timor, tgl. 20 Juli 64. diberi tanda P-15 ;
16. Foto copy surat pajak peralihan/ Kohir No. 50702z/1144s, atas nama Lioe Tjie Sin Angg. Fa Fahiluka - Oelolok Swap. Insana Timor Tengah Utara - Kefamenanu. diberi tanda P-16;
17. Foto copy surat pemberitahuan padjak Rumah Tangga, tangga! 2 Juni 1960 atas nama Lioe Tjie Sin Kongsu Toko Fahiluka Oelolok - Insana Timor, diberi tanda P-17;
18. Foto copy surat padjak Pendapatan / Padjak Kekajaan, tangga! 2 Maret 1962 atas nama Lioe Tjie Sin Kongsu Led Toko Fahiluka - Oelofok Swapradja Insana Timor Tengah Utara, diberi tanda P-18 ;
19. Foto copy surat padjak Pendapatan / Padjak Kekajaan, tangga! 2 Maret 1963 atas nama Lioe Tjie Sin Kongsu Led Toko Fahiluka - Oelolok Swapradja Insana Kefamenanu - Timor, diberi tanda P-19 ;
20. Foto copy surat padjak Pendapatan / Padjak Kekajaan, tanggal 2 - 2 - 1964 atas nama Lioe Tjie Sin Kongsu Led Toko Fahiluka - Oelolok Swapradja Insana Timor (Tengah Utara), diberi tanda P-20 ;

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

21. Foto copy surat pajak Pendapatan / Pajak Kekayaan, tanggal 2 - 2 - 1965 atas nama Lioe Tjie Sin Kongsu Toko Fahiluka - Oelolok Swapradja Insana Timor Tengah Utara, diberi tanda P-21 ;
22. Foto copy surat wasiat dari LIU FU LIN, tanggal 27 Djuli 1962. diberi tanda P- 22 ;
23. Foto copy surat tanda mendaftarkan diri atas nama Lioe Foe Lin, tanggal 29 Sept. 1959. diberi tanda P-23 ;
24. Foto copy surat Djawatan Pajak, nomor : 42/T/60/Dh/is, tanggal 5 Agustus 1960. diberi tanda P-24 ;
25. Foto copy surat Petikan Keputusan Kepala Inspeksi Keuangan No. 30672/P. Pd tanggal 28 - 11 - 1961. diberi tanda P-25 ;
26. Foto copy surat Petikan Keputusan Kepala Inspeksi Keuangan No. 780132/P. Pd tanggal 28 - 11 - 1961. diberi tanda P-26 ;—
27. Foto copy surat Djawatan Pajak, tanggal 9-12-1961. diberi tanda P-27 ;
28. Foto copy surat Pajak Bangsa Asing, Kohir No. 14393z/8462s Tahun 1957 s/d Mei 1959. diberi tanda P-28 ;
29. Foto copy surat Pajak Bangsa Asing, Kohir No. 14813z/13027s Tahun 1957 s/d 1959. diberi tanda P-29 ;
30. Foto copy surat Pajak Bangsa Asing, Kohir No. 12125z Tahun 1960 s/d Mei 1964. diberi tanda P-30 ;
31. Foto copy surat Pajak Bangsa Asing, Kohir No. 11836 Tahun 1961 s/d 1964 diberi tanda P-31 ;
32. Foto Gedung Kongsu dan Papan Nama Liu Djie Lin Brother, diberi tanda P-32 ;
33. Foto copy terjemahan tulisan cina yang terdapat pada bukti yang diberi tanda P-32, dan diberi tanda P-32A ;
34. Foto amfrack 1. Liu Fu Lin,
 2. Liu Wong Su ;
Ayah dari : Liu Fu Lin dan Liu Djie Lin.
 3. Tjhin Lan On ;
Ibu dari : Liu Fu Lin dan Liu Djie Lin,-----
 4. Hie Liu Moy (nenek Perempuan, dari : Liu Fu Lin dan Liu Djie Lin.
 5. Liu Wun Hin,

Ayah dari Liu Hoy Lin .
 6. Liu Djie Lin dan Isterinya : Lay On Djin. diberi tanda P-33 ;
35. Foto copy surat Keterangan tanggal 22 Mei 2011. diberi tanda P-34 ;
36. Foto copy sertifikat penerjemah tersumpah Nomor 181.4/367/013/2007, tanggal 26 Oktober 2007, yang dikeluarkan oleh Gubernur Jawa Timur, untuk dan atas nama

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

: JAP TJIONG NYAN, diberi tanda P-34 A ;

37. Foto copy surat transkripsi dialog dengan menggunakan bahasa Tionghoa dialeg khe, yang dikeluarkan oleh penerjemah JAP TJIONG NYAN, tanggal 07 Februari 2013, diberi tanda P-34 B ;
38. Foto copy surat Keterangan tanggal 18 Juli 2011. diberi tanda P-35 ;
39. Foto copy surat transkripsi dialog dengan menggunakan bahasa Tionghoa dialeg khe, yang dikeluarkan oleh penerjemah JAP TJIONG NYAN, tanggal 07 Februari 2013, diberi tanda P-35 A ;
40. Foto copy surat Keterangan dari Tan Djin Sen, tanggal 7 Mei 2012. Diberi tanda P-36 ;
41. Foto copy surat Keterangan dari David Yohanes Bere, tanggal 10 Mei 2012. diberi tanda P-37 ;
42. Foto copy surat Keterangan dari Lay Djung Nyan. diberi tanda P-38, ;

Foto copy bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-38 tersebut diatas, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan surat aslinya yaitu untuk surat bukti yang diberi tanda dan P-1 sampai sampai dengan P-31, P-32A, P-33, P-34, P-34A, P-34B, P-35, P-35A, P-36 sampai dengan P-38 telah sesuai dengan surat aslinya, sedangkan bukti surat yang diberi tanda P-32 adalah asli foto gedung kongsi dan papan nama Liu Djie Lin Brother, dan selanjutnya telah dibubuhi dengan materai pembuktian yang telah ditetapkan Undang-Undang dan dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kias IB Atambua, sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat melalui Kuasanya dipersidangan juga mengajukan bukti Saksi dan Ahli sebagai berikut:

SEBASTIAN BONE ;

Dengan berjanji menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi diminta oleh Penggugat Vinsentius Liusanto Liu untuk menjadi saksi;
- Bahwa Saksi sudah kenal lama dengan Penggugat Vinsentius Liusanto Liu
- Bahwa Saksi dihadirkan oleh Penggugat sebagai saksi dipersidangan mengetahui yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat, yaitu tentang sengketa tanah yang Letaknya di Jalan Imam Bonjol Atambua ;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa dan batas-batasnya ;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah yang dipersengketakan di Jalan Imam Bonjol Atambua karena sekitar tahun 1955, Saksi pernah diajak Liu Fu Lin ke lokasi tanah itu ;

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 Liu Fu Lin adalah Kakeknya Vincentius Liusanto Liu ;
- Bahwa Saksi tahu tentang adanya kongsi dagang antara kakek Penggugat dengan adiknya pada tahun 1949, ketika pada tahun 1955 Saksi ke tokonya Liu Fu Lin di Oelolok, Liu Fu Lin mengajak Saksi untuk menemaninya ke Atambua menemui adiknya di toko Fahiluka Atambua, dan di perjalanan Liu Fu Lin menceritakan kepada Saksi bahwa Liu Fu Lin dengan adiknya pada tahun 1949 ada kongsi dagang, namun kongsi dagang seperti apa Saksi tidak tahu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu untuk maksud apa Liu Fu Lin ajak Saksi ke Atambua;
- Bahwa pada tahun 1955 itu Saksi dan Liu Fu Lin sampai ke toko Fahiluka di Atambua, tetapi Saksi tidak tahu Fahiluka itu toko apa, dan Saksi tidak tahu apa yang dijual di toko Fahiluka itu dan Saksi tidak ketemu siapa-siapa pada saat itu karena yang masuk ke toko itu adalah Liu Fu Lin saja, sedangkan Saksi menunggu diluar;
- Bahwa Saksi lupa namanya adik dari Liu Fu Lin ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau kalau adiknya Liu Fu Lin mempunyai istri dan anak ;
- Bahwa Saksi sekarang tidak lagi berhubungan dengan Liu Fu Lin, karena Liu Fu Lin telah meninggal dunia tetapi Saksi tidak ingat kapan Liu Fu Lin meninggal dunia;
- Bahwa Saksi kenal dengan Liu Fu Lin karena Saksi sering datang di tokonya di Oelolok, dan Saksi kenal Liu Fu Lin, Liu Fu Lin telah berusia lebih kurang 55 tahun;
- Bahwa Liu Fu Lin tinggai di Oelolok membuka toko dan tokonya bernama Toko Liu Fu Lin berdagang hasil bumi;
- Bahwa Saksi kenal dengan istrinya Liu Fu Lin tetapi tidak tahu namanya, dan Saksi kenai dengan anaknya Liu Fu Lin, antara lain orang tua Penggugat yaitu Fiery Liu dan Orpa Olivia Liu ;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat yang diperlihatkan dipersidangan yang diberi tanda P-32 berupa foto gedung toko Fahiluka, tetapi Saksi tidak tahu berapa luas tokonya ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi apakah bangunan gedung pada bukti yang diberi tanda P-32 telah mengalami perubahan, karena sejak tahun 1955 Saksi tidak pernah ke lokasi itu lagi ;
- Bahwa Saksi tahu dari ceriteranya Liu Fu Lin gedung atau gudang seperti bukti yang diberi tanda P-32 mereka yang bangun ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik toko Fahiluka, yang Saksi tahu Dia adalah adik dari Liu Fu Lin ;
- Bahwa pada saat Saksi datang ke toko Fahiluka bersama Liu Fu Lin, Saksi

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

tidak tahu apakah Toko Victory sudah ada atau tidak ;

- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Liu Dji Lin, dan tidak kenal kenal anaknya Liu Dji Lin yang namanya Liu Wie Sin ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Liu Wie Sin punya toko di Atambua ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa ada kesepakatan antara Liu Fu Lin dan adiknya untuk beli tanah ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Magdalena Tan menikah ;

1. Saksi Ahli Dr. UMBU LILY FEKUWALI, SH., M. Hum.,

Dengan berjanji memberikan pendapat menurut ilmu pengetahuannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Ahli tahu apa yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini karena diberitahu oleh Kuasa Penggugat sebelumnya tetapi tidak detail;
- Bahwa Saksi Ahli memahami apa yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini setelah mendapat penjelasan dari Hakim Ketua, bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini adalah mengenai terbitnya sertifikat tanah hak milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat II dan Tergugat III, dimana terbitnya sertifikat tanah hak milik atas nama Tergugat I didasarkan kepada adanya sertifikat tanah hak pakai (Hakim Ketua memperlihatkan kepada Saksi Ahli bukti surat bertanda T.M2, T.I-13, T.1-14 berupa sertifikat Hak Pakai Nomor 120 tanggal 30-11-1985 atas nama pemegang hak Liu Wie Sin, Gambar Situasi Nomor 30/1981 tanggal 10-2-1981, Gambar Situasi Nomor 31/1981 tanggal 10-2-1998, dan bukti surat bertanda T.1-15 berupa sertifikat Hak Milik Nomor 80 tanggal 6 Maret 1998 atas nama pemegang hak Magdalena Tan Tergugat I), yang menurut Penggugat dalam gugatannya obyek tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak miliknya atas nama Tergugat I oleh Tergugat II dan Tergugat II merupakan bagian asset milik Penggugat ;
- Bahwa Saksi Ahli memiliki keahlian dibidang hukum pertanahan atau agraria dengan spesialisasi bidang penanganan persengketaan tanah ;
- Bahwa Saksi Ahli tidak memiliki sertifikasi spesialisasi bidang penanganan persengketaan tanah, tetapi Saksi Ahli telah menyelesaikan pendidikan program S 3 atau Strata 3 dan bergelar Doktor dari Universitas Diponegoro;
- Bahwa Saksi Ahli belum pernah dimintai keterangannya sebagai Ahli untuk penanganan persengketaan pertanahan dipersidangan Pengadilan Negeri, tetapi pernah menangani satu kasus persengketaan pertanahan di Kupang yang belum

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

sempat masuk di Pengadilan Negeri;

- Bahwa menurut pendapat Saksi Ahli proses pensertifikatan tanah harus dilihat dari terjadinya hak, dalam hal ini dapat dilihat dari 2 (dua) sisi, yaitu yang pertama dilihat dari sisi hukum barat dan yang kedua menurut Undang- Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, kalau ditinjau dari yang pertama dari sisi hukum barat terjadinya hak melalui konversi hak serta adanya permohonan, melalui konversi hak timbul pada hak barat seperti hak eigendom dikonversi menjadi hak milik, hak erfpacht dikonversi menjadi hak guna usaha, hak opstal dikonversi menjadi hak guna bangunan, kalau konversi hak milik harus yang warga negara Indonesia atau WNI, kalau orang asing atau warga negara asing hanya hak pakai, hak guna usaha yang dulu dikenal dengan hak erfpacht dan hak guna bangunan yang dulu dikenal dengan hak opstal, sedangkan kalau menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 adalah untuk tanah-tanah yang bersumber dari tanah adat misalnya girik ;
- Bahwa menurut pendapat Ahli untuk penerbitan sertifikat hak pakai dapat diterbitkan untuk orang asing, tetapi tidak hanya penerbitan hak pakai saja, penerbitan hak guna bangunan dan penerbitan hak guna usaha juga dapat diberikan kepada orang asing ;
- Bahwa didalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tidak mengatur tentang berapa lama usia hak pakai itu diberikan, tetapi menurut Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1999, usia hak pakai itu diberikan untuk selama 10 tahun ;
- Bahwa menurut pendapat Saksi Ahli untuk penerbitan sertifikat hak milik yang didasarkan kepada hak pakai ada syarat-syarat yang harus dipenuhi yaitu adanya Surat Keputusan Penetapan Hak Pakai dari Pejabat Agraria, Pemohonnya harus warga negara Indonesia atau WNI, untuk luas tanah 2000 M2 Surat Keputusan Penetapan Haknya diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional atau BPN Kabupaten, kalau luas tanah lebih dari 2000 M2 Surat Keputusan Penetapan Haknya diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional atau BPN Propinsi, kalau tanah merupakan tanah yang belum dibagi waris maka harus ada penolakan dari ahli waris lainnya, yang ditingkatkan hak pakai menjadi hak milik itu merupakan tanah bawaan suami/istri dan bukan harta bawaan atau gono gini, proses persertifikatannya harus dengan sepengetahuan orang yang berbatasan, harus diumumkan di Kantor Desa dan Kantor Kecamatan;
- Bahwa persyaratan untuk penerbitan sertifikat hak milik yang didasarkan kepada hak pakai diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ;

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 dalam proses pengalihan dari hak pakai ke hak milik terhadap obyeknya wajib diukur kembali dan diterbitkan gambar situasi atau GS, hal itu diatur didalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
- Bahwa menurut Saksi Ahli, apabila dalam Sertifikat, batas-batas tanah disebutkan berbatasan dengan pilar, menimbulkan kekaburan obyek, yang seharusnya disebutkan berbatasan dengan jalan apabila berbatasan dengan jalan dan berbatasan dengan tanah milik orang lain atau dengan tanah sendiri ;
- Bahwa terhadap peralihan hak dari Hak Pakai menjadi Hak Milik ada beban pembiayaan yang harus dibayarkan oleh Pemohon kepada Negara, antara lain Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan atau BPATB, Pajak Penghasilan atau PPH dan biaya ganti kerugian;
- Bahwa pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, tidak menjadi serta merta orang kehilangan untuk menuntut haknya, tetapi harus dilihat perkasus dalam arti kalau proses terbitkan suatu Sertifikat Hak Milik, ternyata bertentangan dengan hukum, maka yang berkepentingan masih dapat mengajukan gugatan untuk menuntut haknya;
- Bahwa menurut Saksi Ahli, permohonan untuk mendapatkan penetapan hak diajukan secara perseorangan, maka penerbitan Surat Keputusan Penetapan Hak pun harus dilakukan atau diterbitkan secara perseorangan dan tidak dapat dilakukan atau diterbitkan secara umum;
- Bahwa penguasaan terhadap hak-hak lama, oleh Undang-undang diberikan waktu selama 20 (duapuluh) tahun untuk mengkonversikan hak-hak tersebut menjadi hak-hak yang sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, dipersidangan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti berupa:

Tergugat I;

Bukti Surat:

1. Foto copy Akta Perkawinan untuk warga negara Republik Indonesia Nomor satu, tanggal 26 Januari 1967, yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Catatan Sipil di Atambua, atas nama Liu Wie Sin dengan Tan Len Keu. diberi tanda T.I - 1 ;
2. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor 1/DK/CS/ATB/1990, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Belu di Atambua, tanggal 7 Maret 1990, atas nama Willy Liu. diberi tanda T.I -2 ;
3. Foto copy Gambar Denah Rumah Gudang Tuan Liu Djie Lin di Atambua yang

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

dibuat oleh Mantri Ukur Kota, tanggal 18 Juli 1952. diberi tanda T.I - 3 ;

4. Foto copy Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 36/BEL/HP/KINAG/66, tanggal 1 Pebruari 1966, tentang Hak Pakai atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tinghoa, Kecamatan Tasifeto Barat untuk dan atas nama : Liu Djie Lin. diberi tanda T.I - 4 ;
5. Foto copy Surat Tanda Terima Pembayaran Iuran Wajib Pakai tanggal 29 Desember 1967. atas nama Liu Djie Lin yang dikeluarkan oleh Kepala Agraria Kabupaten Belu. diberi tanda T.I - 5
6. Foto copy Surat Permohonan dari Liu Wie Sin tanggal 25 Maret 1968 yang ditujukan kepada Kepala Agraria, perihal Permohonan Ijin Pemindahan Hak Pakai atas tanah dari atas nama Liu Djie Lin kepada Liu Wie Sin. diberi tanda T.I-6 ;
7. Foto copy Surat Permohonan Penegasan Hak Pakai tanggal 30 Desember 1969 dari pemohon Liu Wie Sin yang ditujukan kepada Kepala Agraria Kabupaten Belu. diberi tanda T.I - 7 ;
8. Foto copy Surat Keterangan Hak Waris Nomor 92 tanggal 16 Nopember 1979 yang dibuat oleh dan dihadapan Wakil Notaris Silvester Josep Tjung, SH. atas nama Lay On Djin. diberi tanda T.I - 8 ;
9. Foto copy Surat Perjanjian Bersama Nomor 93 tanggal 16 Nopember 1979 antara Liu Kan Sin, Liu Djin Sin, Liu Wau Sin yang dibuat dihadapan Wakil Notaris Sementara Silvester Joseph Tjung, SH. diberi tanda T.I - 9 ;
10. Foto copy Surat Kepala Kantor Agraria Kabupaten Belu tertanggal 15 Maret 1983 Nomor 593.3.31/1758/PHT. yang ditujukan kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur, perihal Permohonan Hak Pakai atas nama Liu Wie Sin. diberi tanda T.I - 10 ;
11. Foto copy Surat Keterangan PendaftaranTanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Belu tanggal 9 Nopember 1983 Nomor : 1/BEL/SKPT/1983 atas nama pemohon Liu Wie Sin. diberi tanda T.I - 11 ;
12. Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 120, tanggal 30 Nopember 1985, yang dikeluarkan oleh Bupati Belu atas nama pemegang Hak Pakai Liu Wie Sin. diberi tanda T.I - 12 ;-----
13. Foto copy Gambar Situasi atas sebidang tanah atas nama Lai Djung Nyan, tanggal 10 Pebruari 1981 Nomor : 30/1981, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Belu. diberi tanda T.I - 13 ;
14. Foto copy Gambar Situasi atas sebidang tanah atas nama Liu Djie Sin, tanggal 10 Pebruari 1981 Nomor : 31/1981, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Belu. diberi tanda T.I - 14 ;

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

15. Foto copy Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 80 tanggal 6 Maret 1998, atas nama pemegang Hak Magdalena Tan. diberi tanda T.I - 15 ;
16. Foto copy Surat dari Heri Liu tanggal 22 Juni 2011 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Belu, perihal penunjukan transaksi jual beli tanah Hak Milik Nomor: 80 atas nama Magdalena Tan. diberi tanda T.I - 16 ;
17. Foto copy Surat Liu Sin Moy tanpa tanggal bulan April 2012. diberi tanda T.I -17 ;
18. Foto copy Surat Hasil Pemeriksaan Laboratorium Semarang tanggal 21 Juli 2011 atas nama Ny. Magdalena Tan. diberi tanda T.I - 18 ;
19. Foto copy Kwitansi pembelian obat pada Apotik Kharisma tanggal 3 September 2011, tanggal 27 September 2011. diberi tanda T.I - 19 ;
20. Foto copy Surat Keterangan Sakit yang dikeluarkan oleh Dr. B. Kris Pranarka, Sp. PD. Sp PF, K-GER tanggal 6 Nopember 2012, atas nama Magdalena Tan. diberi tanda T.I - 20 ;
21. Foto copy Surat Pemberitahuan dari Ketua RT. 02/RW. 03 Kelurahan Sendang Mulyo tanggal 7 Nopember 2011 Nomor : 51/RT 02/XI/2012 yang ditujukan kepada Lurah Sendang Mulyo, perihal Surat Keterangan Tinggal Sementara atas nama Magdalena Tan. diberi tanda T.I - 21 ;
22. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tanggal 2 Januari 2012 dan surat tanda terima setoran pembayaran PBB tahun 2012 tanggal 15 Oktober 2012, atas nama Wajib Pajak Magdalena Tan diberi tanda T.I - 22 ;
23. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kias IB Atambua, Nomor : 31/Pdt/G/2011/PN-ATB, dalam perkara antara : Vincentius Liusanto Liu lawan Magdalena Tan. diberi tanda T.I - 23 ;
24. Foto copi surat pernyataan dari Fonny Yuwati (Liu Fung Tjin) tanggal 28 Desember 2012, diberi tanda T.I-24 ;
25. Foto copi surat pernyataan dari Liu Jun Sin tanggal 28 Desember 2012 diberi tanda T.I-25;
26. Foto copy sertifikat hak milik atas tanah Nomor 105 tanggal 19 Januari 2000, atas nama BOUKASUN, diberi tanda T1-26;
27. Foto copy surat dari Drs. Joakim B Taolin, tertanggal 11 Februari 2013, yang ditunjukkan kepada Ketua Majelis Hakim perkara perdata Nomor 17/Pdt/G/2012/PN-ATB, perihal koreksi kesaksiannya dalam perkara perdata Nomor 31/Pdt/G/2011/PN-ATB, diberi tanda TI-27;

Foto copy bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-27 tersebut diatas, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan ternyata bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-27 telah sesuai dengan surat aslinya, dan selanjutnya telah dibubuhi dengan materai pembuktian yang telah ditetapkan Undang-

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

Undang dan dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kias IB Atambua , sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat untuk pembuktian dalam perkara ini;

Bukti Saksi :

1. KLEMENTINUS KALI :

Dengan berjanji menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat sedangkan dengan para Tergugat, saksi kenal dan tahu namun tidak ada hubungan keluarga atau hubungan pekerjaan ;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa antara Penggugat dan para Tergugat menyangkut tanah dan rumah ;
- Bahwa Saksi tahu persis mengenai letak dan batas-batas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat tersebut ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di RT. 15 RW. 05 Lingkungan Beringin Atambua, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Yustinus Giri Sutanto;
 - Selatan berbatasan dengan tanah toko Sinar Surya;
 - Barat berbatasan dengan jalan Imam Bonjol;
 - Timur berbatasan dengan jalan Merdeka;
- Bahwa luas tanah sengketa adalah $\pm 900 \text{ m}^2$;
- Bahwa Saksi mendengar dari Magdalena Tan (Tergugat I) kalau tanah itu menjadi masalah, tetapi sebelumnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang disengketakan itu adalah milik dari Liu Djie Lin, dan diatas tanah tersebut ada berdiri toko Fahiluka dulunya;
- Bahwa pada tahun 1942, toko yang terkenal di Atambua hanya 2 (dua) toko yaitu toko Fahiluka dan toko ABC;
- Bahwa Liu Djie Lin mempunyai kakaknya yang bernama Liu Fu Lin, yang mempunyai toko di Oelolok, menjual minuman keras ;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Liu Fu Lin dan tidak mengetahui pula apakah antara Liu Djie Lin dan kakaknya Liu Fu Lin ada kongsi dagang;
- Bahwa toko Victori dan toko UD Pertama itu dulunya juga adalah merupakan tanah dari Liu Djie Lin, yang kemudian dijual;
- Bahwa toko Victori, membeli tanah tersebut dari Liu Wie Sin yang adalah anak kandung dari Liu Djie Lin, sedangkan UD Pertama sudah membeli terlebih dahulu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa itu sudah mempunyai

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

sertifikat atau belum karena saksi tidak pernah melihatnya. Saksi hanya pernah diberitahu oleh Magdalena Tan kalau sudah mempunyai sertifikat tetapi proses mendapatkan sertifikat seperti apa, saksi tidak tahu;

- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui kalau dulunya tanah sengketa tersebut adalah Hak Pakai atau apa. Kemudian sampai terbitnya sertifikat karena pemberian hak atau apa,, saksi juga sama sekali tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui kalau tanah sengketa tersebut pada tahun 1979 pernah dijualbelikan;
- Bahwa Saksi tidak pernah kenal dengan Liu Fu Lin. Saksi hanya mendengar certera saja kalau Liu Fu Lin adalah kakak dari Liu Djie Lin yang biasa-datang ke Atambua membawa minuman keras ke toko Fahiluka dari Oelolok;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah mendengar tentang kongsi dagang antara Liu Fu Lin dan Liu Djie Lin ;
- Bahwa Liu Wie Sin menikah pertama kali dengan Tjung Khie Wan dan memiliki 2 (dua) orang anak, kemudian Liu Wie Sin dan Tjung Khie Wan bercerai. Lalu Liu Wie Sin menikah lagi dengan Magdalena Tan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Liu Wie Sin menikah dengan Magdalena Tan. Saksi tahu kalau mereka suami isteri karena mereka tinggal bersama di Toko Fahiluka;

2. YASIIMTA MERA :

Dengan berjanji menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat sedangkan dengan Para Tergugat, Saksi kenal dan tahu namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa antara Penggugat dan para Tergugat menyangkut tanah dan rumah ;
- Bahwa Saksi mengetahui letak dan batas-batas tanah sengketa karena sejak tahun 1968 saksi sudah tinggal dekat dengan tanah sengketa dibagian Selatan, yaitu rumah dan tanah milik orangtua Saksi ;
- Bahwa tahun 1968, yang tinggal di atas tanah sengketa adalah Liu Wie Sin dengan isterinya Magdalena Tan;
- Bahwa rumah yang ditempati Liu Wie Sin dan Magdalena Tan itu adalah bangunan rumah yang masih ada sampai sekarang dan dulunya dikenal dengan nama toko Fahiluka namun saksi tidak mengetahui toko tersebut menjual apa saja;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Kompleks Merdeka RT. 15 RW. 5

Kecamatan Kota Atambua, sedangkan batas-batas tanah sengketa sebagai

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

berikut:

- Barat berbatasan dengan jalan raya Imam Bonjol;
- Timur berbatasan dengan jalan Merdeka;
- Utara berbatasan dengan tanah Yustinus Giri Sutanto;
- Selatan berbatasan dengan tanah Agustinus Bouk;
- Bahwa Saksi tinggal dekat tanah sengketa tersebut sejak tahun 1968 sampai dengan tahun 1971, karena menikah saksi pindah dari tempat itu;
- Bahwa saat tinggal dekat tanah sengketa sengketa di tahun 1968 sampai dengan tahun 1971. toko Victori belum ada dan tanah yang sekarang ad. toko Victori itu juga merupakan milik toko Fahiluka, kemudian beralih ke toko Victori bagaimana caranya saksi tidak mengetahuinya lagi;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tentang adanya kongsi dagang;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah tahu apakah tanah sengketa itu sudah pernah diukur atau belum. Saksi hanya mendengar saja dari anak Magdalena Tan kalau tanah tersebut sudah memiliki Sertifikat atas nama Magdalena Tan, tetapi mengenai bagaimana prosesnya sampai terbit sertifikat itu, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu mengenai perkawinan pertama dari Liu Wie Sin dan apakah mempunyai anak dari perkawinan pertama tersebut atau tidak. Saksi hanya mengetahui kalau isteri Liu Wie Sin adalah Magdaiena Tan;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu apakah Liu Wie Sin mempunyai saudara kandung atau tidak, karena saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menandatangani surat ukur dibagian Selatan adalah adik-adik saksi yang bernama Manek Bouk dan Arnoldus Bouk;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak pernah ada aktifitas jual beli di toko Fahiluka dan hanya dijadikan sebagai tempat tinggal dari Lu Wie Sin dan Magdaiena Tan;
- Bahwa toko Fahiluka pernah dijadikan tempat penyimpanan beras dari UD Belu Bakti, namun sejak kapan dan sampai kapan, saksi tidak mengetahuinya;

Tergugat II ;

Bukti Surat :

1. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 521/24.04/PDPT/47/98, tanggal 19 Februari 1998 tentang pemberian Hak Milik atas nama Eduardus Banunaek, dkk, lampiran SK Nomor: 7, atas nama Magdaiena Tan, diberi tanda T.II-1;
2. Foto copy bukti surat yang diberi tanda T.11-1 tersebut diatas, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan ternyata bukti surat yang

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

diberi tanda T.11-1 tersebut telah sesuai dengan surat aslinya, dan selanjutnya telah dibubuhi dengan materai pembuktian yang telah ditetapkan Undang-Undang dan dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kias IB Atambua sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat untuk pembuktian dalam perkara ini ;

Tergugat III ;

Bukti Surat:

1. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 521/24.04/PDPT/47/98, tanggal 19 Februari 1998 tentang pemberian Hak Milik atas nama Eduardus Banunaek, dkk., diberi tanda T.III-1;
2. Fotocopy KTP Nomor : 00175/28/05/1995, atas nama Magdalena Tan, diberi tanda T.III-2;
3. Fotocopy buku tanah Hak Milik Nomor : 80/1998, atas nama Magdalena Tan, diberi tanda T.III-3;

Foto copy bukti surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-3 tersebut diatas, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan ternyata bukti surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-3 tersebut telah sesuai dengan surat aslinya, dan selanjutnya telah dibubuhi dengan materai pembuktian yang telah ditetapkan Undang-Undang dan dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kias IB Atambua , sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas terhadap tanah obyek sengketa, pada hari Jumat tanggal 01 Maret 2013, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa yang dihadiri oleh Penggugat Prinsipal, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah sengketa terletak di Rt. 15 Kelurahan Atambua Kota Atambua, Kecamatan Kota Atambua Kabupaten Belu ;
2. Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Yustinus Giri Sutanto (Toko Bintang Mas) dengan ukuran panjang 51 meter;
 - Selatan berbatasan dengan Mini Market Hoki, tanah Agustinus Bouk, tanah Yulius Mintura dan tanah Aiosius Lau, dengan ukuran panjang 51 meter;
 - Barat berbatasan dengan jalan Imam Bonjol, dengan ukuran panjang 18 meter ;
 - Timur berbatasan dengan Hery Liu (Tpkp Victori) dengan ukuran panjang 18.90 meter;

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

3. Bahwa terhadap alat bukti surat bertanda T.1-13 dan T.1-14 berupa fotocopy Gambar Situasi, Kuasa Tergugat III menjelaskan bahwa Gambar Situasi tersebut adalah bukan merupakan Gambar Situasi atas tanah sengketa melainkan Gambar Situasi untuk tanah atas nama Hery Liu dan kedua Gambar situasi tersebut adalah untuk satu bidang tanah namun karena ada kesalahan administrasi dari petugas ukur Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Beiu sehingga dibuat menjadi 2 (dua) nomor Surat Gambaar Situasi;
4. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1989 atas nama Magdalena Tan, tidak memiliki Gambar Situasi ;

Menimbang, bahwa terhadap hasil pengukuran terhadap tanah sengketa dan batas-batasnya diakui dan dibenarkan oleh kedua belah pihak berperkara, serta tidak berkeberatan dengan hasil pengukuran tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 07 Maret 2013, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini, dan selanjutnya memohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang terurai didalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap termuat dan menjadi satu serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III adalah sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam Jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi bersamaan dengan pengajuan Jawaban terhadap pokok perkara, maka berdasarkan pasal 114 Rv, eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah memenuhi ketentuan yaitu eksepsi harus diajukan bersama-sama pada Jawaban pertama terhadap pokok perkara, dan oleh karenanya pengajuan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III patut untuk dipertimbangkan sebelum mempertimbangkan pokok perkara a quo ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyangkut 4 (empat) hal, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Diskualifikasi (Gemis Aanheodanigheid) dengan mendasarkan kepada :
 - a. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat karena tidak ada hubungan hukum dengan tanah sengketa ;
 - b. Penggugat sebagai ahli waris dari Liu Fu Lin masih tertutup karena ayahnya masih hidup;
2. Gugatan Kabur (Obscuur Libel) dengan mendasarkan kepada :
 - a. Dalam posita menyatakan sebagai ahli waris namun dalam petiium tidak minta untuk ditetapkan sebagai ahli waris;
 - b. Dalam posita menyatakan Sertifikat Nomor 80 atas nama Magdalena Tan dinyatakan cacat hukum namun dalam petitumm tidak minta untuk dibatalkan/tidak sah;
 - c. Gugatan tidak executable karena petitum hanya bersifat deklaratoir:
3. Gugatan Kurang Pihak dengan mendasarkan kepada alasan bahwa Penggugat tidak menyertakan atau menarik semua ahli waris Liu Fu Lin, dengan tidak ditariknya semua ahli waris Liu Fu Lin dalam perkara a quo maka menjadikan gugatan a quo cacat formil (error in persona) dalam bentuk Plurium Litis Consortium ;
4. Gugatan telah daluarsa dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan *"dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasai, 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 bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil eksepsi Tergugat II pada pokoknya mengemukakan bahwa Penggugat bukan orang yang berkualitas mengajukan gugatan karena tidak ada uraian yang membuktikan tentang Penggugat sebagai orang yang paling berhak atau orang yang mempunyai kepentingan langsung dengan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat III didalam dalil eksepsinya pada pokoknya telah mengemukakan bahwa gugatan Penggugat cacat formil dalam bentuk Error in persona atau Obscuur Libels, dengan alasan bahwa gugatan Penggugat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini mengenai persengketaan dalam upaya untuk membuktikan hak milik Penggugat sebagai tanah warisan yang berasal dari kakek Penggugat almarhum Liu Fun Lin, semestinya yang mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah Hery Liu, bapak kandung Penggugat sebagai ahli waris langsung atas sebidang tanah yang telah bersertifikat hak milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998, luas 942 M2 dengan surat ukur Nomor 6/1998, tanggal 05 Maret 1998 atas nama Magdalena Tan, oleh karena perkara tersebut terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, seyogyanya diselesaikan melalui Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana telah diuraikan diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa didalam Hukum Acara Perdata telah mengatur tentang eksepsi khususnya eksepsi prosedural di luar eksepsi kompetensi dan menggolongkannya sebagai berikut: (Hukum Acara Perdata, M.Yahya Harahap, SH, Penerbit Sinar Grafika, 2004, halaman 437)

1. Eksepsi surat kuasa khusus tidak sah;
2. Eksepsi error in persona yang terdiri atas eksepsi diskualifikasi yaitu Penggugat bukan orang yang berhak untuk menggugat dan eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
3. Excepcio Res Judicata atau nebis in idem;
4. Exceptio obscur libel yang terdiri atas tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, tidak jelas obyek sengketa dan petitum gugatan tidak jelas ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil eksepsi yang telah diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana telah diuraikan diatas, selanjutnya Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mencakup 3 (tiga) hal yaitu:

1. Eksepsi Tergugat I point 1, point 3 dan eksepsi Tergugat II serta eksepsi Tergugat III yang menyangkut eksepsi error in persona yaitu Penggugat bukan orang yang berhak untuk menggugat dan gugatan kurang pihak karena Penggugat tidak menyertakan atau menarik semua ahli waris Liu Fu Lin ;
2. Eksepsi obscur libel yaitu menyangkut posita dan petitum yang tidak saling mendukung atau tidak berkaitan serta tidak executable karena petitum hanya bersifat deklaratoir (eksepsi Tergugat I point 2) ;
3. Eksepsi gugatan telah daiuarsa (eksepsi Tergugat! point 4);

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 ketiga hal eksepsi yang telah diuraikan diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu persatu sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada point 1 adalah menyangkut Penggugat yang tidak berkompeten sebagai Penggugat karena tidak menguraikan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah sengketa dan Penggugat sebagai ahli waris dari Liu Fu Lin masih tertutup karena ayahnya masih hidup dan pada point 3, adalah sama dengan eksepsi Tergugat II bahwa Penggugat adalah orang yang tidak berkualitas, tidak berwenang untuk mengajukan gugatan dan eksepsi Tergugat III pada point 2 gugatan tidak disertai bukti-bukti, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan dan sekaligus untuk tidak membuat pertimbangan yang sifatnya pengurangan sebagai berikut:

1. Eksepsi Tergugat I point 1 dan point 3 serta eksepsi Tergugat II, Tergugat III menyangkut eksepsi error in persona yaitu Penggugat bukan orang yang berhak untuk menggugat dan gugatan kurang pihak karena Penggugat tidak menyertakan atau menarik semua ahli waris Liu Fu Lin ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menyatakan bahwa Penggugat adalah anak dari Hery Liu (Lioe Tjie Sin) dan cucu dari Liu Fu Lin;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mendalilkan bahwa Liu Fu Lin bersama dengan adiknya Liu Djie Lin bersepakat untuk mengadakan kongsi dagang yang kemudian dinamakan Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers;

Menimbang, bahwa tanah dan bangunan yang dipersengketakan sekarang menurut Penggugat adalah merupakan aset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers yang dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 80, sedangkan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 80 tersebut dengan tanpa sepengetahuan dan keterlibatan Penggugat yang merupakan salah satu ahli waris dari Fa.Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers tersebut;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat tersebut, jika benar obyek sengketa tersebut merupakan aset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, maka menurut Majelis Hakim sebagai cucu dari Liu Fu Lin pendiri Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers tersebut, Penggugat yang juga adalah salah satu ahli waris dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers mempunyai kompetensi untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, sedangkan tentang apakah benar obyek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan aset dari Fa.Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, apakah Penggugat orang yang tidak berkualitas/tidak berwenang dan tidak mempunyai hubungan hukum atau kepentingan langsung dengan obyek yang dipersengketakan dalam perkara ini serta apakah gugatan Penggugat sangat diragukan keabsahannya karena tidak disertai bukti-bukti autentik dan alasan-alasan hukum yang menguatkan kepemilikan hak atas tanah, hal-hal tersebut bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan hal-hal yang sifatnya eksepsional untuk diajukan tetapi telah memasuki materi pokok perkara, yang justru memerlukan proses pembuktian dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara ini, sebagaimana diatur didalam pasal 162 Rbg ;

Menimbang, terhadap dalil eksepsi bahwa gugatan dalam perkara ini kurang pihak karena Penggugat tidak menyertakan atau menarik semua ahli waris Liu Fu Lin, Majelis Hakim berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 244. K/Sip/1959 tanggal 5 Januari 1959, yang menyatakan bahwa tidak perlu semua ahli waris turut serta atau diikutsertakan karena Tergugat dalam hal ini tidak dirugikan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka dalil eksepsi yang menyangkut error in persona dari Tergugat I pada point 1 dan point 3 serta dalil eksepsi Tergugat II bahwa Penggugat adalah orang yang tidak berkualitas, tidak berwenang untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini dan dalil eksepsi Tergugat III pada point 2 gugatan tidak disertai bukti-bukti, menurut Majelis Hakim dipandang tidak beralasan hukum, dan karenanya harus dinyatakan ditolak

2. Eksepsi obscur liben yaitu menyangkut posifa dan petsfum yang tidak saling mendukung atau tidak berkaitan (eksepsi Tergugat I point 2);

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat memang menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Fa. Fahiiuka/Liu Djie Lin Brothers, namun jika dicermati secara keseluruhan gugatan Penggugat tersebut, materi gugatan tidak membahas mengenai hak dan kedudukan Penggugat sebagai ahli waris namun Penggugat mempersoalkan tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 80 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) yang cara perolehannya dengan tidak mengKutsertakan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, sedangkan tentang cara perolehan Sertifikat Hak Milik Nomor 80 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) dengan tidak mengikutsertakan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, telah memasuki materi pokok dari perkara a quo, yang justru memerlukan proses pembuktian dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara ini, sebagaimana diatur didalam pasal 162 Rbg ;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat menyatakan karena proses terbitnya Sertifikat Nomor 80 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) dengan tanpa melibatkan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers tersebut, maka sertifikat tersebut menjadi cacat hukum

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 Penggugat dalam petitumnya memang tidak meminta untuk membatalkan sertifikat tersebut karena pembatalan suatu produk hukum dari Pejabat Tata Usaha Negara, bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri karena tidak masuk dalam ranah hukum Pengadilan Negeri, oleh karenanya Pengadilan Negeri hanya sebatas menyatakan sertifikat tersebut cacat hukum karena tidak prosedural ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi bahwa gugatan Penggugat tidak executable karena petitum hanya bersifat deklaratoir, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi point 2 di atas, bahwa sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini, adalah bukan menyangkut sengketa kepemilikan melainkan menyangkut produk hukum dari Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak prosedural dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku, sehingga kewenangan Pengadilan Negeri hanya meliputi proses terbitnya produk hukum Pejabat Tata Usaha Negara tersebut prosedural dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak, dan dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini pun tidak sampai meminta Pengadilan Negeri untuk membatalkan sertifikat tersebut karena tidak masuk dalam ranah Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan terurai diatas, maka terhadap eksepsi point 2 ini pun menurut hemat Majelis Hakim juga dipandang tidak beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan ditolak ;

3. Eksepsi gugatan telah daluarsa :

Menimbang, bahwa didalam perkara ini Tergugat I telah mendasarkan dalil eksepsinya kepada pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan *“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikai secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasai, 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 bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan”*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam ketentuan pasal 7 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, dijelaskan bahwa : “Selain syarat-syarat khusus yang disesuaikan dengan keadaan dan peruntukkan tanahnya, maka didalam Surat Keputusan Pemberian Hak tersebut dalam ayat (1) pasal 1 ini harus memuat pula syarat-syarat umum antara lain”:

- a. Bahwa harus dibayar uang pemasukan kepada Negara dan uang sumbangan kepada Yayasan Dana Landreform yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut;
- b. Bahwa Hak Milik yang diberikan itu harus didaftarkan pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan c.q. Seksi Pendaftaran Tanah, dengan membayar biaya pendaftaran yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut. Pendaftaran tersebut merupakan syarat bagi lahirnya hak yang bersangkutan dan baru boleh dilakukan setelah semua syarat yang tercantum dalam surat keputusan pemberian haknya dipenuhi;
- c. Negara membebaskan diri dari pertanggungjawaban mengenai hal-hal yang terjadi sebagai akibat dari pemberian hak milik itu;
- d. Kelalaian terhadap syarat-syarat tersebut pada huruf a dan b di atas yang dinyatakan secara khusus dalam surat keputusan pemberian hak tersebut, dapat dijadikan alasan untuk membatalkan pemberian hak tersebut;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan daluarsa sebagaimana dimaksudkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dihubungkan dengan pasal 7 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah pada huruf d dimana dinyatakan “Kelalaian terhadap syarat-syarat tersebut pada huruf a dan b di atas yang dinyatakan secara khusus dalam surat keputusan pemberian hak tersebut, dapat dijadikan alasan untuk membatalkan “ pemberian hak tersebut”, menurut Majelis Hakim ketentuan daluarsa sebagaimana dimaksudkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidaklah bersifat imperative (suatu keharusan) dan mutlak diberlakukan terhadap perkara a quo, dan hal ini bersesuaian dengan keterangan Saksi Ahli **Dr. UMBU PEKUWALI, SH.,M.Hum**; yang berpendapat bahwa pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, tidak menjadi serta merta orang kehilangan kesempatan untuk menuntut haknya, tetapi harus dilihat perkasus dalam arti kalau proses terbitnya suatu Sertifikat Hak Milik, ternyata bertentangan dengan hukum, maka yang berkepentingan masih dapat mengajukan gugatan untuk menuntut haknya;

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 dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dipandang daluara, sedangkan tentang kebenaran apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 80 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) tersebut cacat hukum karena cara perolehannya dengan tidak mengikutsertakan Penggugat sebagai saiah satu ahli waris dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, telah memasuki dan merupakan materi pokok didalam perkara ini, yang justru memerlukan proses pembuktian dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara ini, sebagaimana diatur didalam pasal 162 Rbg ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka eksepsi Tergugat ! menyangkut gugatan telah daluara, juga dipandang tidak beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan ditolak ; ---

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas, maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan dihubungkan dengan Replik Penggugat, pada pokoknya yang menjadi materi gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Vincentius Liusanto Liu adalah anak kandung perkawin dari Hery Liu (Lioe Tjie Sin) dengan Ikun Yapi (Yap Fu Yung);
- Bahwa Hery Liu (Lioe Tjie Sin) adalah anak kandung dari Liu Fu Lin (almarhum) ;
- Bahwa pada tahun ± 1949 Liu Fu Lin bersama adik kandungnya Liu Dji Lin telah mendirikan sebuah kongsi dagang (Fa) Fahiluka / Liu Djie Lin Brothers LCD., di Atambua;
- Bahwa usaha dagang Fahiluka / Liu Djie Lin Brothers LCD telah dikenakan pembayaran pajak oleh Pemerintah sejak tahun 1951 namun memasuki tahun 1955 usaha dagang Fa. Fahiluka ini mulai bangkrut;
- Bahwa sejak tahun 1965 Fa. Fahiluka / Liu Djie Lin Brothers LCD., tidak ada kegiatan usaha dagang lagi sampai dengan Liu Fu Lin bersama adik kandungnya Liu Dji Lin yang telah mendirikan kongsi dagang Fa. Fahiluka / Liu Djie Lin Brothers LCD., itu meninggal dunia;
- Bahwa pada tahun 1979 tanggal 16 Nopember Lay On Djin (almarhumah) isteri

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

dari Liu Djie Lin (almarhum), teiah menghadap dan membuat keterangan Hak Waris di Notaris Silvester Joseph Tjung kepada anak-anaknya antara iain Liu Wie Sin (almarhum), yang adalah suami Tergugat Magdalena Tan;

- Bahwa Liu Wie Sin (almarhum) tahun 1959, menikah dengan Tjung Khie Wan (perkawinan pertama) dan kemudian keduanya bercerai, yang mana putusnya perkawinan mereka dinyatakan melalui Keputusan Pengadilan Negeri Kupang di Atambua, tertanggal 22 Pebruari 1966, No. 3/Pdt/1965/Atb;
- Dan tahun 1967 tanggal 25 Januari, Liu Wie Sin menikah lagi (Perkawinan kedua) dengan Magdalena Tan (Tan Len Keu) sekarang Tergugat I dikuatkan dengan Akta Perkawinan Nomor: 15/1967/P.N.;
- Bahwa pada tahun 1998 Magdalena Tan (in casu Tergugat I) secara diam-diam telah mengurus Sertifikat Hak Milik No. 80 tanggal 06 Maret 1998 terhadap tanah sengketa atas namanya sendiri, dengan batas-batas sebagai berikut:
Timur, berbatas dengan Hery Liu dan UD. Pertama (Lay Djung Nyan);
Barat, berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol No. 16;
Utara, berbatasan dengan Justinus Giri Sutanto (Toko Bintang Mas);
Selatan berbatasan dengan Johannes Fitin (Yulius Mintura), Yahya Bin Isa (Mini Market Hoki), Ignas Bouk (UD. Master), Lay Hin Fa (Toko Jelita);
Bahwa pengurusan sertifikat tanah No. 80, pada bidang tanah seiuas 942 M2 yang terletak di Jalan Imam Bonjol No. 16 RT. 14 RW. 05 Kelurahan Atambua Kecamatan Kota Atambua itu adalah lokasi tempat gudang kongsi dan kegiatan Fa. Fahiluka / Liu Djie Lin Brothers LCD.;
- Bahwa pengurusan sertifikat itu tanpa sepengetahuan Vincentius Liusanto Liu sebagai ahli waris anggota pemilik Fa. Fahiluka / Liu Djie Lin Brothers LCD., yang juga mempunyai hak atas asset tanah tersebut sehingga tindakan perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa pada tanggal 22 Juni 2011, Penggugat telah memberikan surat pencegahan transaksi jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No. 80 atas nama Magdalena Tan sekarang Tergugat I kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu, sekarang Tergugat III;
- Bahwa atas dasar surat pencegahan transaksi jual beli Penggugat tanggal 22 Juni 2011 tersebut, maka Tergugat III pun mengeluarkan Surat Undangan Gelar Mediasi tanggal 14 Desember 2011 Nomor : 742/600.13/XI1/2011 kepada Tergugat I dan Penggugat;
- Bahwa atas rekomendasi hasil gelar mediasi tanggal 15 Desember 2011, Tergugat III menyimpulkan untuk menempuh jalur hukum;
- Bahwa Tergugat II telah mengeluarkan Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT Nomor 521/24.04/PDPT/47/98.,

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

tertanggal 19-02-1998 atas permohonan Hak dari Magdalena Tan sekarang Tergugat I;

- Bahwa atas dasar Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT (in casu Tergugat II) Nomor 521/24.04/PDPT/47/98., tertanggal 19-02-1998 tersebut maka oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu (in casu Tergugat III) diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No. 80 tanggal 6 Maret 1998 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I), sehingga penerbitan sertifikat atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) tersebut adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa memperhatikan Jawaban dihubungkan dengan Duplik Para Tergugat, yang menjadi materi dalil sangkalan Para Tergugat pada pokoknya adalah hal-hal sebagai berikut:

TERGUGAT I :

- Bahwa Tergugat I adalah pemilik sah dari dan yang berhak atas sebidang tanah beserta bangunan di atasnya, seluas \pm 942 M2 (lebih kurang Sembilan ratus empatpuluh dua meter persegi), terletak di Kelurahan Atambua Rt. 15/RW. 05 - Kecamatan Kota Atambua -Kabupaten Belu, setempat dikenal dengan nama Jalan Imam Bonjol No. 16 Atambua dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah Justinus Giri Sutanto (toko Bintang Mas);
 - Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah Hery Liu dan Lay Djung Nyan (UD Pertama);
 - Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah Johanes Fitin (Yulius Mintura), Yahya Bin Isa (mini market Hoky) dan Agus bouk (UD Master);
 - Sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol;
- Bahwa yang menjadi alas hak dari Tergugat I adalah Sertifikat Hak Milik No. 80/Kel. Atambua atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Belu (in casu Tergugat III) pada tanggal 6 Maret 1998, dengan demikian kepemilikan Tergugat I atas obyek sengketa didasarkan pada alas hak yang sah dan sempurna ;
- Bahwa obyek sengketa semula merupakan bagian dari tanah Hak Pakai Nomor : 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor : 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas \pm 1.369,5 M2 (lebih kurang seribu tigaratus enampuluh Sembilan koma lima meter persegi) atas nama liu Djie Lin;
- Bahwa kronologis perolehan Tergugat I atas obyek sengketa adalah sebagai

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

berikut:

- Bahwa Tergugat I mempunyai suami bernama Liu Wie Sin, sedangkan ayah dari Liu Wie Sin bernama Liu Djie Lin yang beristerikan Lay on Djin;
- Bahwa pada \pm 1946 Liu Djie Lin membeli sebidang tanah yang sekarang terletak di RT. 15 RW. 05, Kelurahan Atambua Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, seluas \pm 1.369,5 M2 (lebih kurang seribu tigaratus enampuluh sembilan koma lima meter persegi), memanjang dari jalan Merdeka hingga tembus ke jalan Imam Bonjol, kemudian mendirikan rumah tempat tinggal sekaligus tempat usaha yang diberi nama Toko Fahiluka. Hal ini terbukti dari gambar dan denah rumah gudang dari Tuan Liu Djie Lin, ditandatangani oleh Mantri Ukur pada tanggal 18 Juli 1954 dan ditandatangani oleh Kepala Pemerintahan setempat (dhi. Pemerintah Atambua) pada tanggal 30 Juli 1952. Gambar dan Denah Rumah Gudang tersebut membuktikan bahwa pemilik Rumah gudang (obyek sengketa) adalah Tuan Liu Djie Lin;
- Bahwa Penggugat mempunyai kakek yang bernama Liu Fu Lin yang bertempat tinggal di Oeloiok, Kabupaten TTU, yang merupakan kakak kandung dari Liu Djie Lin. Pada sekitar \pm 1949, Liu Fu Lin dengan Liu Djie Lin mendirikan sebuah kongsi dagang yang diberi nama Fa. Fahiluka atau Liu Djie Lin Brothers LCD di Jl. Merdeka, Atambua, tepatnya di rumah Liu Djie Lin, sementara Liu Fu Lin sendiri tetap bertempat tinggal di rumahnya di Oeloiok, TTU;
- Bahwa disebabkan situasi politik waktu itu yang tidak mendukung iklim usaha, juga karena adanya Gerakan 30 September, usaha kongsi dagang tersebut mengalami kebangkrutan dan bubar pada tahun 1965;
- Bahwa sebelum meninggal, tepatnya pada tahun 1964, Liu Djie Lin mengajukan permohonan hak pakai atas obyek sengketa dan dikabulkan pada tanggal 1 Januari 1965, yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Januari 1969;-
- Bahwa pada tanggal 16 Nopember 1979, isteri Liu Djie Lin yang bernama Lay On Djin menghadap Notaris SILVESTER JOSEPH TJUNG untuk membuat Akta Keterangan Hak Warisan No. 92, yang pada pokoknya berisi:
 - Harta Waris Liu Djie Lin, yang berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang tercatat dalam hak Pakai Nomor: 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor: 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas \pm 1.369,5 M2 (lebih kurang seribu tigaratus enampuluh Sembilan koma lima meter persegi) diberikan kepada anak-anaknya yang bernama Liu Wie Sin, Liu Kam Sin, Liu Jun Sin dan Liu Wan Sin;
 - Liu Wie Sin mendapatkan bagian tanah seluas \pm 942 M2 (Sembilan ratus Empat puluh dua meter persegi) yang terletak dibagian belakang (menghadap jalan Imam Bonjol) yang di atasnya terdapat bangunan rumah permanen, sedangkan Liu Kam Sin, Liu Jun Sin dan Liu Wan Sin secara bersama-sama

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

mendapatkan bagian tanah sisanya yang terletak dibagian depan (menghadap jalan Merdeka), yang diatasnya berdiri bangunan yang dikenal dengan nama toko Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers;

- Bahwa pada tanggal 15 Maret 1983 suami Tergugat I (Liu Wie Sin) mengajukan permohonan Hak Pakai atas tanah dan bangunan yang diperoleh berdasarkan warisan tersebut, sehingga pada tahun 1985 keluarlah sertifikat Hak Pakai nomor 120/Kel. Atambua atas nama Liu Wie Sin yang terbit pada tanggal 30 Nopember 1985;
- Bahwa dari Hak Pakai Nomor 120/Kel. Atambua atas nama Liu Wie Sin yang terbit pada tanggal 30 Nopember 1985 tersebut, kemudian dialihkan menjadi Hak Milik dengan Nomor 80/Kel. Atambua atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu (in casu Tergugat III) pada tanggal 6 Maret 1998;

TERGUGAT II :

- Bahwa sejak berdirinya Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD., sampai dengan berakhirnya pada tahun 1965, tidak pernah ada Hak Barat yang diberikan kepada Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD;
- Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur (in casu Tergugat II) Nomor V 521/24.04/PDT/47/98 tanggal 19-2-1998, diterbitkan atas dasar:
 1. Adanya permohonan Hak dari saudari Magdalena Tan;
 2. Adanya keterangan riwayat tanah dari pemohon;
 3. Adanya Pengumuman dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu;
 4. Adanya risalah pemeriksaan tanah;

TERGUGAT III :

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I), telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan materi gugatan Penggugat dan materi sangkalan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana telah diuraikan diatas, maka yang menjadi permasalahan pokok yang harus dibuktikan didalam perkara ini antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, menurut Majelis Hakim adalah sebagai berikut :

1. Apakah kongsi dagang antara Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin, benar ada?

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

2. Apakah tanah sengketa merupakan asset peninggalan dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brother LCD?
3. Apakah Tergugat I Magdalena Tan adalah satu-satunya ahli waris dari Liu Wie Sin dan Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brother LCD?
4. Apakah peralihan dari Sertifikat Hak Pakai atas nama Liu Wie Sin menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdaiena Tan, sudah sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh Undang-Undang?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara baik bukti surat maupun saksi-saksi dan juga berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum pada point 1 apakah kongsi dagang antara Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin tersebut benar ada, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini :

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya yang diajukan dipersidangan, tidak membantah tentang adanya kongsi dagang yang dilakukan antara Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin sejak tahun 1949 dan berakhir pada tahun 1965 karena s-tuas- politik mendukung serta pecahnya Gerakan 30 September, sehingga kongsi dagang yang diberi nama Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD., tersebut mengalami kebangkrutan dan bubar;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-21 yang masing-masing berupa bukti pembayaran Pajak Peralihan/Overgangsbelaasting atas nama anggota Fa. Fahiluka yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan, terbukti menurut hukum bahwa dari sejak berdirinya tahun 1949 sampai dengan tahun 1965 Fa. Fahiluka telah melakukan pembayaran pajak sebagai satu kongsi dagang, yang pembayarannya dilakukan oleh Lioe Tjie Sin (dalam perkara a quo adalah Liu Tjie Sin yang notabene sebagai orangtua Penggugat), baik sebagai anggota Fa.Fahiluka Atambua Timor (vide bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-13, maupun sebagai anggota Fa.Fahiluka Oelolok Swapraja Insana Timor Tengah Utara (vide bukti surat bertanda P-14 sampai dengan P-21), sehingga oleh karenanya didalam perkara ini dapat dibuktikan bahwa kongsi dagang antara Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin yang diberi nama Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD, memang pernah ada dan pernah terdaftar sebagai wajib pajak;

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 demikian pula dari alat bukti surat bertanda P-32 berupa foto gedung yang terdapat papan nama bertuliskan dalam bahasa Tionghoa dan bahasa Inggris dan alat bukti surat bertanda P-32A berupa terjemahan terhadap tulisan bahasa Tionghoa dan bahasa Inggris yang terdapat pada papan nama alat bukti surat bertanda P-32, dimana terjemahan tulisan bahasa Tionghoa dan bahasa Inggris yang terdapat pada papan nama alat bukti surat bertanda P-32 diartikan sebagai “LIU DJI LIN BROTHERS & CO GUDANG KONGSI LIU DJI LIN BERSAUDARA”, telah membuktikan bahwa kongsi dagang antara Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin yang diberi nama Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD, memang pernah ada ;

Menimbang, bahwa Saksi Sebastian Bone yang diajukan Penggugat dipersidangan menerangkan bahwa Saksi mengetahui adanya kongsi dagang yang dilakukan oleh Liu Djie Lin yang berdomisili di Atambua dengan kakaknya yang bernama Liu Fu Lin yang berdomisili di Oelolok sejak tahun 1955 dari Liu Fu Lin sendiri yang mengatakan bahwa “dirinya bersama adiknya Liu Djie Lin ada kongsi dagang dan sudah sedikit berhasil sehingga sudah mampu mendirikan sebuah toko di Atambua”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Saksi Sebastian Bone menerangkan pernah diajak oleh Liu Fu Lin 1 (satu) kali untuk jalan-jalan ke Atambua dan tiba di Atambua Saksi diajak ke satu toko yang menurut Liu Fu Lin saat itu, itulah toko yang berhasil dibangun dengan adanya kongsi dagang bersama adiknya Liu Djie Lin tersebut, dan Saksi masih ingat dengan toko yang ditunjukkan kepada Saksi pada saat itu, dimana pada bagian depan bangunan toko tersebut terdapat tulisan dalam bahasa Thionghoa dan bahasa Inggris, tetapi Saksi tidak mengerti artinya, yang berdasarkan alat bukti surat bertanda P-32A tulisan dalam bahasa Tionghoa dan bahasa Inggris sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, yang dimaksudkan oleh Saksi Sebastian Bone diartikan sebagai “LIU DJI LIN BROTHERS & CO GUDANG KONGSI LIU DJI LIN BERSAUDARA”, dan ketika kepada Saksi diperlihatkan alat bukti surat bertanda P-32 berupa foto gedung yang terdapat papan nama bertuliskan dalam bahasa Tionghoa dan bahasa Inggris sebagaimana telah diuraikan diatas, Saksi membenarkan bahwa alat bukti surat bertanda P-32 tersebut adalah bangunan toko yang didatangi Saksi dan Liu Fu Lin pada tahun 1955, yang dikatakan oleh Liu Fu Lin adalah bangunan toko yang berhasil dibangun dari adanya kongsi dagang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada uraian-uraian pertimbangan diatas, maka terhadap permasalahan hukum pada point 1 apakah kongsi dagang antara Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin benar ada telah dapat dibuktikan dalam perkara ini, dimana kongsi dagang dimaksud diberi nama Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD yang

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

pernah terdaftar sebagai wajib pajak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permasalahan hukum pada point 2 apakah tanah sengketa merupakan asset peninggalan dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brother LCD, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pada point 1 diatas, dari alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-21 yang masing-masing berupa bukti pembayaran Pajak Peralihan/Overgangsbelaasting atas nama anggota Fa. Fahiluka, baik sebagai anggota Fa.Fahiluka Atambua Timor (vide bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-13, maupun sebagai anggota Fa.Fahiluka Oelolok Swapraja Insana Timor Tengah Utara (vide bukti surat bertanda P-14 sampai dengan P-21) yang pembayarannya dilakukan oleh Lioe Tjie Sin (dalam perkara a quo adalah Liu Tjie Sin yang notabene sebagai orangtua Penggugat), telah terbukti bahwa kongsi dagang antara Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin yang diberi nama Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD, memang pernah ada dan terdaftar sebagai wajib pajak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat bertanda P-5, P-6, P-8, P- 10, P-17 sampai dengan P-21, yang dimaksudkan sebagai kongsi dagang antara Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin yang diberi nama Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD yang terdaftar sebagai wajib pajak(vide bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P-4, P-7, P-9, P-11 sampai dengan P-16) sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, adalah satu toko yang diberi nama Toko Fahiluka, yang didalam perkara ini menurut pendapat Majelis Hakim merupakan asset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD ;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut didasarkan kepada bukti surat bertanda P-22 yang berupa Surat Wasiat tertanggal 27 Djuli 1968 yang dibuat oleh Liu Fu Lin, dimana dari bukti surat bertanda P-22 tersebut, disebutkan adanya toko yang berada di Atambua, yang dalam perkara ini menurut pendapat Majelis Hakim adalah Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD ;

Menimbang, bahwa demikian pula berdasarkan alat bukti surat bertanda P- 32 berupa foto gedung dan papan nama bertulis "LIU DJI LIN BROTHERS & CO **Gudang Kongsi Liu Dji Lin Bersaudara**" (vide bukti surat bertanda P-32A) yang terpasang didepan bangunan gedung tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebenarnya ditempat bangunan toko tersebutlah, roda kongsi dagang antara Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin, dijalankan. Dan jika alat bukti surat tersebut dihubungkan dengan keterangan Saksi Sebastian Bone yang diajukan oleh Penggugat, ketika kepada Saksi

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

diperlihatkan alat bukti surat berupa foto bangunan tersebut (vide bukti surat bertanda P-32), Saksi mengingatnya sebagai bangunan toko yang pernah ditunjuk oleh Liu Fu Lin kepada Saksi pada tahun 1955, dengan mengatakan bahwa inilah tanah dan bangunan toko yang berhasil didirikan dengan adanya kongsi dagang antara dirinya (Liu Fu Lin) dengan adiknya Liu Djie Lin tersebut, dan pada saat itu Saksi dan Liu Fu Lin sempat masuk kedaiam toko tersebut, lalu Liu Fu Lin berbincang dengan adiknya Liu Djie Lin namun saksi tidak mengerti apa yang dibicarakan karena mereka berbicara dalam bahasa Tionghoa, dan Saksi masih dapat mengingat bangunan itu dengan jelas, dibagian depan bangunan itu ada tulisan dalam bahasa Tionghoa dan bahasa Inggris yang Saksi tidak paham artinya;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Sebastian Bone tersebut jika dihubungkan dengan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I yakni saksi Klementinus Kali dan Yasinta Mera, yang menerangkan bahwa Saksi-saksi mengenal bangunan sebagaimana bukti surat bertanda P-32 sebagai tempat tinggal Liu Wie Sin dan Magdalena Tan yang sekaligus berfungsi sebagai toko Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, tetapi Saksi-saksi tidak mengetahui secara detail apakah ada kongsi dagang antara Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin tersebut ;

Menimbang, bahwa jika keterangan Saksi-saksi tersebut dihubungkan dengan alat bukti surat bertanda T.I-8 yang diajukan Tergugat I, berupa Akta Keterangan Hak Waris No. 93, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Silvester Joseph Tjung tertanggal 16 Nopember 1979, menyatakan bahwa sebuah rumah permanent yang terletak di Atambua Kabupaten Daerah Tingkat II Belu, atau yang dahulunya dikenal dengan nama toko Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers Ago tersebut., membuktikan bahwa asset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers Ago tersebut memang ada yang dalam hal ini berupa toko Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers Ago diatas tanah hak pakai berdasarkan alat bukti surat bertanda T.I-4, dan berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang diajukan Tergugat I yakni Saksi Klementinus Kali dan Saksi Yasinta Mera, mengakui bahwa bangunan dalam bukti surat bertanda P-32 tersebut adalah tempat tinggal Liu Wie Sin dan Magdalena Tan yang sekaligus berfungsi sebagai toko Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers Ago;

Menimbang, bahwa berlanjut dari uraian pertimbangan di atas, menyangkut apakah tanah sengketa tersebut adalah merupakan asset dan Fa Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa Surat Keterangan masing-masing tertanggal 22 Mei 2011 (Vide bukti surat bertanda P- 34) dan tanggal 18 Juli 2011 (vide bukti surat bertanda P-35) yang merupakan rjemahan

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

dari CD rekaman percakapan Liu Wan Tjin dan Fonny Yuwati (Liu Fung , dan dihubungkan dengan bukti pembandingan bukti surat bertanda P-34B dan yang masing-masing tertanggal 07 Februari 2013, yang juga berupa emahan terhadap CD rekaman percakapan Liu Wan Tjin dan Fonny Yuwati (Liu Fung Tjin) yang diterjemahkan oleh penterjemah resmi Jap Tjiong Njap (vide bukti surat bertanda P-34A), pada intinya telah menyatakan bahwa sisa asset kongsi dagang Fa. Fahiiuka/Liu Djie Lin Brothers adalah sebidang tanah dengan luas \pm 942 M2 dan bangunan gudang permanent diatasnya yang harus dibagi ;-

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-34 dan P-35 (vide bukti surat bertanda P-34B dan P-35A) berupa terjemahan CD rekaman tersebut, Tergugat I dipersidangan juga telah mengajukan aiat bukti surat bertanda T.i-24 berupa Surat Pernyataan dari Fonny Yuwati (Liu Fung Tjin) tanggal 28 Desember 2012, dan bukti surat bertanda T.I-25 berupa Surat Pernyataan dari Liu Jun Sin tanggal 28 Desember 2012 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda T.i-24 dan bukti surat bertanda T.i-25 sebagaimana dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa bukti surat bertanda T.i-24 dan bukti surat bertanda T.i-25 tersebut adaiah merupakan akta dibawah tangan yang untuk pembuktiannya harus diakukan didepan persidangan, dimana untuk hai tersebut Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk membuktikannya dengan telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I untukmembuktikannya dengan menghadirkan pembuatan pernyataan bukti surat bertanda T.I-24 dan bukti surat bertanda T.I-25 yang dalam hal ini Fonny Yuwati (Liu Fung Tjin) dan Liu Jun Sin namun sampai dengan putusan ini dibacakan Tergugat I telah tidak menggunakan haknya untuk itu, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan bukti surat bertanda T.I-24 dan bukti surat bertanda T.I-25 tersebut, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah merupakan asset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Brothers;

Menimbang, dari uraian pertimbangan diatas, maka sangkalan Tergugat I dalam Jawabannya yang menyatakan bahwa tanah tempat usaha atau toko Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers telah dibeli oleh Hery Liu dan Lay Djung Nyan, patut untuk dikesampingkan, karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, terhadap bukti surat bertanda T.I-13 dan T.I-14 berupa fotocopy Gambar Situasi, Tergugat III telah menjelaskan dan menyangkal bahwa bukti surat bertanda T.i-13 dan T.I-14 bukan merupakan Gambar Situasi atas tanah sengketa melainkan Gambar Situasi untuk tanah

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

atas nama Hery Liu, dan kedua Gambar situasi (vide bukti surat bertanda T.I-13 dan T,1-14) tersebut adalah untuk satu bidang tanah namun karena ada kesalahan administrasi dari petugas ukur Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu telah dibuat menjadi 2 (dua) nomor Surat Gambaar Situasi;

Menimbang, bahwa sangkalan Tergugat III terhadap bukti surat bertanda T.i- 13 dan T.I-14 pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat atas obyek yang dipersengketakan, menurut pendapat Majelis Hakim adalah sangkalan yang keliru, oleh karena didalam kenyataannya Hery Liu telah membeli tanah dari Liu Kan Sin, Liu Djin Sin, Liu Wau Sin untuk seluas 300 M2 berdasarkan Gambar Situasi atas tanah atas nama Liu Djin Sin tanggal 10 Pebruari 1981 Nomor 31/1981, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Belu. (vide bukti surat bertanda T.I-14) dan Lay Djung Nyan telah membeli tanah dari Liu Wie Sin seluas 300 M2, berdasarkan Gambar Situasi atas sebidang tanah atas nama Lai Djung Nyan tanggal 10 Pebruari 1981 Nomor 30/1981, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Belu (vide bukti surat bertanda T.I-13);

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada uraian-uraian pertimbangan diatas, maka terhadap permasalahan hukum pada point 2 apakah tanah sengketa merupakan asset peninggalan dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brother LCD, telah dapat dibuktikan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permasalahan hukum pada point 3 apakah Tergugat I Magdalena Tan adalah satu-satunya ahli waris dari Liu Wie Sin dan Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brother LCD?, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers adalah kongsi dagang yang didirikan oleh kakak beradik Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin, sejak tahun 1946 dan pada tahun 1965 karena situasi politik Negara dalam keadaan darurat, kemudian kongsi dagang tersebut tidak lagi berjalan dan mengalami kebangkrutan ;

Menimbang, bahwa pada tahun 1965, „Liu Fu Lin meninggal di Oelolok sedang Liu Djie Lin meninggal pada tahun 1968 di Atambua. Bahwa Liu Fu Lin mempunyai anak, diantaranya yaitu Liu Tjie Sin (Fiery Liu) yang nota bene adalah ayah kandung dari Penggugat Vincentius Liusanto Liu, sedangkan Liu Djie Lin mempunyai 4 (empat) orang anak, yang masing-masing bernama : Liu Wie Sin, Liu Kam Sin, Liu Jun Sin dan Liu Wan Sin;

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 didalam perkara ini Liu Wie Sin adalah benar salah satu ahli waris dari Liu Djie Lin. Bahwa Liu Wie Sin sebelum menikah dengan Magdalena Tan (in casu Tergugat i), pada tahun 1959 telah menikah dengan Tjung Khie Wan dan dikarunia 2 (dua) orang anak, dan pada tahun 1966 perkawinan antara Liu Wie Sin dan Tjung Khie Wan tersebut putus karena perceraian. Kemudian setelah bercerai dengan Tjung Khie Wan, Liu Wie Sin pada tahun 1967 menikah untuk yang kedua kalinya dengan Magdalena Tan (in casu Tergugat I), hal tersebut dikuatkan pula dengan keterangan saksi Klementinus Kali yang diajukan oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan tersebut, selain Magdalena Tan (in casu Tergugat I) dan anak-anaknya yang diperoleh dari perkawinannya dengan Liu Wie Sin (vide bukti surat bertanda T.I-1) sebagai ahli waris Liu Wie Sin, masih ada ahli waris lain yaitu anak-anak Liu Wie Sin dari perkawinan pertamanya dengan Tjung Kwie Wan, namun anak-anak Liu Wie Sin dari perkawinan pertamanya dengan Tjung Kwie Wan tersebut tidak nampak dalam Sertifikat Flak Milik Nomor 80 tanggal 6 Maret 1998 (vide bukti surat bertanda T.I- 15), karena didalam kenyataannya Sertifikat Hak Milik Nomor 80 tanggal 6 Maret 1998 (vide bukti surat bertanda T.I-15) tertulis atas nama pemegang Hak Magdalena Tan (in casu Tergugat I), sedangkan seharusnya selain menyebutkan nama anak-anak yang diperoleh dari perkawinan antara Magdalena Tan (in casu Tergugat I) dengan Liu Wie Sin yang juga sebagai ahli waris Liu Wie Sin didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 80 tanggal 6 Maret 1998 (vide bukti surat bertanda T.I- 15) tersebut, juga harus menyebutkan nama kedua anak yang diperoleh dari hasil perkawinan Liu Wie Sin dengan Tjung Kwie Wan, yang menurut pendapat Majelis Hakim juga berhak atas warisan Liu Wie Sin ;

Menimbang, bahwa apakah anak-anak yang diperoleh dari perkawinan antara Magdalena Tan (in casu Tergugat I) dengan Liu Wie Sin (vide bukti surat bertanda T.I- 1) dan kedua anak dari hasil perkawinan Liu Wie Sin dengan Tjung Kwie Wan mengetahui dan dilibatkan atau terdapat penolakan atas warisan dari para ahli waris dalam proses pengalihan Sertifikat Hak Pakai Nomor 120 tanggal 30 Nopember 1985 atas nama pemegang Liu Wie Sin. (vide bukti surat bertanda T.I- 12) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 80 tanggal 6 Maret 1998 (vide bukti surat bertanda T. 1-15) yang tertulis atas nama pemegang Hak Magdalena Tan (in casu Tergugat I), didalam perkara ini Tergugat I telah tidak dapat membuktikan ;

Menimbang, bahwa selain sebagai ahli waris dari Liu Djie Lin, karena kongsi dagang yang kemudian diberi nama Fa. Fahluka/Liu Djie Lin Brothers tersebut didirikan bersama dengan Liu Fu Lin, maka tentunya ahli waris dari Liu Fu Lin juga haruslah

f

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

diikutsertakan dan dilibatkan atau terdapat penolakan atas warisan dari para ahli waris dalam proses pengalihan Sertifikat Hak Pakai Nomor 120 tanggal 30 Nopember 1985 atas nama pemegang Liu Wie Sin. (vide bukti surat bertanda T.I- 12) tersebut, paling tidak para ahli waris yang lainnya juga turut mengetahuinya, yang dalam hal ini Penggugat yang adalah cucu dari Liu Fu Lin, yang ternyata tidak mengetahui mengenai peralihan Sertifikat Hak Pakai sebagaimana diuraikan diatas menjadi Hak Milik Nomor 80 tanggal 6 Maret 1998 (vide bukti surat bertanda T.I- 15), dan akhirnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas IB Atambua ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada uraian-uraian pertimbangan diatas, maka terhadap permasalahan hukum pada point 3 telah dapat dibuktikan dalam perkara ini, dan ternyata Magdalena Tan (in casu Tergugat I) bukanlah satu- satunya ahli waris dari Liu Wie Sin dan juga Fa. Fahluka/Liu Djie Lin Brothers;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum point 4 yaitu apakah peralihan dari Sertifikat Hak Pakai atas nama Liu Wie Sin menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan, sudah sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh Undang- Undang ? ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam permasalahan hukum point 3 terurai di atas, ternyata Magdalena Tan (in casu Tergugat I) bukanlah satu-satunya sebagai ahli waris Liu Wie Sin, karena selain anak-anak yang diperoleh dari perkawinan antara Magdalena Tan (in casu Tergugat I) dengan Liu Wie Sin, masih terdapat ahli waris lainnya dari Liu Wie Sin yaitu anak-anak dari perkawinan pertama Liu Wie Sin dengan Tjung Kwie Wan dan alhli waris dari Liu Fu Lin, tentu yang menjadi pernyataan sekarang adalah apakah proses pengalihan hak dan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ***pasal 111 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1977 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah***, menyatakan bahwa . ***“Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilik bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan sesuai ketentuan pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997”***;

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 dengan berpedoman kepada **pasal 111 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1977 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah**, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, seharusnya Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 (vide bukti surat bertanda T. 1-15) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Belu (in casu Tergugat III) tidak diterbitkan atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) sendiri, tetapi juga harus mencantumkan nama-nama ahli waris dari Liu Wie Sin yang lain yaitu nama anak-anak dari perkawinan antara Liu Wie Sin dengan Magdalena Tan (in casu Tergugat I), dan perkawinan pertama Liu Wie Sin dengan Tjung Kwie Wan. sekalipun kenyataannya perkawinan Liu Wie Sin dengan Tjung Kwie Wan harus berakhir karena perceraian, tetapi hal tersebut tidak menghapus kedudukan anak-anak yang lahir dari perkawinan Liu Wie Sin dengan Tjung Kwie Wan sebagai ahli waris dari Liu Wie Sin, dan pertimbangan tersebut bersesuaian dengan pendapat Saksi Ahli **Dr. UMBU PEKUWALI, SH.,M.Hum** yang diajukan Penggugat dipersidangan, bahwa jika masih ada ahli waris yang lain, maka yang menjadi salah satu syarat terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut adalah adanya penolakan dari ahli waris yang lain ;

Menimbang, bahwa selain dari hal-hal yang telah dipertimbangkan diatas, menurut pasal 7 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, menjelaskan bahwa : “Selain syarat-syarat khusus yang disesuaikan dengan keadaan dan peruntukkan tanahnya, maka didalam Surat Keputusan Pemberian Hak tersebut dalam ayat (1) pasal 1 ini harus memuat pula syarat- syarat umum antara lain” :

- a. Bahwa harus dibayar uang pemasukan kepada Negara dan uang sumbangan kepada Yayasan Dana Landreform yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut;
- b. Bahwa Hak Milik yang diberikan itu harus didaftarkan pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan c.q. Seksi Pendaftaran Tanah, dengan membayar biaya pendaftaran yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut. Pendaftaran tersebut merupakan syarat bagi lahirnya hak yang bersangkutan dan baru boleh dilakukan setelah semua syarat yang tercantum dalam surat keputusan pemberian haknya dipenuhi;
- c. Negara membebaskan diri dari pertanggungjawaban mengenai hal-hal yang terjadi sebagai akibat dari pemberian hak milik itu;
- d. Kelalaian terhadap syarat-syarat tersebut pada huruf a dan b di atas yang dinyatakan secara khusus dalam surat keputusan pemberian hak tersebut, dapat

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

dijadikan alasan untuk membatalkan pemberian hak tersebut;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani persyaratan yang ditentukan oleh pasal 7 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dalam hal pemberian hak atas tanah, dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya baik berdasarkan alat bukti surat yang diajukan dipersidangan dan juga berdasarkan keterangan Saksi Ahli, sebagai berikut berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat Saksi Ahli **Dr.UMBU PEKUWALI, SH.,M.Hum.,** di persidangan bahwa terhadap peralihan hak dari Hak Pakai menjadi Hak Milik terdapat beban pembiayaan yang harus dibayarkan oleh Pemohon kepada Negara, yang antara lain adalah Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPATB), Pajak Penghasilan (PPH) biaya ganti kerugian, dimana pendapat Saksi Ahli tersebut bersesuaian dengan bunyi **pasai 7 ayat (3) pada huruf a dan b Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah** sebagaimana telah dipertimbangkan diatas ;

Menimbang, bahwa jika pendapat Saksi Ahli dan bunyi pasai 7 ayat (3) huruf a dan b, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, dihubungkan dengan alat bukti surat bertanda **T.II-1** yang diajukan oleh Tergugat II dan **T.III-1** yang diajukan oleh Tergugat III, berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 521/24.04/PDPT/47/98 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Eduardus Amir Banunaek dkk, memang sesuai dengan bunyi pasal 7 ayat (3) huruf a dan b **Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan- Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah** tersebut, namun ketika Majelis Hakim meminta kepada Tergugat III untuk juga mengajukan warkah/buku tanah yang bersangkutan sehubungan dengan pemberian hak tersebut, untuk mengetahui lebih jelas proses sampai terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) tersebut (vide bukti surat bertanda T. 1-15), apakah semua persyaratan sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tersebut telah terpenuhi atau tidak, namun sampai dengan saat dibacakan putusan dalam perkara ini, Tergugat III tidak dapat membuktikannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa didalam sistem hukum pembuktian pada Hukum Acara Perdata, dalam perkara Perdata pembuktian sepenuhnya ada pada para pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berperkara dan untuk hal tersebut Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya kepada para pihak untuk membuktikan dalil- dalilnya baik dalil-dalil dalam gugatan Penggugat maupun dalil-dalil sangkalan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, namun sampai putusan ini dibacakan Tergugat III tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam jawaban dan dupliknya tersebut yang menyatakan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selain hal-hal yang telah dipertimbangkan diatas, lebih lanjut Saksi Ahli dipersidangan memberikan pendapat bahwa permohonan yang diajukan untuk memperoleh hak tersebut diajukan secara perseorangan/badan hukum, seyogyanya Surat Keputusan untuk pemberian hak tersebut juga harus dilakukan secara perseorangan dan tidak dapat dilakukan secara kolosal/bersama-sama, karena pemberian hak itu ditujukan kepada perseorangan dan bukan bersama-sama, sedangkan pada kenyataannya dalam perkara ini, sesuai dengan alat bukti surat bertanda T.il-1 dan T.III-1 yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III, berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 521/24.04/PDPT/47/98 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Eduardus Amir Banunaek dkk, dilakukan secara bersama-sama untuk permohonan yang diajukan oleh perseorangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan tersebut di atas, karena Tergugat III sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I), tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam jawaban dan dupliknya, dan juga ternyata bahwa Magdalena Tan (in casu Tergugat I) bukanlah merupakan satu- satunya ahli waris dari Liu Wie Sin dan Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) tersebut telah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada uraian-uraian pertimbangan diatas, maka terhadap permasalahan hukum pada point 4 telah dapat dibuktikan dalam perkara ini, dan ternyata penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) tersebut telah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

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 dengan telah terjawabnya keempat permasalahan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 1 yaitu : Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya hal ini baru akan terjawab apabila petitum gugatan selebihnya telah dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 2 gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa petitum point 2 menyatakan bahwa tanah sengketa dengan luas 942 M2 yang terletak di Jin. Imam Bonjol No. 16 RT. 14 RW. 05 Kelurahan Atambua Kecamatan Kota Atambua adalah bagian dari asset milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan permasalahan hukum pada point 2 tersebut di atas, ternyata bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan asset peninggalan dari Fa. Fahluka/Liu Djie Lin Brothers, dan Penggugat adalah cucu dari Liu Fu Lin pendiri Fa. Fahluka/Liu Djie Lin Brothers, berarti Penggugat adalah salah satu dari ahli waris dari Fa. Fahluka/Liu Djie Lin Brothers, yang juga berhak atas tanah sengketa namun tidak dapat dikatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah sengketa, karena masih ada ahli waris lainnya yaitu selain Magdalena Tan (in casu Tergugat I) dan anak-anak yang diperoleh dari perkawinan antara Magdalena Tan (in casu Tergugat I) dengan Liu Wie Sin (vide bukti surat bertanda T.I-1) juga kedua anak dari hasil perkawinan pertama antara Liu Wie Sin dengan Tjung Kwie, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim tidak tepat tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan bagian dari asset milik Penggugat, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap **petitum point 2** tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa meskipun petitum point 2 gugatan Penggugat dikesampingkan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan subsidair (*ex aequo et bono*) dari gugatan Penggugat yang telah memohon putusan yang seadil- adilnya, dengan pertimbangan bahwa berdasarkan berbagai pertimbangan yang telah diuraikan di atas, ternyata terbukti bahwa tanah sengketa adalah asset peninggalan dari Fa. Fahluka/Liu Djie Lin Brothers, sehingga untuk itu Majelis Hakim menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan asset

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

peninggalan dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 3 dan petitum point 4 karena saling berkaitan satu dengan yang lainnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan dan sekaligus untuk tidak membuat ;

Menimbang, bahwa tentang Perbuatan Melawan Hukum dalam Yurisprudensi telah mengalami perkembangan, perbuatan mana tidak hanya terbatas pada perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang yang dikeluarkan oleh kekuasaan yang berwenang, akan tetapi suatu perbuatan juga dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum apabila :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- Melanggar hak subjektif orang lain ;
- Melanggar kaidah tata susila ;
- Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama masyarakat / terhadap harta-harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa Hogeraad menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum tersebut alternatif sifatnya, yang berarti bahwa adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak harus disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, akan tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria tersebut secara alternatif, maka telah terpenuhi pula suatu perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Tergugat I adalah memang salah satu ahli waris dari Liu Wie Sin yang juga berarti salah satu ahli waris dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, dan karena Tergugat I bukan merupakan satu-satunya ahli waris dari Liu Wie Sin maupun dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, penguasaan sepihak atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini oleh Tergugat I dan pengalihan hak atas tanah sengketa tersebut sampai dengan terbitnya Sertifikat hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan (in casu Tergugat I) sendiri dan tanpa mengikutsertakan ahli waris yang lainnya dan juga tidak ada surat keterangan penolakan dari ahli waris yang lainnya, sehingga perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan melawan hukum karena telah bertentangan dengan kewajiban dari Tergugat I untuk mengikutsertakan ahli waris yang lainnya dan juga melanggar hak subjektif dari ahli waris yang lainnya yang seharusnya juga tercantum sebagai pemilik dari tanah sengketa tersebut, sebagaimana yang telah dipertimbangkan dan diuraikan dalam permasalahan hukum pada point 3 tersebut di atas, maka menurut

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

Majelis Hakim terhadap petitum gugatan Penggugat pada point 3 dan point 4 tersebut, dipandang beralasan hukum dan karenanya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah dilakukan berdasarkan Penetapan 16 Oktober 2012 berdasarkan Berita Acara Penyitaan tanggal 18 Oktober 2012 Nomor : 17/BA.Pdt.G/PN.ATB haruslah dinyatakan sah dan berharga ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 6 gugatan Penggugat, yang menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat I mengajukan perlawanan, banding atau kasasi, Majelis Hakim mempertimbangkannya bahwa selama jalannya proses pemeriksaan terhadap perkara ini, tidak melihat dan mendapatkan adanya hal-hal yang prinsip dan urgent untuk dapat dijalankan terlebih dahulu putusan ini walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi berdasarkan pasal 191 Rbg, sehingga untuk itu Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum point 6 gugatan Penggugat ini haruslah dipandang tidak beralasan hukum dan karenanya patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim dapat mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan perbaikan seperlunya, dan gugatan selebihnya harus dinyatakan ditolak ;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan dari gugatan Rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Konpensi adalah sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Konpensi telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Konpensi diatas mohon secara mutatis mutandis dianggap terbaca kembali sebagai dasar pula dalam gugatan Rekonsensi ini;
2. Bahwa dikarenakan usianya sudah uzur dan saat ini menderita penyakit diabetes **yang memerlukan perawatan khusus, maka Penggugat Rekonsensi bermaksud untuk menjual obyek sengketa, yang** hasilnya akan digunakan untuk keperluan berobat bagi Penggugat Rekonsensi dan bekal dihari tua. **Namun pada**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Juni 2011, Tergugat Rekonsensi membuat surat blokir atau pencegahan transaksi jual beli yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Belu yang isinya menyesatkan. Akibatnya, Penggugat Rekonsensi tidak dapat menjual tanah miliknya;

3. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mencegah dan menghalang- halangi transaksi jual beli tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonsensi, tanpa dasar hak dan dasar hukum telah melanggar hak subyektif Penggugat Rekonsensi, hal ini diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat Rekonsensi menderita kerugian baik materiil maupun immaterial;
4. Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonsensi adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat Rekonsensi secara tunai dan kontan, dengan perhitungan Penggugat Rekonsensi tidak dapat menjual satu-satunya tanah miliknya yang akan digunakan untuk berobat dan bekal di usia tua. Penggugat Rekonsensi terpaksa meminjam uang kepada pihak lain untuk biaya berobat di Semarang dan biaya hidup yang diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan entah sampai kapan Penggugat Rekonsensi harus menunggu kepastian untuk dapat menjual asset miliknya;
5. Bahwa mengenai kerugian Immaterial yang diderita Penggugat Rekonsensi sulit dihitung, namun demi kepastian hukum sehubungan dengan pengajuan gugatan a quo maka kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat Rekonsensi jika dinilai dengan uang adalah sebesar rp, 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dimana sejak adanya permasalahan ini Penggugat jatuh sakit karena mengalami tekanan mental berat kadar gulanya selalu naik) yang mengharuskan berobat diluar kota (di Semarang). Kerugian immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ini harus dibayarkan Tergugat Rekonsensi kepada Penggugat Rekonsensi secara tunai dan kontan;
6. Bahwa untuk menjamin gugatan Rekonsensi ini mohon diletakkan sita jaminan baik terhadap harta bergerak maupun harta tidak bergerak Tergugat Rekonsensi, yaitu :
 - Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Merdeka No. 23 RT. 15/RW. 05 Kelurahan Atambua Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu;
 - Serta harta lain milik Tergugat Rekonsensi yang akan diuraikan kemudian;—
7. Bahwa gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi didukung oleh bukti- bukti otentik, sehingga memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, karena Penggugat Rekonsensi memohon agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verset, Banding ataupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad);
8. Bahwa ada kekhawatiran Tergugat Rekonsensi tidak bersedia memenuhi putusan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara a quo secara suka rela. Karenanya Penggugat Rekonpensi mohon agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi sebagaimana terurai diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut berikut dibawah ini :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Rekonpensinya, dipersidangan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Surat hasil pemeriksaan laboratorium Semarang tanggal 21 Juni 2011 atas nama Ny. Magdalena Tan, diberi tanda T.I-18 ;
2. Kwitansi pembelian obat pada apotik Kharisma tanggal 3 September 2011, tanggal 27 September 2011, diberi tanda T.I-19 ;
3. Surat Keterangan Sakit yang dikeluarkan oleh dr. B. Kris Pranarka. Sp.PD,Sp.PF.K-GER tanggal 6 Nopember 2012, atas nama Magdalena Tan, diberi tanda T.I-20;

Menimbang, bahwa namun Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi tidak pernah mengajukan bukti Saksi sebagai pendukung terhadap alat bukti surat yang diajukan (vide bukti surat bertanda T.1-18, T.1.19 dan T.I-20), yang menerangkan bahwa benar sakit yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi tersebut disebabkan karena adanya permasalahan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi, justru dalam gugatan Rekonpensinya, Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi menerangkan bahwa sakit yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi itu disebabkan karena usianya yang sudah uzur, dan bukan karena adanya sengketa antara Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi dengan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonpensinya, sehingga oleh karenanya gugatan Rekonpensi

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

Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan karenanya patut untuk ditolak ;

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penguat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonsensi telah dikabulkan untuk sebagian sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Kompensi Pokok Perkara, maka Tergugat I dalam Kompensi/Penguat dalam Rekonsensi, Tergugat II dan Tergugat III berada pada pihak yang dikalahkan, sudah sepatutnya berdasarkan pasal 192 Rbg Tergugat I dalam Kompensi/Penguat dalam Rekonsensi, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, namun karena Tergugat II dan Tergugat III hanya bertindak selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut berdasarkan permohonan dari Tergugat I dalam Kompensi/Penguat dalam Rekonsensi, maka tidak turut dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, dan biaya yang timbul dalam perkara ini sepenuhnya dibebankan kepada Tergugat I dalam Kompensi/Penguat dan dalam Rekonsensi;

Memperhatikan Pasai-pasal dari Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Pasal-pasal dari Undang-undang dan Peraturan-peraturan yang berhubungan dengan perkara ini dan ketentuan dalam Rbg;

MENGADILI

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

----- Menolak eksepsi Tergugat I. Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penguat untuk sebagian; -----
2. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah sengketa dengan luas 942 M2 yang terletak di Jin. Imam Bonjol No. 16 RT. 14 RW. 05 Kelurahan Atambua Kecamatan Kota Atambua adalah asset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu, cacat hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian;

5. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSASI : -----

- Menolak gugatan Rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi untuk seluruhnya;-

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI:------

- Menghukum Tergugat I dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 6.621.000,- (enam juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IB Atambua pada hari **Selasa tanggal 19 Maret 2013** yang terdiri dari **TUMPAL NAPITUPULU, SH, M.Hum** sebagai Hakim Ketua Majelis, **LEBA MAX NANDOKO ROHI. SH** dan **SARLOTA M. SUEK, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan di dampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut pada **hari ini Selasa tanggal 26 Maret 2013** , dengan dibantu oleh **SULAIMAN MUSU, SH** sebagai Panitera pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Penggugat Prinsipal, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II.-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

TTD

TTD

LEBA MAX NANDOKO ROHI, SH

TUMPAL NAPITUPULU, SH.,M.Hum

TTD

SARLOTA MARSELINA SUEK, SH

PANITERA,



SULAIMAN MUSU, SH

BIAYA PERKARA :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya panggilan	Rp. 1.580.000,-
- Redaksi	Rp. 5000,-
- Meterai	Rp. 6000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.000.000,-
- Sita Jaminan	<u>Rp. 2.000.000,-</u>
Jumlah	Rp. 6.621.000,- (enam juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah)