



**PUTUSAN**

**Nomor 104/PDT/2018/PT KPG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**GASPER TAKUNENO**, Jenis Kelamin Laki - laki, Pekerjaan Pensiunan Guru, Agama Kristen Protestan, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Retraen RT/RW: 006/003, Kelurahan/Desa Retraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

**LAWAN**

1. **FERDELINA NAEMA WEHELMINA NENO**, Tempat Tanggal lahir Kupang, 11 Agustus 1953, NIK: 5371045108530001, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama Kristen Protestan, Alamat Jalan Jenderal Soeharto, Gang Twat Tam Asi I, RT/RW : 018/007, Kelurahan/Desa Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara, dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/Pdt.G/2017/PN. KPG, tertanggal 14 Februari 2018, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku **TERBANDING I semula TERGUGAT I**;

2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG**, alamat, Jl. Eltari II No.70 Kayu Putih, Oebobo Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur 85228, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Ni Wayan Juliati, S.ST (Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) 2. Eksam Sodak, S.SIT (Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah) dan 3. Josovina Katrida Kadja (Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan) berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1223 / Sk.14-53.71 / VIII / 2017 tertanggal 21 Agustus 2017 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA dibawah register Nomor 514/PDT/LGS/K/2017 tanggal 11 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

*Halaman 1 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **DAMARIS S. NENO-LAY**, Perempuan, Umur 59 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Jendral Suharto, Gg Tat Twam Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I**;

4. **SILPA NENO-NOMAN**, Perempuan, Umur 61 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Jendral Suharto, Gg Tat Twam Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada **Wensil Yunita Neno** berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang Nomor 10 / Pen.K / Insdt / X / 2017 / PN KPG tertanggal 23 Oktober 2017 dan Surat Kuasa Tertanggal 23 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II**;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 104/Pen.Pdt/2018/PT KPG., tanggal 30 Juli 2018 tentang Penetapan Majelis Hakim Tinggi untuk mengadili perkara perdata Nomor 104/Pdt.G/2018/PT KPG antara **GASPER TAKUNENO**, sebagai Pemanding semula Penggugat melawan **FERDELINA NAEMA WEHELMINA NENO, dkk** sebagai Para Terbanding dan para Turut Terbanding semula Tergugat I, II dan Turut Terbanding I, II;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 104/Pen.Pdt/2018/PT KPG., tanggal 30 Juli 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara perdata Nomor 104/Pdt.G/2018/PT KPG antara **GASPER TAKUNENO**, sebagai Pemanding semula Penggugat melawan **FERDELINA NAEMA WEHELMINA NENO, dkk** sebagai Para Terbanding dan para Turut Terbanding semula para Tergugat dan para Turut Tergugat;
3. Berkas perkara perdata dan Turunan Resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/Pdt.G/2017/PNKpg, tanggal 14 Pebruari 2018 antara **GASPER TAKUNENO**, sebagai Pemanding semula Penggugat melawan **FERDELINA NAEMA WEHELMINA NENO, dkk** sebagai Para Terbanding

*Halaman 2 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG*

#### 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)



semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip, Surat Gugatan Pembanding semula Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A tertanggal 9 Agustus 2017 dibawah Register Nomor 185/Pdt.G/2017/PNKpg, telah mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sejak tahun 1961 telah menguasai sebidang tanah seluas 1586 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Naikoten I, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang sekarang letak tanah tersebut adalah di Jalan Jendral Suharto, Gg Tat Twam Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Kali Mati;

Selatan : Rumah Pekarangan Sdr. J. Dethan;

Timur : Kali Mati;

Barat : Rumah Pekarangan Sdr. H. Hadjo dan Sdr. M. Liu;

Selanjutnya tanah di atas disebut Tanah Objek Sengketa;

2. Bahwa tanah sengketa yang dikuasai Penggugat sejak tahun 1961 tersebut, kemudian oleh pemerintah melalui Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur (sekarang Tergugat II), telah memberikan hak kepemilikan atas tanah sengketa, dengan mengeluarkan Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur (sekarang Tergugat II) No. 748.kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968;
3. Dengan adanya kepastian hukum terhadap penguasaan tanah sengketa, dimana Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah, selanjutnya Penggugat mengajak serta dan memberikan hak kepada alm.suami Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, dengan status numpang karang, mempergunakan tanah objek sengketa, sehingga di atas tanah objek sengketa keadaan seperti sekarang, yaitu telah berdiri bangunan, selain bangunan milik Penggugat;
4. Bahwa tujuan Penggugat memberikan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II maupun alm.suami Tergugat I, menggunakan tanah objek sengketa dengan status numpang karang di atas tanah sengketa, agar dapat dimanfaatkan dikemudian hari untuk menampung anak-anak yang berasal dari Kampung

**Halaman 3 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman, yaitu Hal'o Marena, Desa Niukbaun, kecamatan Amarasi Barat yang tidak mampu, selama mereka menempuh pendidikan atau melanjutkan pendidikan di Kota Kupang;

5. Bahwa suatu ketika, Penggugat dikagetkan dengan adanya surat peringatan dari Tergugat I, yang pada intinya menyatakan sebagai pemilik tanah sengketa yang sah, dan menyatakan Penggugat yang menempati tanah sengketa bersama Para Turut Tergugat, berstatus sebagai orang yang numpang karang, sehingga dalam batas waktu yang ditentukan harus mengembalikan tanah objek sengketa kepada Tergugat I tersebut;
6. Bahwa sekaligus melalui surat peringatan dan surat lain sebagai lanjutan dari Peringatan Tergugat I tersebut, Penggugat baru mengetahui ternyata diatas tanah objek sengketa telah terbit sertifikat hak milik Nomor. 1041/Kelurahan Naikoten I, berdasarkan gambar situasi Nomor 1094/1992, tertanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 m2 atas nama Marthen Luther Neno, SH (alm. Suami Tergugat I) dan sekarang beralih menjadi atas nama Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik No. 1041/Kel.Naikoten I;
7. Bahwa sejak Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur (sekarang Tergugat II) Nomor. 748.kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968 dikeluarkan hingga dengan gugatan ini diajukan, Keputusan dimaksud tidak pernah dicabut atau dibatalkan atau dinyatakan batal, karenanya keputusan tersebut tetap sah berlaku, sehingga segala tindakan hukum dari alm. Suami Tergugat I semasa hidupnya maupun tindakan Tergugat I, dalam mengajukan dan memperoleh hak atas tanah sengketa yang sudah dimiliki Penggugat, sangat bertentangan dengan hak subjektif Penggugat, sehingga perbuatan demikian merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Demikian pula terhadap perbuatan Tergugat II yang telah memproses dan menerbitkan sertifikat hak milik untuk alm. Suami Tergugat I dan Tergugat I sebagaimana tersebut di atas, dimana tanah yang dimohonkan hak tersebut atau dialihkan tersebut jelas-jelas dimiliki oleh orang lain, dalam hal ini Penggugat, maka perbuatan Tergugat II tersebut jelas-jelas telah menyerang hak Penggugat selaku Pemilik hak atas tanah sengketa yang sah, karenanya perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa akibat perbuatan alm. Suami Tergugat I semasa hidupnya dan Tergugat II serta Tergugat I terhadap tanah sengketa sebagaimana diuraikan di atas, telah menimbulkan bagi diri Penggugat, kerugian mana antara lain:

**Halaman 4 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kerugian Materil;

Dengan adanya perbuatan alm. Suami Tergugat I, Tergugat I dan Tergugat II di atas, maka untuk memperjuangkan hak Penggugat atas tanah sengketa telah mengeluarkan biaya yang jumlahnya sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

2. Kerugian Immateriil:

Penggugat yang nyata-nyata menguasai tanah sengketa secara turun temurun dengan adanya perbuatan alm. Suami Tergugat I, Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat harus menanggung beban moril yang apabila dihitung secara materiil nilainya sama dengan Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

10. Bahwa mengingat keluarnya sertifikat hak milik Nomor. 1041/Kelurahan Naikoten I, berdasarkan gambar situasi Nomor 1094/1992, tertanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 m<sup>2</sup> atas nama Marthen Luther Neno, SH (alm. Suami Tergugat I) yang sekarang telah beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1041/Kel.Naikoten I atas nama Tergugat I, didasarkan atas perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya alas hak yang dijadikan dasar alm. Suami Tergugat I maupun Tergugat I memperoleh hak milik atas tanah sengketa dinyatakan cacat dan batal demi hukum karenanya tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat;

11. Demikian pula turut dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap sertifikat hak milik Nomor. 1041/Kelurahan Naikoten I berdasarkan gambar situasi nomor 1094/1992, tertanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 m<sup>2</sup> atas nama Marthen Luther Neno, SH (alm. Suami Tergugat I) maupun sertifikat hak Milik No.1041/Kel.Naikoten I atas nama Tergugat I yang terbit didasarkan atas alas hak yang cacat hukum dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

12. Bahwa oleh karena Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur (sekarang Tergugat II)No. 748.kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968, pemberian hak tersebut belum pernah dibatalkan, namun keputusan hak tersebut belum dibukukan karena itu, untuk menjamin kepastian pencatatan atas tanah sengketa pada buku tanah, sudah sepatutnya kepada Terugat II di hukum untuk mencatatkan dalam buku tanah, dan menerbitkan sertifikat sebagaimana keputusan pemberian hak Kepala Inspeksi agraria provinsi Nusa Tenggara Timur.;

**Halaman 5 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa untuk memberikan jaminan perlindungan terhadap objek sengketa, selama gugatan Penggugat belum diputus dan putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, tidak dialihkan/dibebankan atau dipindahtangankan yang dapat merugikan Penggugat, mengingat cukup alasan untuk itu disebabkan Tergugat I saat ini menguasai/memegang sertifikat hak Milik No.1041/Kel.Naikoten I atas nama Tergugat I yang terbit didasarkan atas alas hak yang tidak sah tersebut, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Kupang memerintahkan Juru sita atau yang ditunjuk untuk itu meletakkan sita jaminan (Coservatoir Beslag) terhadap tanah objek sengketa;
14. Bahwa dengan alasan yang sama, sekaligus menjamin terlaksananya sita jaminan (conservatoir beslag) yang dimohonkan Penggugat, sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Kupang memerintahkan Tergugat II untuk tidak melakukan, proses pengalihan ataupun pembebanan apapun tindakan yang sejenisnya terhadap tanah sengketa yang diajukan oleh pihak ketiga, sebagai akibat hubungan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I selama gugatan Penggugat belum diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap;
15. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I, Tergugat II serta para Turut Tergugat, didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini, dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu Uitvoerbaar Bij Voorraad meskipun ada upaya hukum dari Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat;
16. Bahwa demikian pula, karena gugatan ini timbul disebabkan oleh perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, maka sudah sepatutnya yang bersangkutan dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlah dan besarnya ditentukan kelak oleh putusan pengadilan;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mejatuhkan putusan sebagai berikut:

## **DALAM PROVISI:**

1. Memerintahkan Tergugat II untuk tidak memproses, terhadap segala permohonan peralihan hak terhadap tanah sengketa yang diajukan oleh pihak ketiga sebagai akibat perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan pihak ketiga ;

*Halaman 6 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan putusan provisi ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat;

## DALAM KONVENSI:

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria No. 748.kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968 yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa adalah sah ;
3. Menyatakan, hukum perbuatan alm. Suami Tergugat I semasa hidupnya, yang sekarang menjadi tanggung jawab Tergugat I selaku isterinya, serta perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang ditujukan terhadap tanah sengketa yang menjadi milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum, seluruh dokumen yang dijadikan dasar memperoleh hak atas tanah sengketa yang diperoleh atas perbuatan melawan hukum karenanya terbit sertifikat hak milik tanah sengketa No. 1041/Kelurahan Naikoten I, berdasar gambar situasi nomor 1094/1992, tertanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 m2 atas nama Marthen Luther Neno, SH, suami Tergugat I adalah cacat dan batal demi hukum, karenanya tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat;
5. Menyatakan hukum sertifikat hak milik tanah sengketa No. 1041/Kelurahan Naikoten I berdasarkan gambar situasi nomor 1094/1992, tertanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 m2 atas nama Marthen Luther Neno, SH (alm. suami Tergugat I) maupun sertifikat hak Milik No.1041/Kel.Naikoten I atas nama Tergugat I cacat hukum dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat II untuk memproses lebih lanjut Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur No. 748.kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968 yaitu memproses pembukuan atas tanah sengketa seluas 1.220 m2 di Jalan Jendral Suharto, Gg Tat Wam Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Penggugat;
7. Menyatakan hukum, sita jaminan (consevatoir beslag) atas tanah sengketa sah dan berharga;
8. Menghukum Tergugat I dan TergugatII secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat yang besarnya Rp.650.000.000,-(Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

*Halaman 7 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk terhadap putusan perkara ini kelak;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam proses perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut para Terbanding semula para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **Eksepsi dan Jawaban Tergugat I tertanggal 25 Oktober 2017:**

### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat;
2. EKSEPSI MENGENAI KEDUDUKAN HUKUM/ LEGAL STANDING PENGGUGAT;

Bahwa Tergugat I menguraikan eksepsi mengenai legal standing Penggugat yang antara lain sebagai berikut:

- a) Bahwa dalam gugatan Penggugat posita angka 1 dan 2 menguraikan bahwa:

Posita angka 1:

Bahwa Penggugat SEJAK TAHUN 1961 TELAH MENGUASAI sebidang tanah seluas 1586m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Naikoten I, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang sekarang letak tanah tersebut adalah di Jalan Jenderal Soeharto, Gang Tat Twam Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara :Kali mati;

Selatan :Rumah pekarangan Sdr. J. Dethan;

Timur :Kali moti;

Barat :Rumah pekarangan Sdr. H. Hadjo dansdr. M. Liu;

Selanjutnya tanah diatas disebut sebagai tanah obyek sengketa;

Posita angka 2:

**Halaman 8 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



Bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1961 tersebut kemudian oleh pemerintah melalui Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur (sekorang Tergugat II) telah memberikan hak kepemilikan atas tanah sengketa dengan mengeluarkan Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur (sekarang Tergugat 11) No. : 748 KPG/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968;

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut diatas menunjukkan bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai kedudukan hukum dan/atau legal standing untuk mengajukan gugatan perkara a quo karena secara hukum Penggugat sama sekali bukanlah orang yang berhak sebagai Penggugat karena Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat terhadap obyek sengketa dimana Penggugat sama sekali tidak mempunyai alas hak yang sah terhadap obyek sengketa karena Penggugat secara jelas menguraikan bahwa Penggugat beralamat di Retraen RT/RW 006/003, Kel/Desa Retraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, oleh karena itu bagaimana bisa Penggugat yang bertempat tinggal diluar kota Kupang bisa mendapatkan sebuah tanda Landreform yang biasa disebut tanah redistribusi apalagi Penggugat semenjak tahun 1961 hingga sekarang secara administrasi kependudukan sama sekali tidak tercatat sebagai penduduk atau warga Naikoten I, Kota Kupang. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki persona stand in judicio di depan Pengadilan untuk mengajukan gugatan perkara a quo, sehingga Penggugat bukan merupakan subyek hukum yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum dalam perkara a quo;

- b. Bahwa Penggugat mendalilkan alas hak atas obyek sengketa yang dimiliki Penggugat adalah Surat Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No : 748 KPG/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968 merupakan alas hak yang tidak berdasar karena alas hak tersebut sudah dinyatakan tidak berlaku lagi dan telah dicabut berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional NOMOR 11 TAHUN 1997 Tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Ladreform yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan.

**Halaman 9 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



**PERTAMA** : Surat-surat Keputusan Redistribusi Tanah Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi.

**KEDUA** : Menyatakan tanah tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini sebagai tanah negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**KETIGA** Bagi tanah yang terdapat pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan ini, lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya masih merupakan tanah pertanian, maka tanahnya diredistribusikan kembali kepada petani atau petani bekas penerima redistribusi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini, yang masih menguasai dan mengerjakan tanah serta memenuhi persyaratan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, dengan ketentuan jangka waktu pemenuhan kewajiban, pendaftaran hak serta pensertipikatan tanahnya selamo-lomanya 2 tahun sejak dikeluarkan Surat Keputusan Redistribusi yang baru.

**KEEMPAT** Bagi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan ini kenyataan lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya di lapangan telah berubah dari tanah pertanian menjadi non pertanian, maka tanahnya dapat ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah dan pemberian haknya diproses berdasarkan permohonan hak sesuai peruntukan dan penggunaannya berdasarkan

**Halaman 10 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



peraturan perundang-undangan yang berlaku;

KELIMA Pelaksanaan lebih lanjut dengan dikeluarkannya Surat Keputusan ini agar dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan;

KEENAM Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan dapat ditinjau kembali apabila ternyata terdapat kekeliruan;

Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 3 September 1997 oleh MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL;

Bahwa berdasarkan KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 1997 TENTANG PENERTIBAN TANAH TANAH OBYEK REDISTRIBUSI LANDREFORM dikaitkan dengan legal standing/ kedudukan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara a quo, dimana dalil Penggugat memiliki obyek sengketa berdasarkan alas hak yaitu surat Keputusan Inpeksi Agraria atau SK Kinag. No. 784 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 adalah tidak berdasar karena SK KINAG/Surat Keputusan Redistribusi tanah yang obyek tanahnya setelah jangka waktu 15 (lima belas) tahun lampau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tercantum dalam surat keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi. Bahkan, jika Penggugat tetap bersih keras untuk mendaftarkan pun maka Surat Keputusan KNAG tersebut telah menjadi kadaluwarsa/mati dan tidak bisa dipergunakan;

Dengan demikian kedudukan hukum Penggugat sama sekali tidak berdasar karena bukan merupakan subyek hukum yang mempunyai kapasitas dan kedudukan hukum dihadapan Pengadilan, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT SUDAH DALUWARSA;

Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa sebagaimana diuraikan oleh Tergugat I dibawah ini:

- a) Bahwa dalil gugatan Penggugat mengklaim penggugat telah menguasai dan memiliki tanah redistribusi/landreform seluas 1586 m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG No. 784 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 merupakan dalil yang sangat dangkal dan sama sekali tidak berdasar

**Halaman 11 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



karena Surat Keputusan Inpeksi Agraria No. : 784 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 tersebut, sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 tahun 1997 dimana Surat Keputusan Kepala Inpeksi Agraria atau SK. Kinag, jangka waktunya 15 (lima belas) tahun dan kalau didaftarkan maka SK. Tersebut menjadi kadaluwarsa/mati dan tidak bisa dipergunakan lagi;

Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Indonesia No. 11 tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-TanahObyek RedistribusiLandreform pada diktum empat yang menyatakan;

"Bagi tanah yang tersebut pada Diktum pertama dan kedua Surat Keputusan ini kenyataan lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya di lapangan telah berubah dari tanah pertanian menjadi non pertanian, maka tanahnya dapat ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah dan pemberian haknya diproses berdasarkan permohonan hak sesuai peruntukan dan penggunaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Bahwa sehingga Penggugat sudah tidak mempunyai dasar lagi dan tidak berhak atas obyek sengketa karena SK KINAG tersebut telah dikeluarkan dari obyek landreform apalagi jika Penggugat tetap bersikukuh untuk memproses untuk penerbitan hak (sertifikat) maka obyek sengketa tersebut harus ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari obyek tandrefom dimana Penggugat hingga saat ini tidak pernah tercatat sebagai Penduduk/warga Naikoten I, Kota Raja, Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sehingga terlalu dangkal gugatan Penggugat tersebut;

- b) Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a guo adalah tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Nomor 784 Kpg/NM/KinaU68, tanggal 8 Oktober 1968 tentang Pemberian dan Penegasan tanah hak Milik, dengan luas tanah adalah 1586 m<sup>2</sup>, fakta ini menunjukkan pada saat Penggugat mengajukan Gugatan perdata perkara a guo di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dengan nomor register : 185/Pdt.G/2017/PN. Kpg, tanggal 9 Agustus 2017, sudah daluwarsa. Dimana sudah kurang lebih sudah 48 tahun 10 bulan baru

**Halaman 12 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



diajukan Gugatan perkara a quo ke Pengadilan karena sesuai dengan sifat kadaluwarsa sebagaimana dimaksud dengan Pasal 1967 KUH Perdata yang berbunyi: 'Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorang hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun";

- c) Bahwa sesuai dengan undang - undang No. 5 tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria menguraikan secara jelas pasal 19 ayat 1 dan 2 yang berbunyi;

Pasal 19 ayat (1)

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah;

Pasal 19 ayat (2);

Pendaftaran tanah dalam ayat (1) pasal ini meliputi;

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak - hak atas tanah dan peralihan hak - hak tersebut.
- c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat;

Bahwa aturan hukum diatas kemudian dipertegas lagi dalam Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berdasarkan pasal 1 angka 20 dan pasal 32 ayat (1) dan (2) yang berbunyi;

Pasal 1 angka 20:

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak mmilik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing - masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Pasal 32 ayat (1):

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada datam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Pasal 32 ayat (2):

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 logi menuntut

**Halaman 13 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Bahwa alm.suami Tergugat I yang bernama Marthen Luther Neno, S.H. pun telah mendiami, menempati dan menguasai obyek tanah sengketa sejak tanggal 18 Agustus 1961. Bahwa pada awalnya tanah tersebut merupakan tanah milik Bernadus Oematan dimana ketika itu Alm Rafael Neno (Ayah dari suami Tergugat I) dengan ditemani Susana Liu Lonasa datang menemui pemilik tanah dikediamannya dengan maksud bukan untuk meminta tanah tetapi untuk meminta ijin untuk membangun sebuah rumah yang berukuran 4 x 7 m<sup>2</sup> guna menampung anak - anak yang berasal dari Kampung Marena yang akan melanjutkan sekolah di Kota Kupang, kemudian pada tanggal 16 Agustus 1961 ayah dari suami Tergugat I yang bernama (Alm) Rafael Nono kembali menemui (Alm) Bernadus Oematan ditempat kediamannya yang terletak di Labat sesuai dengan adat Timor maka (Alm) Rafael Neno mengangkat "Oko Mama" untuk meminta ijin agar pada tanggal 17 Agustus 1961 mendirikan rumah darurat ukuran 4 x 7 m<sup>2</sup>;

Bahwa selanjutnya setelah menempati obyek sengketa sejak tahun 1961 hingga sekarang yang kemudian diteruskan oleh Tergugat I dan anak - anaknya, keberadaan suami Tergugat I diatas obyek sengketa sejak tahun 1961 adalah orang yang tetap bertahan tinggal dan menggarap, mengusahakan, menguasai secara fisik obyek sengketa tersebut karena pada waktu itu Penggugat pun tinggal dirumah darurat yang berukuran 4 x 7 meter tersebut akan tetapi pada tahun 1962 Penggugat selesai melaksanakan pendidikan di KGB (Kursus Guru B) dan langsung ditempatkan di Pakupetas sekarang Pakijbaun Kecamatan Amarasi Timur hingga sekarang;

Bahwa berjalannya waktu setelah suami Tergugat I menguasai dan menggarap obyek sengketa tersebut dan mempunyai nilai ekonomis tinggi barulah Penggugat mengusik dan mengklaim obyek sengketa merupakan milik Penggugat. Hal ini sama sekali tidak berdasar karena secara de facto bukanlah tanah milik Penggugat karena sejarah tanah obyek sengketa merupakan milik (Alm) Bernadus Oematan;

**Halaman 14 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



Bahwa suami Tergugat I yakni Marthen Luther Neno, S.H., sebagai orang yang menguasai dan menggarap tanah tersebut kemudian bersama masyarakat sekitar berusaha secara swadaya merintis pembukaan jalan/gang yang sekarang melintasi RT 17 dan RW 18 menjadi Gang Tat Twam Asi I, karena (Alm) Suami Tergugat I bekerja di Kantor Dinas Sosial Kota Kupang hingga pensiun sehingga nama Jalan tersebut dinamai Gang Tat Twam Asi I;

Bahwa pada intinya suami Tergugat I pada tahun 1992 telah mempunyai Sertifikat Hak Milik atas tanah yang ada di dalam Obyek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1041/Kelurahan Naikoten I, tertanggal 27 Maret 1992, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur Nomor : 1094/1992, tertanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi NIT, tertera atas nama Marthen Luther Neno, S.H. yang sekarang telah beralih menjadi nama Tergugat I yakni Ferdelina Naema Wehelmina Neno yang merupakan istri sah dari (Alm) Marthen Luther Neno, S.H., oleh karena itu Gugatan Penggugat telah Daluwarsa dimana berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena Penggugat tidak pernah melakukan keberatan selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1041 tersebut sehingga sertifikat yang telah diterbitkan sejak tahun 1992 yang sekarang telah mencapai usia 25 tahun tersebut telah menjadi bukti yang sempurna yang menerangkan dan menjelaskan data fisik dan data yuridis yang ada dalam buku tanah;

Dengan demikian telah terbukti dengan jelas, bahwa gugatan Penggugat adalah Gugatan yang sudah Daluwarsa dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

#### 4. EKSEPSIMENGENAI ERROR IN OBJECTUM

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 dan angka 6 yang menyatakan:

Posita angka 1:

Bahwa Penggugat sejak tahun 1961 telah menguasai sebidang tanah seluas 1.586 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Naikoten I, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang sekarang letak tanah tersebut adolah di Jalan Jenderal Soeharto, Gang Tat Twam Asi I, RW 007/RT 018

**Halaman 15 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas - batas sebagai berikut:

Utara : Kali mati;

Selatan : Rumah pekarangan Sdr. J. Dethan;

Timur : Kali mati;

Barat : Rumah pekarangan Sdr. H. Hadjo don Sdr. M. Liu

Selanjutnya tanah djatas disebut sebagai tanah obyek sengketa;

Posita angka 6:

"Bahwa selain melalui surat peringatan dan surat lain sebagai lanjutan dari Peringatan Tergugat tersebut, Penggugat baru mengetahui ternyata diatas tanah obyek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1041/Kelurahan Naikoten I berdasarkan gambar situasi No. . 1094/1992, tertanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 m<sup>2</sup> atas nama Marthen Luther Neno, S.H. (Alm. Suami Tergugat I) dan sekarang beralih menjadi atas nama Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No. : 1041/Kelurahan Naikoten I";

Bahwa dari posita gugatan Penggugat tersebut sama sekali terlihat adanya error in obyek yang Tergugat I uraikan sebagai berikut:

a. Luas obyek sengketa tidak jelas;

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menguraikan bahwa obyek sengketa adalah tanah seluas 1.586 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus delapan puluh enam meter persegi) sementara tanah yang saat ini dikuasai dan merupakan milik sah dari Tergugat I yang telah bersertifikat Hak Milik sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.: 1041/Kelurahan Naikoten I, tertera atas nama Ferdelina Naema Wehelmina Neno, seluas 1.220 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana dalam posita gugatan angka 6, yang mana sudah jelas menunjukkan bahwa telah terdapat Perbedaan luas objek tanah sengketa, sehingga sama sekali tidak terdapat kesamaan mengenai luas obyek sengketa, oleh karena itu Tergugat patut mempertanyakan bahwa luas tanah yang diuraikan oleh Penggugat tersebut hanya sebagai taksiran (perkiraan) saja tidak berdasarkan bukti pengukuran yang pasti dari pertanahan, sehingga obyek sengketa yang diklaim oleh Penggugat tersebut sama sekali tidak jelas mengenai luasnya;

Bahwa jika pun Penggugat tetap bersikukuh dengan luas obyek sengketa seluas 1.586 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus delapan puluh enam meter

**Halaman 16 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**

#### 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)



persegi) maka terjadi Penggugat secara semena - mena dan serakah telah merampas hak atas tanah milik orang lain yakni tetangga batas bagian sebelah selatan dari tanah hak milik Tergugat I;

Oleh karena itu terkait luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat tersebut terlalu mengada - ada karena tidak sesuai dengan fakta sebenarnya dimana ada keraguraguan Penggugat dan ketidaktahuan Penggugat mengenai luas tanah karena obyek sengketa bukanlah milik Penggugat, hal ini merupakan kelalaian dan keketiruan yang sangat fatal karena Penggugat telah menyebutkan obyek sengketa yang luasnya sangat berbeda dengan milik dari Tergugat I sehingga terdapat kekeliruan menyangkut error in objecto, untuk itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

- b. Bahwa batas - batas obyek sengketa yang dipersoalkan tidak jelas; Bahwa mengenai batas - batas obyek sengketa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat pada posita angka 1 yang menyatakan; Bahwa Penggugat sejak tahun 1961 telah menguasai sebidang tanah seluas 4-.,S.28-aa 1-586 yang terletak di Desa Naikoten I, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang sekarang letak tanah tersebut adalah di Jalan Jenderal Soeharto, Gang Tat Twam Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas- batas sebagai berikut:

Utara	Kali mati;
Selatan	Rumah pekarangan Sdr. J. Dethan;
Timur	Kali mati;
Barat	Rumah pekarangan Sdr. H. Hadjo dan Sdr. M. Liu;

Selanjutnya tanah diatas disebut sebagai tanah obyek sengketa



Keterangan .

Bahwa gambar yang diberikan garis warna hitam (bentuk kotak) merupakan tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagaimana posita angka 1 gugatan Penggugat;

Sedangkan tanah hak milik dari Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1041/Kelurahan Naikoten I, tertanggal 27 Maret 1992, Nomor Identifikasi Bidang (NB): 24130504.00984, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam gambar situasi No. : 1094/1992, tanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Naikoten I, Kota Kupang, Propinsi NTT yang sekarang lebih dikenal dengan Jalan Jenderal Soeharto, Gang Tat Twam Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur tertera atas nama Ferdelina Naema Wehelmina Neno, dengan batas - batas sebagai berikut:



Keterangan

Yang diberikan tanda kotak warna hijau merupakan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan SHM No. 1041/Kelurahan Naikoten I, seluas 1.220 m .



Keterangan:

- Bahwa gambar yang diberikan kotak warna merah dengan tulisan huruf A merupakan tanah milik sah dari Tergugat I berdasarkan SHM No.1041/Kelurahan Naikoten I, seluas 1.220 m<sup>2</sup> .
- Bahwa gambar yang diberikan kotak warna hijau dengan tulisan huruf B adalah tanah dan rumah milik dari Ester Adu Kiuk.
- Bahwa gambar yang diberikan kotak warna kuning dengan tulisan huruf C adalah tanah dan rumah milik dari Obet Nego Ay
- Bahwa gambar yang diberikan kotak warna biru muda (biru langit) dengan tulisan huruf D adalah tanah dan rumah milik dari J. Dethan
- Bahwa gambar yang diberikan kotak warna biru tua dengan tulisan huruf E adalah tanah dan rumah milik dari Petrus Taek Taneo
- Bahwa gambar yang diberikan kotak warna ungu dengan tulisan huruf F adalah tanah dan rumah milik dari Hendrik Hadjo Baku Bara.
- Bahwa gambar yang diberikan kotak warna coklat dengan tulisan huruf G adalah tanah dan rumah milik dari Naftali Yalla



- Bahwa gambar yang diberikan kotak warna orange dengan tulisan huruf H adalah tanah dan rumah milik dari Susana Lui Losana dan Yictoria Boy Sala Losana.

Bahwa dari uraian batas - batas obyek sengketa tersebut menunjukkan Penggugat tidak mengetahui dan paham secara jelas mengenai batas-batas obyek sengketa tersebut bahkan tetangga batas pun Penggugat tidak ketahui karena memang Penggugat bukanlah pemilik dari obyek sengketa, sehingga apa yang didalilkan Penggugat bahwa telah menguasai tanah sejak tahun 1961 tetapi menyebutkan batas-batas saja sudah tidak sesuai dengan fakta yang ada dilapangan ?. Hal ini secara jelas menegaskan bahwa Penggugat sama sekali tidak menguasai obyek sengketa apalagi merupakan pemilik atas obyek sengketa...!!! Uraian ini akan terlihat jelas ketika adanya Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim perkara a guo. Dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat mengenai batas-batas obyek sengketa tersebut terdapat perbedaan sehingga obyek sengketa tersebut menjadi tidak jelas dan kabur.

- c. Bahwa sebagaimana uraian huruf (b) diatas telah menguraikan juga dalam bentuk denah lokasi milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. :1041/Kelurahan Naikoten I, tertanggal 27 Maret 1992, Nomor Identifikasi Bidang (NB): 24130504.00984, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam gambar situasi No. : 1094/1992, tanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Naikoten I, Kota Kupang, Propinsi MTTB\* yang sekarang lebih dikenal dengan Jalan Jenderal Soeharto, Gang Tat Twam Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur tertera atas nama Neno, S.H. yang telah beralih menjadi FerdelinaNaema WeheliminaNeno tersebut, ternyata bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa dimiliki oleh Tergugat I telah lebih dari 5 tahun;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat mengenai luas tanah maupun batas - batas yang sama sekali tidak jelas, hal ini menunjukkan bahwa secara riil, apa yang Penggugat uraikan terkait bidang tanah tersebut seharusnya diajukan untuk diukur, dipetakan dan didaftar

**Halaman 20 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah, sehingga terhadap dalil Penggugat tersebut apabila tidak dilanjutkan dengan pendaftaran hak pada Badan Pertanahan setempat untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah maka Surat Keputusan Penegakan Hak yang demikian tidak berlaku dengan batas waktu sebagaimana tercantum dalam SK KINAG Tersebut;

Bahwa dari uraian diatas terkait luas tanah dan batas - batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat pada posita angka 1 tersebut sama sekali tidak menunjukkan adanya kesamaan dengan tanah milik Tergugat I yang telah bersertifikat yang mencantumkan secara jelas baik data fisik maupun data yuridis sesuai buku tanah yang tersimpan secara utuh pada Tergugat II dan berlaku sebagai bukti kepemilikan yang sah.

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat mengenai luas tanah seluas 1586 m<sup>2</sup> dengan batas - batas:

Utara : Kali Mati

Selatan : Rumah pekarangan Sdr. J. Dethan

Timur : Kali Mati

Barat : Rumah pekarangan Sdr. H. Hadjo dan Sdr. M.Liu

Sama sekali bertentangan dan kontradiksi dengan luas dan batas-batas tanah milik Tergugat I berdasarkan sertifikat hak milik 1041/Kelurahan Naikoten I, hanya seluas 1.220 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut:

Utara : Kali Mati;

Selatan : Tanah milik Sdr. Obet Nego Ay dan tanah milik Ester  
Adu Kiuk;

Timur : Kali Mati dan tanah milik Hengki Lusi;

Barat : Jalan/gang Tat Twam Asi I;

Bahwa luas tanah sebagaimana dalil Penggugat tersebut secara fakta sangat tidak berdasar karena dalil mengenai luas tanah menurut Penggugat seluas 1586 m<sup>2</sup> tersebut maka telah melebihi dari batas sesuai data fisik maupun data yuridis yang ada dalam sertifikat hak milik Tergugat I tersebut, sebagaimana diuraikan pada foto-foto lokasi tanah diatas maka dalil gugatan Penggugat tersebut akan mencakup tanah-tanah milik orang lain yang tentunya sangat merugikan pihak tersebut

**Halaman 21 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



datam hal ini keluarga Obet Nega Ay dan keluarga Ester Adu Kiuk, keluarga Petrus Taek Taneo, Keluarga Naftali Yalla, bahkan pemerintah dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum c.q, Kantor Pekerjaan Umum Kota Kupang;

Bahwa untuk itu, Tergugat I uraikan secara jelas mengenai perbedaan luas dan batas — batasnya sebagai :

- Batas sebelah selatan berbatasan dengan rumah pekarangan Sdr. J. Dethan (dalil Penggugat sesuai posita angkat I),sedangkan menurut Tergugat I sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah milik Sdr. Obet Nego Ay dan tanah milik Ester Adu Kiuk, sudah tentu Penggugat tidak paham mengenai obyek sengketa bahkan terlalu serakah dengan mengklaim tanah milik keluarga Obet Baga Ay dan tanah milik Ester Adu Kiuk juga milik Pengugat karena telah ada bangunan rumah permanen milik para keluarga tersebut yang telah ada hingga sekarang setelah itu barulah tanah milik dari Sdr. J. Dethan (dimana ada gudang tanah milik Sdr. Je Dethan yang disewa oleh indokaya dan rumah milik Sdr. J. Dethan yang . sampai ke jalan besar);
- Bahwa sebelah timur berbatas dengan Kali Mati (Dalil Pengugat sesuai posta angka 1) sedangkan menurut Tergugat I sebelah timur berbatasan dengan Kali Mati dan Tanah Milikffiengki ( masih tanah kosong), ini menunjukkan Penggugat tidak pernah tahu akan secara jelas batas - batas tersebut karena memang Penggugat bukanlah pemilik tanah bahkan Pengugat secara administasi bukanlah penduduk Naikoten I, jika Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah sengketa sudah pasti akan menyebutkan secara pasti batas - batas tersebut;
- Bahwa sebelah barat berbatasan dengan Rumah pekarangan Sdr. H. Hadjo dan Sdr.M. Liu (Dalil Pengugat sesuai posita angka 1) sedangkan menurut Tergugat sebelah Barat berbatasan langsung dengan Jalan/Gang Tat Twam Asi I. Batas ini sangat berbeda dengan dalil Penggugat, dimana sesuai dengan fakta Fiil saat ini pekarangan rumah Sdr. H. Hadjo itu ada diseberang jalan, yang lebih pastinya terletak dibelakang rumah keluarga Petrus Taek Taneo. Selanjutnya dalil Penggugat yang masih mengklaim batas sebelah barat berbatasan dengan Sdr, M. Liu maka sesuai dengan

**Halaman 22 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



fakta riil dilapangan sebagaimana peribahasa yang mengatakan "membasuh muka dengan air ludah" sehingga Penggugat membuat dan memasukan dalil gugatannya yang sama sekali tidak jelas karena Penggugat tidak mengetahui secara pasti fakta riil yang ada. Dimana sesuai dengan fakta riil yang ada adalah bahwa rumah keluarga Petrus Taek Taneo tersebut bersebelahan dengan tanah dan rumah milik dari Bapak Naftali Yalla hanya dipisahi jalan setapak kecil untuk menuju kerumah dari Sdr. H. Hadjo yang terletak dibelakang;

Oleh karena Penggugat mengklaim tanah tersebut sebelah barat berbatasan dengan Sdr. H. Hadjo yang secara fakta rumahnya terletak dibelakang maka tanah milik keluarga Petrus Taek Taneo dan Bapak Naftali Yalla yang terletak di depan pun mencakup milik Penggugat, yang sudah tentu sangat bertentangan dengan fakta riil yang ada bahkan merugikan kepentingan hukum dari keluarga Petrus Taek Taneo dan Bapak Naftali Yalla:

- Bahwa masih pada batas sebelah barat sudah tentunya akan sangat dirugikan adalah pemerintah kota kupang dalam hal ini Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kota Kupang dan masyarakat sekitar karena dengan Penggugat mengklaim batas barat tersebut berbatasan dengan Sdr. H. Hadjo dan Sdr. M. Liu, sehingga tidak ada batas jalan maka jalan/Gang Tat Twam Asi I yang sudah ada sejak dahulu walaupun dulunya hanya jalan setapak hingga sekarang telah diaspal oleh pemerintah dalam hal ini Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kota Kupang tersebut merupakan milik Penggugat, maka dalit Penggugat tersebut sama sekali tidak berdasarkan karena Penggugat tidak cermat, tidak teliti karena kekeliruan tersebut tidak boleh ditolerir sehingga gugatan Penggugat mengandung error in objecto;

#### 5. EKSPESIMENGENAI KURANG PIHAK/PLURIS LITIS CONSORTIUM;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 yang menyatakan:

Bahwa Penggugat sejak tahun 1961 telah menguasai sebidang tanah seluas 1586 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Najkoten I, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Kabupoten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang sekarang letak tanah tersebut adalah di Jalan Jenderal Soeharto, Gang

**Halaman 23 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tat Twam Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas - batas sebagai berikut:

Utara : Kali Mati;

Selatan : Rumah pekarangan Sdr. J. Dethan;

Timur : Kali Mati;

Barat : Rumah pekarangan Sdr. H. Hadjo dan Sdr. M. Liu;

Selanjutnya tanah diatas disebut sebagai tanah obyek sengketa;

Bahwa uraian bantahan eksepsi Tergugat I pada angka lima (5) diatas, maka kembali Tergugat I menguraikan lagi bahwa dari batas - batas obyek sengketa yang telah diuraikan secara rinci oleh Tergugat I tersebut maka dalil gugatan Penggugat tersebut telah terdapat dan mengandung kurang pihak karena:

- a) Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat adalah: Tidak lengkap, masih ada yang mesti ikut ditarik sebagai Tergugat. oleh karena itu, gugatan mengandung (error in persona) dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya;
- b) Bahwa pihak - pihak lain yang dimaksud Tergugat I yang seyogyanya diikuti sertakan sebagai Tergugat sehingga para pihak menjadi lengkap dan permasalahan ini dapat diselesaikan secara utuh adalah:
  - Pihak Obet Nego Ay;
  - Pihak Ester Adu Kiuk;
  - Pihak Petrus Taek Taneo;
  - Pihak Naftali Yalla;
  - Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kota Kupang;

Hal ini dikarenakan:

- batas sebelah selatan sesuai dalil Penggugat berbatasan dengan pekarangan rumah milik Sdr. J Dethan namun sesuai dengan fakta riil sebelum tanah milik dari Sdr. J Dethan ada tanah dan rumah milik dari Obet Nego Ay dan Ester Adu Kiuk (batas sebelah selatan berdasarkan data fisik dan data yuridis yang ada pada sertifikat hak milik No. 1041/Kelurahan Naikoten);
- batas sebelah barat sesuai dalil Penggugat berbatasan dengan pekarangan rumah milik Sdr. H. Hadjo dan M. Liu, namun sesuai dengan fakta riilnya tanah milik Sdr. H. Hadjo ini terletak dibelakang

**Halaman 24 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



rumahnya Petrus Taek Taneo dan Naftali Yalla (ada jalan setapak antara Petrus Taek Taneo dan Naftali Yalla untuk menuju rumah H. Hadjo yang letaknya dibelakang), dimana dari tanah dan rumah milik Obet Nego Ay (salah satu batas sebelah selatan sesuai data fisik dan yuridis pada SHM No. 1041/Kelurahan Naikoten I) berhadapan langsung dengan rumah Petrus Taek Taneo namun dipisahi oleh Jalan/Gang Tat Twam Asi I, sehingga letak tanah milik Sdr. H. Hadjo terletak dibelakang, oleh karena Penggugat mengklaim batas tersebut adalah berbatasan dengan Pekarangan rumah H. Hadjo maka ada pula tanah milik Petrus Taek Taneo dan Naftali Yalla yang terletak didepan, sehingga kedua pihak tersebut harus turut diikutkan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, sehingga menjadi jelas dan permasalahan ini dapat diselesaikan secara menyeluruh (hanya untuk diketahui saja bahwa dari rumah dan tanah milik Naftali Yalla sebelah utaranya bertetangga batas dengan M. Liu), sehingga dalil Penggugat tersebut sama sekali tidak jelas dan merugikan kepentingan pihak lain dan patut untuk dipertanyakan karena obyek sengketa diklaim oleh Penggugat tersebut tidak ada sebagaimana peribahasa mengatakan "berjalan pelihara kaki, berkata pelihara lidah".

- Bahwa sejak dahulu hingga sekarang telah ada jalan yang sekarang lebih dikenal dengan nama Jalan/Gang Tat Twam Asi I yang diswadayai oleh masyarakat sekitarnya maupun suami Tergugat I yang sebagai salah satu tokoh yang membangun dan memajukan lingkungan sekitarnya. Nah dimanakah Penggugat saat itu yang sehingga sekarang mengklaim tanah tersebut miliknya, karena dari batas bagian barat pada posita angka 1 sama sekali tidak menyebutkan adanya batas jalan yang sudah ada dari dulu yang sekarang telah diaspal oleh Pemerintah kota Kupang dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum Kota Kupang, yang telah dipakai secara bersama-sama oleh warga masyarakat sekitarnya maupun masyarakat lainnya yang melintasi jalan tersebut, oleh karenanya Penggugat pun harus mengikut sertakan pihak Dinas Pekerjaan Umum Kota Kupang karena dari batas - batas tanah tersebut secara fakta riil ada jalan Yang dibuat dan pengerjaannya telah diaspai oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Kupang;

**Halaman 25 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



- Bahwa lucunya dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1, sudah jelas, jelas menyatakan dengan tegas letak tanah tersebut di Jalan Jenderal Soeharto Gang Tat Twam Asi I yang seharusnya bagian barat berbatas dengan jalan (Jalanl Gang Tat Twam Asi I) akan tetapi Penggugat dengan semaunya tanpa melihat dan memeriksa lokasi karena memang Penggugat sama sekali tidak tahu lokasi obyek sengketa secara jelas dengan mengatakan batas barat dari obyek sengketa berbatasan dengan Sdr. H Hadjo dan M. Liu, padahal terputus dengan jalan/gang sehingga bila demikian seharusnya Dinas Pekerjaan Umum Kota Kupang harus pula ikut digugat sebagai pihak dalam perkara a guo. Jika tidak maka gugatan Penggugat mengandung kurang pihak.

Bahwa dari uraian tersebut sudah terlihat jelas sekaii bahwa Penggugat sama sekali tidak paham dan menguasai seluk belum obyek sengketa sehingga baik penyebutan luas maupun batas - batas nya pun sama sekali tidak cermat bahkan merugikan kepentingan hukum pihak yang yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a guo. Sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

- c. Bahwa adanya kurang pihak dalam gugatan Penggugat terlihat jelas dalam gugatan Penggugat dimana dalam gugatannya secara jelas menguraikan bahwa Penggugat mendapatkan Surat KeputusanKepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No.: 748 Kpg/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968, yang sekarang merupakan Kantor WilayahBadan Pertanahan Nasional NTT, Oleh karena itu sudah seharusnya KANWIL BPN Propinsi NTT ditarik sebagai pihak dalam perkara a guo, karena SK KINAG tersebut dikeluarkan oleh pemerintah propinsi dalam hal ini KANWIL BPN Propinsi bukan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat II), sehingga gugatan Penggugat sama sekali tidak cermat, karena sangat tidak masuk akal bila data - data yang ada di KANWIL BPN Propinsi NTT akan bertentangan dengan Kantor Pertanahan Kota Kupang, karena setiap adminstrasi mengenai masalah tanah apapun yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang akan ditembuskan kepada KANWIL BPN Propinsi NTT sehingga data data tersebut akan menjadi sinkron begitupun sebaliknya, dengan tujuan agar adanya kesesuaian dan

**Halaman 26 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



keseragaman dalam mempertanggungjawabkan masalah tanah. Dengan demikian sudah seharusnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional NTT harus juga ikut digugat;

6. EKSEPSI MENGENAI OBSCUUR LIBEL

Bahwa terhadap datil gugatan Penggugat secara hukum telah mengandung obscuur libel yang antara lain sebagai berikut :

a. TIDAK JELAS DASAR HUKUM DALIL GUGATAN.

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat posita angka 1 yang menyatakan:

Bahwa Penggugat sejak tahun 1961 telah menguasai sebidang tanah seluas 1.586 M<sup>2</sup> yang di Deso Naikoten I, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang sekarang letak tanah tersebut adalah di Jalan Jenderal Soeharto, Gang Tat Twam Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas — batas sebagai berikut:

Utara : Kali Mati;

Selatan : Rumah pekarangan Sdr. J. Dethan;

Timur : Kali Mati;

Barat : Rumah pekarangan Sdr. H. Hadjo dan Sdr. M. Liu;

Selanjutnya tanah diatas disebut sebagai tanah obyek sengketa. Sama sekali dalil tersebut tidak berdasar karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas atas dasar apa Penggugat menguasai tanah tersebut.

- Apakah tanah tersebut merupakan tanah abseente?
- Apakah awalnya merupakan tanah Negara?
- Apakah pemberian dari pemilik asal?
- Apakah pemilik tanah asal memiliki kelebihan batas maksimum tanah sehingga harus mendata dan mendaftarkan tanah tersebut sebagai wajib lapor kepada pemerintah terkait kelebihan tanah tersebut?

Hal-hal ini seharusnya Penggugat uraikan secara jelas dan terang dalam gugatan Penggugat, apa dasar Penggugat menguasai tanah tersebut, karena bila Penggugat menguasai obyek sengketa sejak tahun 1961 maka sudah tentu Penggugat harus

**Halaman 27 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



menguraikan siapa pemilik awal tanah tersebut dan bagaimana cara pemilik awal dan/atau Negara memberikan sehingga Penggugat mendapatkan tanah tersebut yang menjadi satu kesatuan dalam kronologi riwayat tanah gugatan perkara a quo, hal ini sama sekali tidak dipahami oleh Penggugat sehingga ada cerita/kronologi yang terputus yang menyebabkan gugatan ini kabur dan tidak jelas.

- Bahwa dalil gugatan Penggugat pun tidak jelas mengenai atas dasar penguasaan obyek sengketa tersebut pada tahun 1961 hingga diberikannya SK KINAG No. : 748 KPg/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968 tersebut karena bila Penggugat berbicara mengenai SK KINAG maka Penggugat harus lebih jelas menguraikan apa itu Redistribusi Tanah/Landreform, mengapa demikian karena berbicara SK KINAG sudah tentu akan berbicara mengenai batas maksimum kepemilikan tanah dari waiib lapor (pemilik asal) yang memiliki kelebihan dari batas maksimum yang ditentukan oleh undang - undang yang wajib dilaporkan kepada pemerintah dalam hal ini panitia landreform agar kelebihan - kelebihan tanah tersebut didata, dimasukan/diinventarisasi sebagai tanah yang terkena kelebihan batas maksimum yang diambil oleh Negara, kemudian diberikan sebagai tanah redis (redistribusi tanah/Landreform) dengan segala persyaratan - persyaratan dan kewajiban - kewajiban dalam SK KINAG tersebut;

Bahwa gambaran jelas tersebut sama sekali tidak tertuang dalam uraian gugatan Penggugat sehingga terdapat ketidakjelasan dalam dalil Penggugat tersebut kenapa dan mengapa serta bagaimana (caranya) Penggugat bisa mendapatkan tanah tersebut. Sehingga sesudah sepatutnya gugatan Penggugat mengandung obscur libel dan dinyatakan tidak dapat diterima;

**b. TIDAK JELAS / KETIDAKSESUAIAN (KONTRADIKSI) URAIAN POSITA GUGATAN PENGGUGAT SATU DENGAN**

- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita angka 9 yang menyatakan:

Bahwa akibat perbuatan Alm.suami Tergugat I semasa hidupnya dan Tergugat II serta Tergugat I terhadap tanah sengketa sebagai



mana diuraikan diatas, telah menimbulkan bagi diri Penggugat , kerugian mana antara lain:

a) Kerugian Materiil;

Dengan adanya perbuatan Alm. Suami Tergugat I, Tergugat I dan Tergugat II diatas, maka untuk memperjuangkan hak Penggugat atas tanah sengketa telah mengeluarkan biaya yang jumlahnya sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

b) Kerugian Immateriil:

Penggugat yang nyata-nyata menguasai tanah sengketa secara turun temurun dengan adanya perbuatan Alm. Tergugat I, Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat harus menanggung beban moril yang apabila dihitung secara materiil nilainya sama dengan Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Bahwa uraian dalil posita tersebut sama sekali mengandung ketidakjelasan bahkan keragu-raguan dimana disatu sisi Penggugat berbicara mengenai pemberian SK KINAG (posita angka 2) disisi lain Penggugat berbicara menguasai tanah sengketa secara turun temurun. dalam artian bahwa tanah sengketa merupakan tanah warisan keluarga, sehingga sama sekali terdapat pertentangan antara uraian dalil tersebut pada gugatan Penggugat. Apabila Penggugat menguraikan menguasai tanah sengketa secara turun temurun sudah tentu harus terurai dengan jelas mengenai silsilah keluarga pada uraian gugatan, siapa - siapa saja yang memiliki hak waris atas tanah sengketa. Dengan demikian, gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sehingga gugatan tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa sebagaimana uraian posita angka 9 (kerugian immateriil) tersebut yang mengatakan "Penggugat yang nyata - nyata menguasai tanah sengketa secara turun temurun" tetapi mengapa identitas Penggugat dalam gugatannya menguraikan secara jelas bahwa Penggugat beralamat dan bertempat tinggal di Retraen RT/RW 006/003, Kel/Desa Retraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, Propinsi NTT bukan bertempat tinggal di obyek sengketa. Hal ini sudah menunjukkan bahwa dalil Penggugat

**Halaman 29 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



tersebut terlalu dangkal dan tidak berdasar karena menguraikan sesuatu kebohongan antara satu dan yang lain tidak saling sinkron, oleh karena itu gugatan Penggugat ini sudah terlihat jelas mengandung obscur libel.

c. KONTRADIKSI ATAU PERTENTANGAN ANTARA POSITA DAN PETITUM GUGATAN PENGGUGAT.

Bahwa adanya kontradiksi antara Posita dan Petitum gugatan diuraikan sebagai berikut :-

- Bahwa dalam

Posita angka 1:

Bahwa Penggugat sejak tahun 1961 telah menguasai sebidang tanah seluas 1.586 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Naikoten I, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang sekarang letak tanah tersebut adalah di jalan Jenderal Soeharto, Gang Tat Twam Asj I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas - batas sebagai berikut :

Utara : Kali Mati ;

Selatan : Rumah pekarangan Sdr. J. Dethan

Timur : Kali Mati

Barat : Rumah pekarangan Sdr. H. Hadjo dan Sdr. M. Liu

Selanjutnya tanah diatas disebut sebagai tanah obyek sengketa.

Petitum dalam konvensi (pokok perkara) angka 1 :

Menyatakan hukum surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria No. 748 Kpg/NM/KINAG/68 tanggal 8 Oktober 1968 yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa adalah sah.

Bahwa dari posita dan petitum tersebut terlihat adanya ketidakjelasan dan keragu-raguan dari Penggugat serta ketidakpahaman Penggugat dalam memformulasikan surat gugatannya karena dalam posita Penggugat telah menguraikan luas tanah dan batas - batasnya namun dalam petitum sama sekali tidak diuraikan kembali secara tegas, dimana hanya menyatakan SK KINAG tersebut adalah sah, namun tidak didukung dan diuraikan berapa luas dan batas - batas dari obyek sengketa yang dimaksud, sehingga uraian posita dan petitum tersebut sama

**Halaman 30 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



sekali Penggugat tidak konsisten bahkan disini terlihat Penggugat hanya merekah rekah berapa luas dan batas - batasnya tanpa ada data yang valid, sehingga sudah seharusnya petitum Penggugat tersebut harus konsisten sebagaimana yang diuraikan dalam posita gugatan harus kembali tertuang dalam petitum secara rinci dan tegas;

Oleh karena itu sangat jelas kesalahan dan kelalaian Penggugat dalam memformulasikan gugatan baik itu posita maupun petitum gugatan sehingga gugatan Penggugat kabur ;

- Bahwa dalam

Posita angka 1:

Bahwa Penggugat sejak tahun 1961 telah menguasai sebidang tanah seluas 1.586 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Naikoten I, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang sekarang letak tanah tersebut adalah di jalan Jenderal Soeharto, Gang Tat Twam Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas - batas sebagai berikut :

Utara : Kali Mati ;

Selatan : Rumah pekarangan Sdr. J. Dethan

Timur : Kali Mati

Barat : Rumah pekarangan Sdr. H. Hadjo dan Sdr. M. Liu

Selanjutnya tanah diatas disebut sebagai tanah obyek sengketa.

- Petitum dalam konvensi (pokok perkara) angka 6.

Menghukum Tergugat II untuk memproses lebih lanjut Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. : 748 Kpg/NM/KINAG/68 tanggal 8 Oktober 1968 yaitu memproses pembukuan atas tanah sengketa seluas 1.220 m<sup>2</sup> di Jalan Soeharto, Gang Tat Twas Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi NTT atas nama Penggugat;

Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mengklaim menguasai dan memiliki tanah seluas 1.586 M<sup>2</sup> sebagai obyek sengketa yang mana obyek sengketa sesuai dengan luas dan batas - batas tersebut ditegaskan kembali dalam petitum namun meminta agar

**Halaman 31 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



memproses pada buku tanah sehingga terbit sertifikat atas tanah seluas 1.220 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi) hal ini menunjukkan ketidaksesuaian dan tidak konsisten dalil gugatan Penggugat sehingga terlihat kabur dan tidak jelas;

Bagaimana mungkin Penggugat meminta untuk memproses pada pembukuan tanah seluas 1.220 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana petitum angka 6, sedangkan tanah seluas 1.586 M<sup>2</sup> tidak diminta untuk dibukukan dalam sertifikat?

Bahwa jika Pengugat tetap bersikeras terhadap dalil tersebut maka akan muncul ketidakjelasan, kontradiksi dan ketidakcermatan yang menyebabkan inkonsistensi gugatan Penggugat dimana Penggugat mendalilkan sebagaimana posita angka 1 menguasai tanah seluas 1.586 M<sup>2</sup> dengan batas-batas tersebut akan tetapi dalam petitum angka 6 menyatakan menghukum Tergugat II untuk memproses pembukuan atas tanah seluas 1.220 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi), sehingga secara logika, tanah seluas 1.586 M<sup>2</sup> - 1.220 M<sup>2</sup> = 366 M<sup>2</sup> (adanya sisa tanah) yang sama sekali tidak dimintakan oleh Penggugat untuk dicatatkan dalam pembukuan tanah, sehingga terlihat jelas kekaburan antara posita dan petitum Penggugat tersebut karena seharusnya Penggugat teliti dan merinci secara jelas seluruh petitum secara sistem dan jika Penggugat cermat harus juga memproses sisa tanah seluas 366 M<sup>2</sup> tersebut dalam pembukuan tanah? hal ini sangat bertentangan dan kontradiksi dalil posita dan petitum tersebut dengan demikian cukup alasan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, sehingga patut dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

7. EKSEPSIMENYANGKUT KEWENANGAN ABSOLUT;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada posita angka 12 dan petitum angka 6 yang menyatakan:

Posita angka 12:

Bahwa oleh karena Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur (sekarang Tergugat II) No. 748 Kpg/NM/KINAG/68 tanggal 8 Oktober 1968, pemberian hak tersebut belum pernah dibatalkan namun keputusan tersebut belum dibukukan karena itu untuk menjamin kepastian pencatatan atas tanah sengketa pada buku tanah

**Halaman 32 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



sudah sepatutnya kepada Tergugat II dihukum untuk mencatatkan dalam buku tanah dan menerbitkan sertifikat sebagaimana keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur;

Petitum angka 6:

Menghukum Tergugat II untuk memproses lebih lanjut Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. : 748 Kpg/NM/KINAG/68 tanggal 8 Oktober 1968 yaitu memproses pembukuan atas tanah sengketa seluas 1.220 m<sup>2</sup> di Jalan Soeharto, Gang Tat Twan Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi NTT atas nama Penggugat;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut diatas secara hukum sudah melebihi wewenang dari Pengadilan Negeri Kupang, dimana Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara/sengketa ini melainkan kewenangan Absolut dari Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa dikatakan sengketa ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara sehingga masuk dalam ruang lingkup kewenangan absolut dari lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini secara tegas dinyatakan pada Posita (dalil-dalil gugatan) Penggugat pada angka 12 dan juga Petitum Penggugat pada angka 6;

Bahwa oleh karena itu bertitik tolak dari positem dan petitum Penggugat yang demikian maka terbukti Penggugat mengarahkan dan menguraikan jauh melampaui kewenangan dari Pengadilan Negeri sehingga penilaian terhadap posita dan petitum yang Menghukum Tergugat II untuk memproses lebih lanjut Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. : 748 Kpg/NM/KINAG/68 tanggal 8 Oktober 1968 yaitu memproses pembukuan atas tanah sengketa seluas 1.220 m<sup>2</sup> di Jalan Soeharto, Gang Tat Twas Asi I, RW 007/RT 018 Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi NTT atas nama Penggugat", dalam bentuk sertifikat maka merupakan suatu keputusan pejabat Negara dalam artian sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat II, selaku badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berwujud Peradilan Tata Usaha Negara, bukan lembaga Peradilan Umum (Hakim Perdata);

Demikian juga dalam petitum angka 5 menyatakan seluruh dokumen - dokumen yang dijadikan dasar memperoleh sertifikat hak milik No. : 1041/Kelurahan Naikoten I adalah cacat dan batal demi hukum sehingga

**Halaman 33 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



uraian dalil tersebut mengenai batalnya sertifikat Hak Atas Tanah adalah merupakan kewenangan absolut dari Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara (Hakim Tata Usaha Negara), bukan Lembaga Peradilan Umum (Hakim Perdata) sehingga dengan demikian Majelis Hakim ex officio harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa mengadili dan memutuskan perkara ini. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 620 K/Pdt/1999 tanggal 29-12-1999 yang berisi kaidah hukum bahwa " Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri. Berdasarkan uraian-uraian diatas, mohon gugatan Penggugat harus ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima;

## II DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat I dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari jawaban atas pokok perkara a quo;
  2. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
  3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 1, 2, 3 dan 4 secara tegas ditolak oleh Tergugat I dan ditanggapi sebagai berikut:
    - a. Bahwa sebagaimana dalil pada posita angka 1 gugatan Penggugat adalah tidak benar dan mengada - ada karena secara fakta hukum bukanlah sebagaimana dalil Penggugat menguasai sebidang tanah seluas 1.586 M<sup>2</sup> dengan batas - batas tersebut (posita angka 1) akan tetapi fakta sebenarnya yang terjadi adalah pada bulan Maret tahun 1961, Penggugat datang ke Marena bertemu dengan Alm. Rafael Neno (ayah dari Alm. Marthen Luther Neno yang merupakan suami dari Tergugat I) menyampaikan ide untuk membangun rumah sementara guna menampung anak - anak yang akan melanjutkan sekolahnya di kota;
- Bahwa mengapa ide untuk membangun rumah sementara itu timbul karena Penggugat saat itu berada dikota Kupang kesulitan tempat tinggal dimana Penggugat harus mengikuti kursus lanjutan KGB (Kursus Guru B), atas ide tersebut kemudian disambut baik oleh Alm. Rafael

**Halaman 34 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



Neno, kemudian Alm. Rafael Neno mengundang beberapa kepala keluarga di Marena, lalu menyampaikan maksud tersebut (ide untuk membangun rumah sementara di Kota Kupang); Sehingga atas pertemuan tersebut ada beberapa keluarga yang keberatan dan ada pula yang setuju atas maksud dan tujuan membangun rumah sementara tersebut. Bahwa hanya untuk diketahui sewaktu tahun 1961 Penggugat mengikuti kursus lanjutan KGB, Penggugat bersama keluarga (istri dan anaknya) menumpang dirumah Dentinus Rasayu yang terletak di Tunas Muda, Kupang, NTT;

Bahwa pihak - pihak keluarga yang sepakat pada pertemuan tersebut antara lain keluarga

1. Rafael Neno (Alm)
2. Urias Neno (Alm)
3. Nimrot Neno (Alm)
4. Piter Neno (Alm)
5. Corinus Neno (Alm)
6. Efraim Namah (Alm)
7. Karel Saiyuna (Alm)
8. Gasper Takuneno
9. Robertus Mokos (Alm)

- b. Bahwa pada tahun 1961 suami Tergugat I yang bernama Alm. Marthen Luther Neno, S.H., telah mengikuti ujian akhir sekolah rakyat (SR) dan akan melanjutkan pendidikan di kota Kupang, sehingga hal ini mendorong Alm. Rafael Neno (ayah dari Alm. Marthen Luther Neno, S.H) bekerja keras dan berpikir untuk mencari tanah di kota Kupang. Ketika suami Tergugat I (Alm. Marthen Luther Neno, S.H.) mau melanjutkan pendidikan di Kupang saat itu, Susana Liu Losana meminta kepada Alm. Rafael Neno, agar Alm. Marthen Neno, S.H., untuk tinggal dengan mereka, karena saat itu Susana Liu Losana mempunyai rumah sementara yang dibangun diatas tanah Alm. Petrus Taek Taneo, yang kebetulan juga Alm Bai Okto Neno saat itu tinggal bersama Susana Liu Losana. Kemudian pada tahun 1961 Alm. Bai Okto Neno menyelesaikan pendidikan Sekolah Guru Atas (SGA) selanjutnya Alm. Bai Okto Neno, diangkat menjadi guru SD di Oekabiti;
- c. Bahwa sewaktu ide untuk mencari tanah untuk membangun rumah sementara bagi anak - anak yang akan melanjutkan sekolah di Kupang disampaikan oleh Alm. Rafael Neno kepada Susana Liu Losana. Kemudian atas hal tersebut Susana Liu Losana menyampaikan kepada Alm. Rafael Neno bahwa tanah yang disebelah (tanah sebagaimana SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten I) adalah tanah milik dari (Alm)

**Halaman 35 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



Bernadus Oematan (meninggal dunia pada tahun 1997). Menindaklanjuti pembicaraan tersebut kemudian Susana Liu bersama dengan Alm. Rafael Neno bertemu dengan (Alm) bapak Bernadus Oematan dikediamannya. Setelah terjadi pembicaraan dengan Alm Bernadus Oematan atas permohonan dan niat baik Alm Rafael Neno tersebut diterima dan disetujui oleh Alm Bernadus Oematan, maka sesuai dengan adat orang Timor, Alm Rafael Neno mengangkat "OKO MAMA" yaitu meminta dan/atau mohon ijin untuk mendapatkan tempat rumah berukuran 4 x 7 m<sup>2</sup> diatas tanah tersebut untuk membangun sebuah rumah guna menampung anak - anak kami yang akan melanjutkan pendidikan di kota Kupang. Dimana Alm. Rafael Neno sangat paham dengan hukum Agraria berdasarkan UU No. 1 tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria yang menganut asas sosia' dan menganut asas pemisahan horisontal bukan sebagaimana dalil Penggugat menguasai tanah pada tahun 1961 sehingga dapat dengan seenaknya mengklaim sebagai pemilik tanah bahkan Penggugat tidak menguraikan secara jelas atas dasar apa Penggugat menguasai tanah tersebut;

Bahwa setelah hal tersebut disetujui, maka Alm. Rafael Neno pulang kembali ke Marena, kemudian menggerakkan delapan (8) orang lainnya (termasuk Alm. Rafael Neno berarti ada 9 orang) yang sudah sepakat tersebut segera mengumpulkan bahan - bahan bangunan rumah termasuk alang - alang untuk atap rumah berukuran 4 x 7 m<sup>2</sup>.

Bahwa pada bulan Juli 1961 Alm. Suami Tergugat I (Marthen Luther Neno, S.H.) ke Kupang melanjutkan sekolah di SMEP Negeri, karena rencana pembangunan rumah sementara tersebut belum terlaksana, maka Alm. suami Tergugat I pun tinggal bersama dengan Penggugat di rumah kontrakan yang terletak di Tunas Muda (Oetete), setelah sebulan tinggal di rumah kontrakan tersebut kemudian pada tanggal 1 Agustus 1961 Alm. suami Tergugat t bersama Penggugat pindah ke Kuanino (belakang Gereja Koinonia), tinggal di rumah bapak Silwanus Naimuti (Baba Akeu).

- d. Bahwa pada tanggal 16 Agustus 1961 Alm. Rafael Neno bersama delapan (8) orang lainnya tersebut mengangkut bahan-bahan rumah dari Marena ke Kupang, yang mana bahan-bahan tersebut diturunkan di Naikoten I di rumah Susana Liu Losana. Kemudian sore harinya Alm.

**Halaman 36 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



Rafael Neno dengan didampingi oleh Susana Liu Losana maupun Penggugat kembali datang menemui pemilik tanah Alm. Bernadus Oematan dikediamannya yang terletak di Labat, dimana Alm. Rafael Neno, kembali meminta ijin dengan mengangkat "OKO MAMA" agar esoknya pada tanggal 17 Agustus 1961 dapat membangun rumah sementara ukuran 4 x 7 m<sup>2</sup> yang telah disetujui tersebut diatas tanah yang sekarang terletak di Jalan Soeharto Gang Tat Twam ASI I sebagaimana tertuang dalam data fisik dan data yuridis berdasarkan sertifikat hak milik No. 1041/Kelurahan Naikoten I, Bahwa pada tanggal 17 Agustus 1961, subuh hari, mulai membangun dan mendirikan rumah darurat ukuran 4 x 7 m<sup>2</sup>, yang mana pengerjaan rumah tersebut hingga larut malam dengan menggunakan lampu strongking yang dibawa oleh Alm. Rafael Neno dari Marena, sehingga keesokan harinya yakni pada tanggal 18 Agustus 1961, rangka rumah tersebut sudah selesai dan langsung memasang atapnya dengan alang-alang hingga sore harinya, sehinga malam harinya pun Alm. suami Tergugat I mengangkat barang-barangnya yang terletak di rumah kontrakan di Kuanino, untuk menempati rumah yang telah dibangun bersama tersebut;

Sehingga orang-orang yang pertama kali tinggal dirumah tersebut adalah : Gasper Takuneno (Penggugat), Keterina Takuneno (Alm) MartharegitaTakuneno (Alm), Cornelis Neno dan Marthen L. Neno Alm. Suami Tergugat;

- e. Bahwa singkat cerita pada tahun 1962, Gasper Takuneno (Penggugat) selesai pendidikan di Kursus Guru B (KGB) dan pada saat itu langsung ditempatkan di Pakupetas sekarang Pakubaun, Kecamatan Amarasi Timur sehingga sama sekali tidak pernah terdaftar sebagai penduduk/warga Naikoten I, hal ini terkonfirmasi dengan jelas sebagaimana alamat yang dicantumkan oleh Penggugat sesuai dengan KTP yakni Retraen RT/RW 006/003, Kel/Desa Retraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, Propinsi NTT.

Bahwa kemudian pada tahun 1962 Cornelis Neno berangkat ke Surabaya untuk melanjutkan pendidikan disana dan kemudian pada sekitar bulan Noyember tahun 1962 Alm. Cornelis Neno yang merupakan adik kandung Alm. Rafael Neno bersama keluarga pindah dari Lasikode ke rumah darurat tersebut namun pada tahun 1963 setelah selesai pendidikan Kursus Guru A (KGA) Cornelis Neno

**Halaman 37 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



kemudian pindah dan ditempatkan di SD Oefafi, Kecamatan Kupang timur;

- f. Bahwa sebagaimana uraian riwayat singkat diatas, semua yang pernah tinggal dirumah darurat yang dibangun secara bersama -sama tersebut hanya bersifat sementara dan setelah selesai pendidikan langsung pindah ke daerah lain, sehingga tidak menetap secara permanen disana, namun hanya suami Tergugat I, Alm. Marthen Luther Neno, S.H., sejak tahun 1961 adalah orang pertama yang menempati rumah darurat tersebut yang masih tetap bertahan, menguasai, menggarap, mengusahakan tanah tersebut menjadi kebun dengan nilai ekonomis. Sehingga Alm. Suami Tergugat I yang semasa hidupnya bekerja Dinas Sosial dan sebagai salah satu tokoh masyarakat yang mempunyai andil cukup besar atas lokasi tanah tersebut maupun untuk masyarakat sekitarnya yang secara swadaya telah membangun dan merintis pembukaan jalan/gang yang sekarang dinamai Gang Tat Twam Asi I (Tat Twam Asi merupakan istilah yang sering dipakai oleh orang - orang yang bekerja pada Dinas Sosial, dalam bahasa sansekerta artinya Engkau adalah aku;
- g. Bahwa sehingga dalil Penggugat yang mengatakan bahwa Penggugat mengajak serta Alm. Suami Tergugat I untuk tinggal dengan status numpang karang adalah sama sekali suatu kebohongan dan tipu muslihat, karena telah membuat suatu uraian dalil yang sama sekali tidak benar dan terlalu mengada-ada, dimana Penggugat seharusnya paham dan mengerti terlebih dahulu mengenai riwayat tanah tersebut, karena tanpa adanya uraian tersebut maka dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar, karena akan timbul pertanyaan atas dasar apa Penggugat mengausaitanah tersebut pada tahun 1961? Apakah tanah tersebut merupakan tanah tak bertuan (Absentee)? Hal ini justru membuat gugatan penggugat tidak mempunyai landasan dan dasar hukum yang jelas sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak.
- h. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik atas tanah sengketa seluas 1856 m<sup>2</sup> dengan batas - batas pada posita angka 1 atas dasar penguasaannya pada tahun 1961, sehingga pada tahun 1968 Penggugat diberikan hak kepemilikan atas obyek sengketa oleh Kepala Inspeksi Agraria Propinsi NTT No. : 748

**Halaman 38 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



KPG/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968, adalah sama sekali tidak berdasar karena bagaimana mungkin Penggugat yang semenjak tahun 1961 hingga sekarang tidak pernah tercatat sebagai penduduk dan warga Naikoten I yang terkonfirmasi sebagaimana alamat gugatan Penggugat bertempat tinggal dan beralamat di Retraen RT/RW 006/003, Kel/Desa Retraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, Propinsi NTT, bisa mendapat SK KINAG tersebut, sehingga Tergugat I menantang Penggugat agar nanti dalam proses pembuktian diperlihatkan dan ditunjukkan asli dari SK KINAG tersebut, karena patut diduga bahwa SK tersebut palsu ;

- i. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat sama sekali terlihat jelas tidak menguraikan secara pasti mengapa dan atas dasar apa SK KINAG tersebut diberikan, sehingga secara hukum dalil Penggugat tersebut, karena jika berbicara SK KINAG maka wajib hukumnya berbicara mengenai batas kelebihan tanah maksimum dari pemilik tanah yang merupakan wajib lapor dari pemilik yang terkena kelebihan tanah tersebut, sehingga akan terlihat saling berkesesuaian, namun gugatan Penggugat sama sekali tidak memiliki dasar hukum dan kekuatan hukum yang jelas terhadap SK KINAG tersebut;
- j. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut apabila tidak dilanjutkan dengan pendaftaran hak pada Badan Pertanahan setempat untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah maka Surat Keputusan Penegakan Hak yang demikian tidak berlaku dengan batas waktu sebagaimana tercantum dalam SK Kinag tersebut ;
- k. Bahwa batas waktu bagi Penggugat untuk mendaftarkan tanah sesuai SK Kinag Nomor : 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1961 untuk diganti dengan tanda bukti Hak Milik atau sertifikat, namun kenyataannya bahwa sampai dengan saat ini, Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat menurut SK Kinag tersebut. Hal ini disebabkan karena dengan dikeluarkannya SK Kinag tersebut dalam pelaksanaan redistribusi tanah obyek landreform/obyek Pengaturan Penguasaan Tanah Penggugat, Penggugat tidak memenuhi persyaratan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Pasal 8 dan 9 serta melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Pasal 14. Pelanggaran tersebut dapat dijadikan alasan untuk mencabut hak miliknya. Apalagi SK KINAG No. 748 Kpg/NM/

**Halaman 39 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



Kinag/68, tanggal 6 Oktober 1968 secara hukum telah dicabut dan dibatalkan oleh Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, (akan Tergugat I bahas secara tersendiri mengenai pencabutan dan pembatalan SK KINAG tersebut pada uraian tersendiri dalam pokok perkara), sehingga sampai dengan saat ini, tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Pengguga seluas 1.586 m<sup>2</sup> dengan batas - batas pada posita angka 1 berdasarkan SK Kinag Nomor 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 yang menurut Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah, tidak diterbitkan sertifikat hak milik karena SK KINAG tersebut telah dicabut dan dibatalkan pula oleh SK yang kedudukannya sama oleh pejabat pemerintah yang berwenang.

1. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 5 dan 6 secara tegas ditolak Oleh Tergugat I dan ditanggapi sebagai berikut :
  - l. Bahwa tidak benar Penggugat dikagetkan dan baru mengetahui adanya sertifikat hak milik No.: 1041/Kelurahan Naikoten t, tertanggal 27 Maret 1992 tersebut karena secara hukum telah pernah ada surat peringatan dari Alm. Suami Tergugat I bahkan telah ada surat peringatan kepada keluarga Penggugat dari aparat Desa dan/atau Ketua RT, Lurah Dinas Pekerjaan Umum dan Walikota Kupang yang sudah berlangsung lama sejak tahun 1999, hal ini akan Tergugat I buktikan dalam proses pembuktian, sehingga sangat tidak berdasar bila Penggugat mengklaim baru mengetahui telah terbit sertifikat hak milik No. : 1041/Ke)urahan Naikoten I, alasan ini terlalu mengada - ada dan sangat tidak berdasar;
  - m. Bahwa Tergugat selaku pemilik sah atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik No.1041/Kelurahan Naikoten I, meminta secara tegas kepada siapa pun yang tidak berkepentingan diatas tanah milik Tergugat I agar menyerahkan dan mengembalikan secara utuh kepada Tergugat I, hal ini semenjak suami Alm. Tergugat I masih hidup telah pula menyampaikan hal tersebut secara baik - baik akan tetapi setelah Alm. suami Tergugat I meninggal barulah Penggugat mulai mengajukan gugatan ke Pengadilan kenapa sewaktu suami Alm. Tergugat I masih hidup tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, karena sewaktu Alm. Suami Tergugat I masih hidup, Penggugat paham dan sadar bahwa justru Penggugat dan

**Halaman 40 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



keluarganya berserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berstatus numpang sementara diatas tanah sertifikat hak miiik No. : 1041/Kelurahan Naikoten;

- n. Bahwa sebagaimana bantahan dari Tergugat I diatas mengenai Penggugat baru mengetahui sertifikat hak milik No. . 1041/Kelurahan Naikoten tersebut hal ini terkonfirmasi dari teguran/peringatan yang dilakukan oleh pemerintah dan aparat kelurahan, dimana teguran tersebut menunjukkan bahwa Penggugat dan keluarganya diberikan teguran agar tidak boleh membangun tanpa ada IMB, yang mana bukti kepemilikan sertifikat harus dilampirkan sebagai persyaratan untuk mendapatkan ijin untuk membangun rumah;
- o. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan No. : 748 KPG/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 tentang penegasan hak milik (posita angka 2), dengan total luas tanah 1.586 m<sup>2</sup> dengan batas - batas yang telah disebutkan pada posita angka 1 gugatan Penggugat maka menegaskan kepada Penggugat bahwa sesuai Keputusan Menteri Agraria/Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 tahun 1997 tentang Penertiban tanah-tanah obyekredistribusi landreform dimana surat Keputusan itu menjadi sah dan mempunyai kekuatan hukum maka harus didaftarkan untuk ditindaklanjuti dalam proses lanjutan dan surat keputusan itu berlaku hanya dalam jangka waktu 15 tahun untuk didaftarkan untuk penertiban sertifikatnya. Dan apabila lewat waktu 15 tahun tidak didaftarkan, maka Surat Keputusan (SK) Kinag tersebut tidak berlaku dan pemerintah akan mengatur kembali hak atas tanah tersebut dimana bila dihitung semenjak terbitnya tanggal 8 Oktober 1961 maka jangka waktu 15 tahunnya jatuh pada tanggal 8 Oktober 1976, akan tetapi Penggugat tidak pernah melaksanakan kewajibannya tersebut maka secara hukum SK KINAG tersebut telah dibatalkan dan dicabut sehingga dinyatakan tidak berlaku lagi;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 7, 8 , 9, 10 , 11 dan 12 secara tegas ditolak Oleh Tergugat I dan ditanggapi sebagai berikut:
- a) Bahwa terhadap dalil SK KINAG No. : 748 Kpg/NM/KINAG/68 tanggal 8 Oktober 1968 yang menurut Penggugat tidak pernah dicabut atau dibatalkan atau dinyatakan batal adalah dalil yang terlalu dangkal

**Halaman 41 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



terkait pemahaman hukumnya khususnya mengenai SK KINAG tersebut, oleh karena itu Tergugat I meminta agar Penggugat membaca dan meneliti KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 1997 TENTANG PENERTIBAN TANAH-TANAH OBYEK REDISTRIBUSI LANDREFORM, dengan jelas terurai bahwa SK KINAG yang didalilkan oleh Penggugat tersebut telah jelas - jelas dibatalkan dimana dalam uraian menimbang menyatakan:

1. ternyata banyak surat keputusan redistribusi yang terbit dimasa-masa awal pelaksanaan landreform di Indonesia, diterbitkan hanya untuk pencapaian target sehingga kurang memperhatikan tertib administrasi, letak tanah yang didistribusikan tidak jelas, penerima redistribusi tidak menguasai dan mengerjakan tanah, setelah melampaui jangka waktu lima belas tahun penerima redistribusi tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan ketentuan yang diwajibkan dalam surat keputusan redistribusi, bahkan banyak yang mengalihkan haknya tanpa ijin sebelum memenuhi kewajiban, sehingga menimbulkan masalah dan sengketa yang berkepanjangan;
2. bahwa pelaksanaan redistribusi tanah obyek landreform/obyek Pengaturan Penguasaan Tanah yang demikian, tidak memenuhi persyaratan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Pasal 8 dan 9 serta melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Pasal 14. Pelanggaran tersebut dapat dijadikan alasan untuk mencabut hak miliknya;
3. bahwa berdasarkan hal tersebut dan dalam upaya mengurangi banyaknya masalah dan sengketa yang timbul karenanya, perlu diadakan penertiban serentak dengan mencabut dan menyatakan Surat Keputusan redistribusi yang demikian tidak berlaku lagi.

Dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut secara hukum telah dibantah dan dimentahkan oleh Tergugat I sehingga Penggugat sudah tidak mempunyai alasan, dasar dan kedudukan hukum menyatakan bahwa SK KINAG No. : 748 Kpg/NM/Kinag tanggal 8 Oktober 1968 tidak pernah dicabut.

- b) Bahwa timbulnya gugatan dalam perkara a guo Penggugat berpegang pada SK KINAG No. 748 Kpg/NM/Kinag tanggal 8

**Halaman 42 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



Oktober 1961 yang dijadikan sebagai alas hak terhadap obyek sengketa terhadap tanah seluas 1.586 m<sup>2</sup> dengan batas - batas tanah pada posita angka 1 kemudian Penggugat memfokuskan pada tanah tanah milik Tergugat I berdasarkan SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten I, seluas 1.220 m<sup>2</sup>, maka terhadap dalil penggugat tersebut patut dipertanyakan hal-hal sebagai berikut:

- Apakah terhadap SK KINAG sebagaimana termaksud diatas Penggugat sudah mendaftarkan pada Kantor Agraria Kota Kupang untuk mendapatkan tanda bukti Hak (Sertifikat) ?
  - Apakah terhadap bidang tanah tersebut diberikan tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan - ketentuan dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 tahun 1961 ? (karena SK Kinag penerbitan tahun 1968 maka landasan hukum yang mengatur mengenai tanda-tanda batas adalah PMA Nomor 8 tahun 1961);
  - Apakah kewajiban sebagaimana tersebut diatas, telah Penggugat laksanakan/penuhi, mohon dibuktikan dalam perkara a guo?
- c) Bahwa apakah kewajiban-kewajiban yang terkandung dalam SK tersebut yang telah dipenuhi oleh pemegang SK Kinag dalam hal ini Penggugat yang bersifat sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya SK Kinag tersebut antara lain:
- Pemegang hak milik wajib memelihara dengan sebaik-baiknya tanah hak milik ini
  - Tanah Hak Milik ini oleh pemegang hak milik :
    - Harus didaftarkan di kantor Pendaftaran tanah dimana tanah itu terletak untuk dapat diganti surat keputusan ini dengan tanda bukti hak milik/sertifikat;
    - Harus diberikan tanda-tanda batas menurut ketentuan dalam PMA Nomor 8 / 1961;
    - Harus dipasang papan tanda mengenal pada tempat yang sudah dilihat;

Bahwa hal ini merupakan penegasan pada huruf b diatas, karena secara hukum kewajiban dan persyaratan yang terkandung dan termuat dalam SK KINAG tersebut waiib Penggugat buktikan dalam persidangan perkara a guo. Apabila Penggugat tidak mampu menenuhi persyaratan tersebut sudah tentu akan berimplikasi bahwa

**Halaman 43 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



Penggugat tidak bisa membuktikan tindak lanjut dari SK Kinag tersebut, sehingga konsekuensinya gugatan Penggugat harus ditolak.

- d) Bahwa keharusan mendaftarkan SK Kinag No. 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1961 untuk mendapatkan Tanda Bukti Hak (sertifikat) sebagai bukti kepemilikan yang sah yang kuat sesuai maksud Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 jo Undang-undang No. 5 Tahun 1960 adalah merupakan kewajiban yang bersifat imperative yang harus dipenuhi oleh Penggugat karena SK Kinag yang dimaksudkan Penggugat sudah lama yakni empat puluh Sembilan tahun (49 tahun) tujuh belas hari (17 hari) sehingga syarat-syarat yang ditentukan dalam SK Kinag harus dipenuhi, sehingga apabila tidak pernah dilaksanakan kewajiban tersebut oleh Pengugat maka secara hukum dengan sendirinya SK tersebut menjadi dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi.
- e) Bahwa sebagaimana dalil Penggugat bahwa dalam SK Kinag tersebut disebutkan berlakunya SK sejak tanggal dikeluarkannya surat keputusan yakni pada tanggal 8 Oktober 1968, sehingga kalau dihitung menurut tahun SK Kinag tersebut sampai sekarang dimana tidak terdapat tindak lanjut untuk mendaftarkan SK Kinag tersebut kepada Kantor Pertanahan sebagaimana disyaratkan dalam SK tersebut telah berlangsung sampai kurang lebih 49 tahun, 17 hari, hal ini menunjukkan bahwa SK tersebut telah mengandung sifat kadaluwarsa sebagaimana diatur dalam pasal 1946, 1967, 1948 KUH Perdata yang menyatakan:

Pasal 1946 KUH Perdata

„Daluwarsa atau lewat waktu ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan, dengan lewatnya waktu tertentu dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang”

Pasal 1967 KUH Perdata:

Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan orang yang menunjukkan adanya daluarsa atau lewat waktu itu. tidak usah menunjukkan suatu alas



hak, dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikadnya yang buruk;

Pasal 1948 KUH Perdata:

Ada pelepasan daluwarsa atau pelepasan lewat waktu yang dilakukan secara tegas, dan ada pelepasan daluwarsa yang terjadi secara diam-diam. Pelepasan secara diam-diam disimpulkan dari suatu perbuatan yang menimbulkan dugaan, bahwa seseorang tidak hendak menggunakan suatu hak yang telah diperolehnya;

Dengan demikian apabila jangka waktu terbitnya SK Kinag Nomor 748 Kpg/NM/Kinag/68 tersebut sampai pada saat gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Kupang, dimana kewajiban Penggugat sebagaimana disyaratkan dalam SK tersebut belum / tidak dilaksanakan, dihubungkan dengan syarat daluwarsa (lewatnya waktu daluwarsa) 30 (tiga puluh) tahun sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1967 tersebut, dapat disimpulkan bahwa sesungguhnya Penggugat tidak hendak menggunakan suatu hak yang telah diperolehnya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1948 BW tersebut, dengan demikian kewajiban yang diberikan kepada Penggugat sebagai pemegang hak milik dalam SK Kinag Nomor 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 telah lewat waktu (daluwarsa), sehingga SK Kinag Nomor 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 tersebut tidak berlaku lagi atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, artinya bahwa Penggugat tidak dapat lagi menggunakan / memakai SK Kinag Nomor 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 sebagai alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa, dengan demikian pula dalil jawaban Tergugat yang mengatakan bahwa SK Kinag Nomor 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi, agar dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak;

- f) Bahwa Surat Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. . 748 KPG/NM/KINAG/68. tanggal 8 Oktober 1968 merupakan alas hak yang tidak berdasar karena alas hak tersebut sudah dinyatakan tidak berlaku lagi dan sudah dicabut berdasarkan KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN

**Halaman 45 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 1997 TENTANG  
PENERTIBAN TANAHTANAH OBYEK REDISTRIBUSI  
LANDREFORM yang pada pokok menjelaskan sebagai berikut :

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

PERTAMA : Surat-surat Keputusan Redistribusi Tanah Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, yana penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi;

KEDUA : Menyatakan tanah tersebut pada Diktum pertama Surat Keputusan ini sebagai tanah Negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

KETIGA : Bagi tanah yang terdapat pada Diktum pertama dan kedua Surat Keputusan ini, lokasinya menurut tararuang dan menurut keadaan senyatanya masih merupakan tanah pertanian, maka tanahnya diredistribusikan kembali kepada petani atau petani bekas penerima redistribusi tanah yang tersebut pada Diktum pertama Surat Keputusan ini, yang masih menguasai dan mengerjakan tanah serta memenuhi persyaratan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, dengan ketentuan jangka waktu pemenuhan kewajiban, pendaftaran hak serta pensertipikatan tanahnya selama-lamanya 2 tahun sejak dikeluarkan Surat Keputusan Redistribusi yang baru;

**Halaman 46 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



KEEMPAT : Bagi tanah yang tersebut pada Diktum pertama dan kedua Surat Keputusan ini kenyataan lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya di lapangan telah berubah dari tanah pertanian menjadi non pertanian. maka tanahnya dapat ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah dan pemberian haknya diproses berdasarkan permohonan hak sesuai peruntukan dan penggunaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

KELIMA : Pelaksanaan lebih lanjut dengan dikeluarkannya Surat Keputusan ini agar dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya yang bersangkutan;

KEENAM : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan dapat ditinjau kembali apabila ternyata terdapat kekeliruan;

Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 3 September 1997 oleh MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Dengan demikian secara hukum seluruh dalil gugatan Penggugat, sama sekali terlalu dipaksakan seharusnya Penggugat terlebih dahulu mencari tahu apakah masih mempunyai dasar dan alasan serta kedudukan secara hukum terkait SK KINAG No. . 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968, sehingga tidak sia — sia dan membuang energy, menguras pikiran untuk SK KINAG yang sama sekali sudah tidak berlaku lagi dan dinyatakan batal dengan sendirinya;

g) Bahwa dengan dasar kepemilikan atas tanah SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten I, adalah sah milik dari Tergugat I, sehingga apa yang didalilkan Penggugat bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum maupun perbuatan Alm. suami Tergugat I semasa hidupnya memproses SHM tersebut adalah perbuatan melawan hukum, bahkan mengenai adanya kerugian materiil maupun

**Halaman 47 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



immateriil yang timbul adalah dalil yang tidak berdasar dan sangat dangkal bahkan terlalu mengada - ada karena Pengugat secara hukum tidak mempunyai dasar yang jelas mengajukan gugatan perkara a guo, sehingga tidak pernah ada kerugian yang timbul apalagi perhitungan kerugian tersebut terlalu dibuat - buat, oleh karena itu kerugian Materiil maupun Immateriil tersebut tidak dapat dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

h) Bahwa sebagaimana proses pendaftaran hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. : 1041/Kelurahan Naikoten I yang dilakukan oleh Alm. Suami Tergugat I, secara hukum telah memenuhi persyaratan dan prosedur hukum yang diatur Undang - undang pokok Agraria maupun PP No. 10 tahun 1961 jo PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana secara hukum Alm Marthen Luther Neno, S.H., sejak tanggal 18 Agustus 1961 hingga meninggal dunia telah menguasai tanah tersebut secara aktif, mengelola, menggarap, menggunakan, mendaftarkan dan membukukan pada buku tanah serta mensertifikatkan tanah seluas 1.220 m<sup>2</sup>, bila ada keberatan seharusnya keberatan tersebut berasal dari pemilik tanah asal yakni Bernadus Oematan maupun keluarganya namun hingga saat ini keluarga Alm Bernadus Oematan pun paham dan sadar diri dimana tanah tersebut sudah bukan milik mereka lagi karena telah menjadi milik dari Alm Marthen Luther Neno, S.H., dimana telah menguasai dan mengelola tanah tersebut dengan itikad baik, karena pada tahun 1983 pemilik tanah Aim. Bernadus Oematan sempat mengumpulkan beberapa orang yang merupakan tetangga sekitar dirumah Ence Nikodemus Elim (yang letaknya rumahnya dulu persis didepan jalan utama Soeharto karena setiap kali Bernardus Oematan datang selalu mampir kerumah Nikodemus Elim) yakni:

2. Nikodemus Elim
3. Hendrik Hadjo Baku Bara
4. Marthen Luther Neno
5. Petrus Taek Taneo

yang kesemuanya telah Almarhum dan maka keempat orang tersebut sebagai yang paham akan adat orang Timor memberikan uang sirih pinang sebagai ucapan terimakasih kepada Bernadus Oematan.

**Halaman 48 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



- i) Bahwa atas penguasaan secara fisik secara terus menerus tersebut dan untuk memberikan dan menjamin kepastian hukum dalam bidang pertanahan khususnya kepada Alm. Suami Tergugat I maka pemerintah dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur, memberikan Surat Keputusan No. : 521/63/01/KPG-RSDK/92 tanggal 24 Maret 1992 yang menegaskan bahwa Alm. suami Tergugat I selaku pemilik sah atas tanah seluas 1.220 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Soeharto Gang Tat Twam Asi I, Kelurahan Naikoten, selanjutnya sebagai tindaklanjut Surat Keputusan tersebut maka selaku Pemegang Hak diberikan Sertifikat yang dijamin oleh undang – undang;
- j) Bahwa prosedur pensertifikatan SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten I, merupakan tanda bukti kepemilikan hak yang mana telah sesuai dengan buku tanah yang terdapat pada Tergugat II yang telah memuat data fisik berupa: letak tanah, batas dan luas bidang tanah termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian di atasnya maupun data yuridis berupa keterangan mengenai status hukum bidang tanah tersebut yang didaftar, nama pemegang hak yang tertera atas nama Alm Marthen Luther Neno, S.H., sehingga setelah meninggal maka SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten I tersebut dibalik nama menjadi Tergugat pun telah diperiksa secara teliti oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang (Tergugat II) sehingga dinyatakan bersih dan distempel Kantor Pertanahan Kota Kupang dengan kata lain SHM No.: 1041/Kelurahan Naikoten tersebut tidak ada masalah;
- k) Bahwa sebagaimana bukti kepemilikan Sertifikat hak milik No. 1041/Kelurahan Naikoten i yang sekarang tertera atas nama Tergugat I, merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;
- Hal ini menunjukkan bahwa SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten i sebagai tanda bukti HAK yang bersifat MUTLAK karena:
1. Sertifikat tersebut diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;

**Halaman 49 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



2. Tanah diperoleh dengan itikad baik
3. Tanah dikuasai secara nyata
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Dengan demikian dalam jangka waktu tertentu sertifikat hak atas tanah tersebut mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dalam artian tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena seluruh dokumen yang dijadikan dasar untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah sengketa adalah cacat dan batal demi hukum karena tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat sama sekali telah dibantah dan sama sekali tidak berdasar sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak.

- l) Bahwa sebagaimana proses pensertifikatan atastanah SHM No. :1041/KelurahanNaikoten I, tertanggal 27 Maret 1992 berdasarkan surat ukur No. : 1094/1992 tanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 m<sup>2</sup>, telah sesuai dengan peraturan pemerintah No. 10/1960 pasal 3 :  
Ayat (2) dimana sebelum suatu bidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
- b. Penetapan batas-batasnya;

Ayat (4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas-batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.

Ayat (5) jika ada perselisihan batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;



Ayat (6) Jika usaha tersebut diatas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang, dapat mengajukan itu kemuka hakim;

Dengan demikian proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1041/Kelurahan Naikoten I adalah sah dan sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 13, 14, 15 dan 16 secara tegas ditolak oleh Tergugat I dan ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim perkara a guo untuk menolak permohonan sita jaminan dari PENGGUGAT karena permohonan tersebut tidak memenuhi alasan pokok sita sebagaimana diatur pasal 227 HIR/261 RBG atau pasal 720 Rv (untuk lebih jelasnya mohon membaca M. Yahya Harahap, SH., "Hükum Acara Perdata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, 2005, hal 289., dan Bükü II Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan", MA RI, 1998, hal 122 dan Surat Edaran MA RI No. 05 Tahun 1975), yaitu:

- Adanya kekhawatiran/persangkaan bahwa Tergugat I akan menggelapkan/ mengasingkan harta kekayaannya selama proses perkara berlangsung;

Dalam perkara ini Tergugat tidak merasa perlu menggelapkan / mengasingkan tanah sengketa tersebut karena tanah SHM No. 1041/Kelurahan Naikoten I tersebut sampai sekarang masih menjadi hak milik Tergugat I secara sah yang mana para Penggugat sendiri dalam gugatan mempunyai keragu-raguan dan ketidakjelasan dalam uraian gugatan karena terdapat perbedaan luas tanah yang diklaim oleh Penggugat seluas 1586 M<sup>2</sup> sedangkan milik sah Tergugat I adalah seluas 1.220 m<sup>2</sup> bahkan tidak ada satu pun kata dalam gugatan yang menyatakan Tergugat I telah memindah tangankan tanah sengketa tersebut dan alasan sita jaminan tersebut dapat terbantahkan karena secara fakta Tergugat masih mendiami dan menguasai tanah SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten I tersebut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kekhawatiran/persangkaan tersebut harus nyata dan beralasan secara objektif;

Dalam gugatannya, Penggugat tidak pernah menyebutkan atau menunjukkan alasan yang nyata dan objektif tentang adanya upaya dari Tergugat I untuk menggelapkan/mengasingkan obyek sengeketa, karena SHM No.:1041/Kelurahan Naikoten I merupakan usaha dan kerja keras dari Alm. Suami Tergugat I mendapatkan tanah tersebut yang akan selalu dikenang sampai kapan pun;

- b. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I mempersilahkan Pengugat terlebih dahulu membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 163 HIR/283 RBg/1865 KUH Perdata yang pada pokoknya menguraikan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau guna menguhkan haknya sendiri, atau membantah suatu hak orang lain menunjukan pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

Berdasarkan uraian - uraian dan sanggahan yang dikemukakan di atas, Tergugat I dengan segala hormat dihadapan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenaan dapat memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat Error in objecto;
3. Menyatakan hukum gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
4. Menyatakan hukum gugatan Penggugat Obscuur libel;
5. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

#### DALAM PROVISI:

Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum dan membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Atau

**Halaman 52 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

## **Eksepsi dan Jawaban Tergugat II tertanggal 25 Oktober 2017;**

### **I DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalit-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat II;
2. Gugatan tidak terang/tidak jelas (obscuur Libel).
  - a. Bahwa gugatan penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II terkait penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Kelurahan Naikoten 1/1992 atas nama Marthen Luther Nena, SH, luas 1.220 M<sup>2</sup>. sedangkan dalam posita gugatan Penggugat angka 1) luas tanah yang menjadi, obyek sengketa adalah 1.586 M<sup>2</sup>, sehingga antara obyek sengketa yang didalilkan berbeda dengan luas yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Kelurahan Naikoten I;
  - b. Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa dalam posita gugatan Penggugat menyebutkan : Utara dengan kali mati, Selatan dengan Rumah Pekarangan Sdr. J. Oethan, Timur dengan kali mati, barat dengan rumah pekarangan Sdr. H.Hadjo dan Sdr.M.Liu sedangkan berdasarkan data yang tercatat pada Tergugat II batas-batas tanah : Utara dengan saluran air, Timur dengan saluran air, Selatan dengan Pekarangan Obed Naga Oy, Pekarangan Ester Adu Kiuk, Pekarangan Hengki Lusi. Dari uraian tersebut ada perbedaan batas bagian selatan dan bagian barat;
3. Gugatan Penggugat telah lewat Waktu/Daluwarsa (Exeptio Temporis)  
Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1.041/Kelurahan Naikoten I/1.992 diterbitkan tanggal 27 Maret 1992. Apabila dilihat dari fakta yuridis terdapat rentang waktu yang cukup panjang sekitar kurang lebih 25 (dua puluh lima) tahun hingga Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tanggal 09 Agustus 2017. Dengan kata lain Penggugat telah dengan sengaja membiarkan haknya dikuasai oleh orang lain selama rentang waktu kurang lebih 25 (dua puluh lima) tahun. Oleh karenanya sejalan dengan beberapa ketentuan antara lain:
  - a. Putusan Raad Van Jakarta tanggal 12 Januari 1940, termuat dalam Indische Tidjschrift van het Recht 154 halaman 269 berbunyi:

**Halaman 53 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



"Menduduki tanah datam waktu lama tanpa gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik tanah yang jujur, pada umumnya mendapat perlindungan hukum"

- b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 September 1958 Nomor: 329 K/Sip/1957 berbunyi:

"Orang yang membiarkan saja tanah haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut".

- c. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Sehingga dengan beberapa ketentuan pada huruf a sampai dengan c diatas sudah sewajarnya jika gugatan penggugat dinyatakan ditolak karena telah lewat waktu/kadaluwarsa.

Berdasarkan eksepsi Tergugat II diatas sudah sewajarnya jika gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

## II DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II tetap pada sikapnya yakni menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II dalam persidangan;
2. Bahwa segala bantahan Tergugat II yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan dengan apa yang Tergugat II uraikan pada bagian Pokok Perkara ini;
3. Bahwa menanggapi dalil Penggugat terkait Surat Keputusan Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur (sekarang Tergugat II) Nomor 748.KPG.NM. Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 dapat dijelaskan sebagai berikut;



- a. Bahwa seperti yang tertuang dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Pasal 10 tertulis:
1. Setelah menerima Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah atau Menteri Dalam Negeri tentang Pemberian Hak tersebut maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kotamadya yang bersangkutan memberitahukan hal itu kepada pemohon agar segera memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Surat Keputusan tersebut;
  2. Setelah semua syarat terpenuhi maka atas permintaan penerima hak oleh Kepala Seksi Pendaftaran tanah yang bersangkutan segera dilakukan pendaftarannya dalam buku tanah dan penerbitan sertipikat haknya menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961
- Dengan dasar ketentuan tersebut apakah Surat Keputusan Surat Keputusan Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor. 748.KPG.N.Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 sudah didaftar? Atau sudah memenuhi kewajiban-kewajiban tersebut?
- b. Di dalam Surat Keputusan inspeksi, Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur (sekarang Tergugat II) Nomor. 748.KPG.NM.Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 pada poin-poinnya juga menyebutkan:
- Pemegang hak milik wajib memelihara dengan sebaik-baiknya tanah hak milik tersebut, demikian pula lorong-lorong atau selokan-selokan yang melalui tanah hak milik ini;
  - Selambat-lambatnya tanggal yang sudah ditentukan dalam Surat Keputusan tersebut tanah milik ini oleh Pemegang hak milik harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Tanah dimana tanah itu terletak untuk dapat diganti Surat Keputusan ini dengan Tanda bukti hak milik berupa sertipikat,
  - Menjaga tanda-tanda batas menurut ketentuan PMA No.8 Tahun 1961;
  - Apabila pemegang hak milik tidak memenuhi kewajiban tersebut diatas sebagaimana mestinya dan melakukan pelanggaran terhadap kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi maka dapat dipakai sebagai alasan untuk membatalkan surat keputusan ini.
4. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo Tergugat II terlebih dahulu menjelaskan mengenai kewenangan penerbitan sertifikat obyek sengketa menurut Peraturan Menteri

**Halaman 55 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dalam Pasal 2 berbunyi: "Gubernur Kepala Daerah memberi Keputusan mengenai:

- a. Permohonan Pemberian hak milik atas tanah Negara dan menerima pelepasan hak milik yang luasnya untuk tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha;
- b. Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m<sup>2</sup>;

Bahwa luas tanah yang di atasnya telah terbit Sertifikat obyek sengketa 1.220 M<sup>2</sup> dan terletak di Kelurahan Naikoten I dengan demikian berdasarkan luas dan letak tanah serta dihubungkan dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, maka Pejabat yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat Hak adalah Gubernur Kepala Daerah melalui Kepala Sub Direktorat Agraria;

Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut penerbitan sertipikat obyek sengketa oleh Tergugat II telah sesuai dengan kewenangannya dan oleh karenanya dari aspek kewenangan penerbitan sertipikat obyek sengketa sesuai dengan prosedur;

5. Bahwa selanjutnya Tergugat II menjelaskan mengenai prosedur dan mekanisme penerbitan sertifikat obyek sengketa menurut Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Pasal 3 sampai dengan pasal 10.
6. Bahwa bidang tanah obyek sengketa dalam perkara aquo diproses berdasarkan kegiatan pendaftaran tanah melalui proyek Rehabilitasi Daerah Kumuh/HKSN tahun 1991 di Kelurahan Naikoten I yang terdiri dari 17 peserta dan salah satu peserta adalah Tergugat Marthen Luther Neno, SH. pemegang Sertifikat Objek sengketa;
7. Bahwa proses penerbitan sertifikat kegiatan proyek Rehabilitasi Daerah Kumuh sudah melauai tahapan-tahapan sebagaimana ketentuan berlaku sebagai berikut:
  - a. Berdasarkan Peta Situasi Tahun 1991 peserta proyek Rehabilitasi Daerah Kumuh/HKSN tahun 1991 mengajukan permohonan penerbitan sertifikat;

**Halaman 56 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



- b. Tanggal 6 Januari 1992 permohonan dari Jahuda J. Moyok yang bertindak atas nama sendiri dan kawan-kawan lengkap dengan identitas dalam hal ini mengajukan permohonan hak milik dengan melampirkan:
    - Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah tanggal 6 Januari 1992;
    - Surat Keterangan Penduduk;
    - Keterangan pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan;
  - c. Pemeriksaan Tanah yang dilaksanakan oleh Panitia Adan dituangkan dalam Risalah tertanggal 11 Januari 1992.
  - d. Tanggal 13 Maret 1992 diusulkan untuk pendaftaran Surat Keputusan.
  - e. Tanggal 24 Maret diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak atas nama 17 orang peserta termasuk Marthen Luther Neno, SH.
  - f. Dengan dasar Surat Keputusan tersebut setelah penerima SK memenuhi kewajiban-kewajiban seperti yang tertera dalam putusan maka Surat Keputusan didaftar untuk diterbitkan sertifikat.
8. Bahwa adapun dasar dan permohonan alm. Suami Tergugat I adalah atas dasar usaha sendiri sejak tahun 1965 dan Surat Ipeda serta sudah mengusahakan tanah obyek sengketa sesuai dengan peruntukannya.
9. Bahwa sangatlah jelas proses penerbitan sertipikat obyek sengketa mulai dari permohonan sampai dengan terbitnya sertifikat hak atas tanah dalam perkara a quo tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk para penggugat baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat II.

### III. PETITUM

Berpijak dari uraian pada bagian eksepsi maupun pokok perkara diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

#### 1. Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi dan jawaban Tergugat II;

#### 2. Dalam Pokok Perkara

- 1) Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.1041/1992 atas nama Marthen Luther Neno, SH. berlokasi di Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Kupang (dahulu), sekarang di Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **Jawaban Turut Tergugat I tertanggal 24 Oktober 2018:**

1. Saya atas nama Turut Tergugat I tidak membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, karena pada dasarnya seluruh tuntutan Penggugat adalah benar;
2. Bahwa saya atas nama Turut Tergugat I berterima kasih kepada Penggugat karena selama ini telah memberikan kesempatan kepada kami untuk menumpang diatas tanah milik Penggugat dan sampai pada akhirnya oleh Pemerintah melalui Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur memberikan penegasan hak milik Penggugat;
3. Bukan kami saja Turut Tergugat I yang menumpang diatas tanah milik Penggugat, tetapi juga Penggugat memberikan hak numpang kepada Turut Tergugat II dan kepada Tergugat I;

## **Jawaban Turut Tergugat II tertanggal 24 Oktober 2017:**

1. Saya atas nama Turut Tergugat II tidak membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, karena pada dasarnya seluruh tuntutan Penggugat adalah benar;
2. Bahwa saya atas nama Turut Tergugat II berterima kasih kepada Penggugat karena selama ini telah memberikan kesempatan kepada kami untuk menumpang diatas tanah milik Penggugat dan sampai pada akhirnya oleh Pemerintah melalui Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur memberikan penegasan hak milik Penggugat;
3. Bukan kami saja Turut Tergugat II yang menumpang diatas tanah milik Penggugat, tetapi juga Penggugat memberikan hak numpang kepada Turut Tergugat I dan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 7 Nopember 2017 dan terhadap Replik tersebut, Tergugat I mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 14 Nopember 2017 dan terhadap Replik Penggugat tersebut Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing juga mengajukan Duplik tertanggal 15 Nopember;

Mengutip dan memperhatikan uraian pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 14 Pebruari 2018, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

### **Dalam Provisi;**

- Menolak provisi Penggugat tersebut ;

### **Dalam Eksepsi;**

*Halaman 58 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi dari para Tergugat tersebut;

## Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.766.000,- (dua juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat menyatakan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 14 Februari 2018 dengan mengajukan Memori Banding pada tanggal 14 Maret 2018 yang menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

### A. KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang Nomor 185/Pdt.G/2017/PN KPG, tanggal 12 Februari 2018, sama sekali tidak mencerminkan Keadilan dan terkesan dibuat asal jadi, sama sekali tidak membaca keseluruhan berkas dari perkara yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat dengan data dari Terbanding dahulu Para Tergugat;

### B. KEBERATAN KEDUA

1. Bahwa Setiap Putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan putusan yang dijadikan dasar mengadili. Alasan-alasan atau argumentasi itu dimaksudkan sebagai pertanggungjawaban hakim dari putusannya terhadap masyarakat, para pihak, pengadilan yang lebih tinggi, dan ilmu hukum, sehingga oleh karenanya memiliki nilai objektif, karena adanya alasan-alasan itulah maka putusan mempunyai wibawa dan bukan hakim tertentu yang menjatuhkannya. Tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1 A Kupang tidak melihat dan atau mengesampingkan begitu saja Bukti Surat dan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Pembanding, terlihat dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim hanya mempertimbangkan tentang dalil Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur No. 748.KPG/NM/KINAG/68, tanggal 08 Oktober 1968 sehingga Putusan Judex Factie tersebut sangat mencederai rasa keadilan atau Majelis Hakim tidak memberikan pertimbangan yang cukup (onvoldoende gemotiveerd)

**Halaman 59 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**

#### 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)



atau lebih tepatnya Majelis Hakim tidak membaca berkas sama sekali. Dimana Putusan Pengadilan adalah Mahkota Hakim oleh karena itu pertimbangan hukum yang dibuat hakim harus meliputi duduknya perkara secara adil dan proporsional, sama sekali tidak terlihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang No : 185/Pdt.G/2017/PN.KPG, tanggal 12 Februari 2018;

2. Bahwa dalil Pembanding diatas dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 638 K/SIP/1969 yang menegaskan Putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan menjadi alasan untuk Kasasi dan putusan demikian harus dibatalkan dan Putusan Mahkamah Agung No. 67 K/SIP/1972 juga mengandung kaidah hukum "Putusan Judex Factie harus dibatalkan jika Judex Factie tidak memberikan alasan atau pertimbangan yang cukup".
3. Yurisprudensi tersebut dikuatkan oleh Pendapat Ahli Hukum Yahya Harahap Mantan Hakim yang berpendapat onvoldoende gemotiveerd adalah masalah yuridis, konsekuensinya Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak cukup pertimbangan bisa dibatalkan di tingkat banding" dimana pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang No : 185/Pdt.G/2017/PN.KPG, tanggal 12 Februari 2018, tidak mempertimbangkan secara seksama fakta yang ditemukan dalam persidangan sehingga sangat merugikan Pembanding;
4. Bahwa secara hirarkis peraturan perundang-undangan yang bisa mengesampingkan ketentuan Undang-Undang, hanyalah produk peraturan perundang-undangan yang sama tingkatannya, yaitu Undang-Undang, bukan kesalahan administrasi seperti yang dipertimbangkan Majelis Hakim a quo. Seharusnya Majelis Hakim menggunakan logika hukum, walaupun Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur No. 748.KPG/NM/KINAG/68, tanggal 08 Oktober 1968 belum dilanjutkan oleh Pembanding untuk mengurusinya tidak menghilangkan Bukti Kepemilikan Tanah yaitu Bukti Surat P.1 yaitu Surat Keterangan membangun rumah darurat tertanggal 23 Juni 1961 dari Bapak Bernadus Oematan kepada Gasper Neno (Pembanding/Penggugat), nampaknya Majelis Hakim memilih tidak menggunakan logika hukumnya demi mengesampingkan Bukti Surat P.1 tersebut;

## C. KEBERATAN KETIGA

**Halaman 60 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



1. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dari halaman 79 sampai dengan halaman 82 yang hanya mempertimbangan bukti Penggugat dengan tidak mempertimbangan tentang dasar kepemilikan tanah dari Para Tergugat ! Bagaimana Para Tergugat bisa mendapatkan tanah sengketa ? Dimana dari Bukti Surat Tergugat I yakni Bukti T.I-1 sampai dengan T.I.-63 dan Bukti Surat T.II-1 sampai dengan T.II-9 tidak ada bukti yang menjelaskan tentang dasar kepemilikan tanah atau bagaimana Para Tergugat bisa mendapatkan tanah obyek sengketa;
2. Bahwa Saksi dari Para Tergugat juga tidak mengetahui tentang riwayat kepemilikan tanah dari Para Tergugat sebagaimana keterangan Saksi Tergugat Markus Ndoen halaman 73 Poin 12 yaitu : "Riwayat tanahnya saya tidak tahu, tapi setahu saya bahwa semua tanah yang berada disitu termasuk tanah yang ditempati Bapak Marten Luther Neno itu juga milik dari Tuan Tanah Bapak Bernadus Oematan"
3. Bahwa Pembanding telah mengajukan Bukti Surat P.1 yaitu Surat Keterangan membangun rumah darurat tertanggal 23 Juni 1961 dari Bapak Bernadus Oematan kepada Gasper Neno (Pembanding/Penggugat) dan bukti tersebut adalah bukti kepemilikan tanah yang sah dan belum dibatalkan oleh pihak manapun dalam hal ini Bapak Bernadus Oematan maupun Ahli Warisnya. Dalil tersebut juga dikuatkan dengan Keterangan Saksi Penggugat Susana Liu-San halaman 61 Poin 7 : "Adapun cara Penggugat mendapatkan tanah tersebut yakni waktu itu saya datang dengan Penggugat ke rumah Bapak Bernadus Oematan, waktu itu kami bawa dengan Okomama (dalam bahasa Timor artinya tempat sirih pinang), untuk pendekatan dan berbicara untuk mendapatkan tanah tersebut, dan disana kami bertemu dengan Bapak Bernadus Oematan dan Isterinya"
4. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya halaman 82 alinea ketiga yaitu : "Menimbang bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan sesuai yang menjadi pokok sengketa aquo yaitu bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat" telah keliru mengesampingkan Bukti Surat P.1 yaitu Surat Keterangan membangun rumah darurat tertanggal 23 Juni 1961 dari Bapak Bernadus Oematan kepada Gasper Neno (Pembanding/Penggugat) berupa

**Halaman 61 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



sebuah akte otentik, yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, sebagai bukti hak kepemilikan yang sah;

5. Bahwa Pembanding telah berhasil membuktikan alas hak kepemilikan tanahnya yaitu Bukti Surat P.1 yaitu Surat Keterangan membangun rumah darurat tertanggal 23 Juni 1961 dari Bapak Bernadus Oematan kepada Gasper Taku Neno (Pembanding/Penggugat) dimana Pembuktian Kepemilikan Hak atas tanah dengan dasar bukti kepemilikan surat-surat tanah dalam hal ini Surat Keterangan dari Pemilik Tanah kepada Pembanding dapat dikategorikan sebagai alas hak atas tanah sengketa dan hak tersebut hanya diberikan kepada Pembanding Gasper Taku Neno dan tidak kepada Para Tergugat dalam hal ini Para Tergugat tidak pernah mendapatkan hak atas tanah dari Tuan Tanah Bapak Bernadus Oematan;
6. Bahwa Bukti Surat P.1 yaitu Surat Keterangan membangun rumah darurat tertanggal 23 Juni 1961 dari Bapak Bernadus Oematan kepada Gasper Taku Neno (Pembanding/Penggugat) dapat menegaskan tentang 2 hal yaitu Fungsi Kepemilikan dan Kepentingan, Fungsi Kepemilikan menegaskan hak kepemilikan atas lahan tersebut sementara fungsi kepentingan menunjuk pada tujuan obyek yang dimuat dari surat keterangan tersebut dan hanya Pembanding/Gasper Taku Neno yang mempunyai hak atas tanah tersebut yang didapat dari Tuan Tanah Bapak Bernadus Oematan;
7. Bahwa Pembanding juga telah memenuhi Asas Terang dan Tunai dalam Bukti Surat P.1 yaitu Surat Keterangan membangun rumah darurat tertanggal 23 Juni 1961 dari Bapak Bernadus Oematan kepada Gasper Taku Neno (Pembanding/Penggugat) sehingga status tanah tersebut telah beralih dari Tuan Tanah Bernadus Oematan kepada Gasper Taku Neno (Pembanding/Penggugat);
8. Bahwa oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang No : 185/Pdt.G/2017/PN.KPG, tanggal 12 Februari 2018 haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Bahwa berdasarkan segala uraian Pembanding diatas maka Pembanding mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mempertimbangkan dalil-dalil dalam Memori Banding ini untuk selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang No : 185/Pdt.G/2017/PN.KPG, tanggal 12 Februari 2018 untuk seluruhnya;
3. Mengadili sendiri dan selanjutnya mengabulkan seluruh Permohonan dari Pemanding/Penggugat;
4. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Tinggi mempunyai pendapat dan atau pandangan lain maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya, Ex aequo et bono;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat, maka Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 7 Mei 2018 yang berbunyi sebagai berikut:

Bahwa sebelum menanggapi Memori Banding Pemanding, perlu kami tegaskan kembali hal berikut ini;

1. Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal dibawah ini:
  - Seluruh materi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/PDT.G/2017/PNKPG, tertanggal 14 Februari 2018;
  - Materi gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Kupang;
  - Materi jawab menjawab baik itu Eksepsi dan Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Replik dan Duplik dari para pihak;
  - Materi segala tanya jawab baik secara lisan maupun tertulis dari para pihak bersengketa serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di Persidangan berkenaan dengan perkara ini;
  - Segala catatan, keterangan dan informasi – informasi yang seluruhnya tercantum dalam BERITA ACARA PERSIDANGAN atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama;
  - Meminta kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang memeriksa perkara ini agar melihat dan memeriksa secara bersamaan semua bukti – bukti yang berkaitan dengan perkara a quo;
  - Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/diputuskan didalam persidangan yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut;

**Halaman 63 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**

#### 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. Bahwa Terbanding I sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tersebut, sebab pertimbangan hukum dalam putusan tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum. Dengan demikian adalah keliru serta tidak beralasan hukum, apabila Pembanding/Penggugat menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut, sebab tidak ada dasar bagi Pembanding untuk mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut, karena telah diuji kebenarannya dalam persidangan pembuktian di Pengadilan Negeri Kupang;
3. Bahwa setelah Terbanding I/Tergugat I membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil memori banding Pembanding/Penggugat, ternyata tidak diketemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri a quo, bahkan yang didalilkan Pembanding hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan terhadap seluruh acara jawab menjawab yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Kupang secara objektif dan seksama berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang sudah tepat dan benar serta telah mempertimbangkan segala sesuatu yang terungkap dalam persidangan. Dan apabila diteliti lebih lanjut, ternyata dalil memori banding tersebut hanyalah dalil-dalil kosong yang tidak didukung oleh alasan dan dasar hukum yang kuat sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara perdata dan tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga adalah beralasan hukum apabila memori banding tersebut harus ditolak;
4. Bahwa terhadap keberatan huruf B (KEBERATAN KEDUA) angka 1 sampai 4 ditanggapi oleh Terbanding I sebagai berikut:
  - a) Bahwa keberatan Pembanding mengenai Majelis Hakim tidak melihat dan mengesampingkan bukti surat P.2 yakni Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK KINAG) No. : 748.KPG/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968 adalah keberatan yang sangat dangkal karena Surat Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. : 748 KPG/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968 merupakan alas hak YANG TIDAK BERDASAR karena ALAS HAK TERSEBUT, DINYATAKAN TIDAK BERLAKU LAGI DAN TELAH DICABUT berdasarkan **KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 1997 TENTANG PENERTIBAN TANAH-TANAH OBYEK REDISTRIBUSI LANDREFORM** sebagaimana telah dibuktikan oleh

Halaman 64 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG

#### 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)



Terbanding I/Tergugat I dalam bukti surat T.I.61, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan:**

**PERTAMA:** Surat-surat Keputusan Redistribusi Tanah Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi:

**KEDUA :** Menyatakan tanah tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini sebagai tanah negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**KETIGA :** Bagi tanah yang terdapat pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan ini, lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya masih merupakan tanah pertanian, maka tanahnya diredistribusikan kembali kepada petani atau petani bekas penerima redistribusi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini, yang masih menguasai dan mengerjakan tanah serta memenuhi persyaratan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, dengan ketentuan jangka waktu pemenuhan kewajiban, pendaftaran hak serta pensertipikatan tanahnya selama-lamanya 2 tahun sejak dikeluarkan Surat Keputusan Redistribusi yang baru;

**KEEMPAT:** Bagi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan ini kenyataan lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya di lapangan telah berubah dari tanah pertanian menjadi non pertanian, maka tanahnya dapat ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah dan pemberian haknya diproses berdasarkan permohonan hak



sesuai peruntukan dan penggunaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**KELIMA** : Pelaksanaan lebih lanjut dengan dikeluarkannya Surat Keputusan ini agar dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan;

**KEENAM** : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan dapat ditinjau kembali apabila ternyata terdapat kekeliruan;

Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 3 September 1997 oleh MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL.

Bahwa berdasarkan KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 1997 TENTANG PENERTIBAN TANAH-TANAH OBYEK REDISTRIBUSI LANDREFORM dikaitkan dan/atau dihubungkan dengan SK KINAG No. 748.KPG/NM/KINAG/68 tanggal 8 Oktober 1968, sebagaimana dalil Pembanding adalah tidak berdasar karena **SK KINAG/Surat Keputusan Redistribusi tanah yang obyek tanahnya setelah jangka waktu 15 (lima belas) tahun lampau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tercantum dalam surat keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi.** Bahkan, jika Pembanding tetap bersih keras untuk mendaftarkan pun maka Surat Keputusan KINAG tersebut telah menjadi kadaluwarsa/mati dan tidak bisa dipergunakan;

- b) Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Indonesia No. 11 tahun 1997 tentang PENERTIBAN TANAH-TANAH OBYEK REDISTRIBUSI LANDREFORM pada **DIKTUM EMPAT** yang menyatakan;

*“Bagi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan ini kenyataan lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya di lapangan telah berubah dari tanah pertanian menjadi non pertanian, maka tanahnya dapat ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah dan pemberian haknya diproses berdasarkan permohonan hak sesuai peruntukan*



dan penggunaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Bahwa sehingga bukti surat P.2 yang didalilkan Pembanding sudah tidak mempunyai dasar lagi dan tidak berhak serta sudah tidak ada hubungan hukum terhadap obyek sengketa karena SK KINAG tersebut telah dikeluarkan dari obyek landreform apalagi jika Pembanding/Penggugat tetap bersikukuh untuk memproses untuk penerbitan hak (sertifikat) maka obyek sengketa tersebut harus ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari obyek landrefom. Hal ini ditegaskan dalam keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding yakni “ HENDRIKUS KAUR” pada halaman 63 menyatakan bahwa:

- *Sertifikat terbit berdasarkan surat kepemilikan atas tanah tersebut dan untuk mendapatkan sertifikat ada **KEWAJIBAN – KEWAJIBAN lainnya yang harus dipenuhi oleh pemilik tanah**;*
- *Penggugat pernah kasih kuasa kepada saya terkait permohonan pengurusan tanah tersebut;*
- *Saya tidak ikut tanda tangan surat kuasanya, saya hanya baca saja.*
- *Saya diberi kuasa penuh untuk pengurusan hak atas tanah tersebut oleh Penggugat dan **kalau syarat – syarat yang termasuk dalam SK KINAG saya tidak tahu lagi**;*

Bahwa dalam persidangan pemeriksaan saksi sebagaimana berita acara sidang tertanggal 20 Desember 2017 saksi Hendrikus Kaur sendiri telah mengatakan memang benar setelah menerima SK KINAG tersebut namun masih ada kewajiban atau syarat lanjutan terhadap pensertifikatkan atas tanah hak milik. Sehingga pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada halaman 82 yang berbunyi:

***“ ..... menurut hemat Majelis Hakim Penegasan Hak dari Inspeksi Agraria Propinsi NTT belum serta merta melahirkan hak atas tanah yang telah ditegaskan tersebut, untuk mendapatkan hak atas tanah mesti harus ditempuh permohonan hak hingga terbitnya sertifikat”;***

Dengan demikian apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara a quo sudah tepat dan benar karena telah membaca dan meneliti seluruh berkas perkara dengan seksama berdasarkan fakta persidangan yang terungkap selama persidangan perkara a quo berlangsung;

**Halaman 67 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



- c) Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Nomor : 784 Kpg/NM/ Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968 tentang Pemberian dan Penegasan Tanah Hak Milik, dengan luas tanah adalah 1.586 m<sup>2</sup>, fakta ini menunjukkan pada saat Pemanding/Penggugat mengajukan gugatan perdata perkara a quo di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dengan nomor register : 185/Pdt.G/2017/PN. Kpg, tanggal 9 Agustus 2017, **sudah daluwarsa**. Dimana sudah kurang lebih sudah 49 tahun baru diajukan Gugatan perkara a quo ke Pengadilan karena sesuai dengan sifat kadaluwarsa sebagaimana dimaksud dengan:

Pasal 1946 KUH Perdata:

*“Daluwarsa atau lewat waktu ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan, dengan lewatnya waktu tertentu dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang”;*

Pasal 1967 KUH Perdata:

*Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan orang yang menunjukkan adanya daluwarsa atau lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikadnya yang buruk;*

Pasal 1948 KUH Perdata :

*Ada pelepasan daluwarsa atau pelepasan lewat waktu yang dilakukan secara tegas, dan ada pelepasan daluwarsa yang terjadi secara diam-diam. Pelepasan secara diam-diam disimpulkan dari suatu perbuatan yang menimbulkan dugaan, bahwa seseorang tidak hendak menggunakan suatu hak yang telah diperolehnya;*

Dengan demikian apabila jangka waktu terbitnya SK Kinag Nomor 748 Kpg/NM/Kinag/68 tersebut sampai pada saat gugatan Pemanding didaftarkan di Pengadilan Negeri Kupang, **ADA KEWAJIBAN SEBAGAIMANA DISYARATKAN DALAM SK TERSEBUT YANG SECARA FORMIL TIDAK DILAKSANAKAN**, yakni:

Isi dari Bukti Surat P.2 berupa SK KINAG No. : 784.KPG/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968 dalam butir 1 huruf c dan butir 2:

Butir 1 huruf c berbunyi:

**Halaman 68 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



*SELAMBAT –LAMBATNYA TANGGAL 31 DESEMBER 1968 TANAH MILIK INI OLEH PEMEGANG HAK HARUS SUDAH DIBERIKAN:*

*aa. didaftarkan dikantor pendaftaran tanah dimana tanah itu terletak untuk dapat diganti surat keputusan ini dengan tanda bukti hak milik/sertifikat*

*bb. tanda – tanda batas menurut ketentuan PMA No. 8/1961*

*cc. papan tanda pengenal pada tempat yang mudah dilihat.*

*Butir 2 berbunyi:*

*PELANGGARAN PADA KETENTUAN – KETENTUAN POINT 1 B DAN C DAPAT DIPAKAI SEBAGAI ALASAN UNTUK MEMBATALKAN SURAT KEPUTUSAN INI;*

Bahwa dihubungkan dengan syarat daluwarsa (lewatnya waktu daluwarsa) 30 (tiga puluh) tahun sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1967 tersebut, menunjukkan bahwa sesungguhnya Pembanding tidak hendak menggunakan suatu hak yang telah diperolehnya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1948 BW tersebut;

Dengan demikian kewajiban yang diberikan kepada Pembanding sebagai pemegang hak milik dalam SK Kinag Nomor 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 telah lewat waktu (daluwarsa), sehingga SK Kinag tersebut tidak berlaku lagi atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, artinya bahwa Pembanding tidak dapat lagi menggunakan/memakai SK Kinag Nomor 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 sebagai alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa, dengan demikian keberatan Pembanding yang mengatakan bahwa SK Kinag Nomor 748 Kpg/NM/ Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 merupakan bukti kepemilikan secara hukum dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi, sehingga sudah tepat dan benar pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tersebut dan sepatutnya Majelis Hakim Tingkat Banding oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo pun untuk menolak gugatan Pembanding/ Penggugat;

- d) Bahwa sebagaimana terhadap keberatan huruf B angka 4, secara hukum merupakan dalil yang tidak berdasar karena sebagaimana telah Terbanding I jelaskan diatas bahwa secara HUKUM ADMINISTRASI dan hirarki perundang – undangan SK KINAG No. : 748.KPG/NM/KINAG/68



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Oktober 1968, secara hukum telah sah dicabut dan dibatalkan sebagaimana:

- Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala badan Pertanahan nasional RI No. : 11 tahun 1997 tentang Penertiban Tanah – tanah Obyek Redistribusi Landreform, ada KONSIDERAN maupun DASAR HUKUM yang mendasari Surat Keputusan No 11 tahun 1997 diterbitkan (**BUKTI SURATT.I.61**);

Konsideran dan Dasar hukum Surat Keputusan No. 11 tahun 1997 tersebut menguraikan:

KONSIDERAN:

Menimbang;

1. *Bahwa ternyata banyak surat keputusan redistribusi tanah yang terbit dimasa – masa awal pelaksanaan redistribusi landreform di Indonesia, diterbitkan hanya untuk pencapaian target sehingga kurang memperhatikan TERTIB ADMINISTRASI, LETAK TANAH yang didistribusikan TIDAK JELAS, penerima redistribusi TIDAK MENGUASAI dan mengerjakan tanah, setelah melampaui jangka waktu lima belas (15) tahun penerima redistribusi tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan ketentuan yang diwajibkan dalam surat keputusan redistribusi, bahkan banyak yang mengalihkan haknya tanpa ijin sebelum memenuhi kewajibannya, sehingga menimbulkan masalah dan sengketa berkepanjangan;*
2. *Bahwa pelaksanaan redistribusi tanah obyek landreform/obyek Pengaturan Penguasaan Tanah yang demikian, tidak memenuhi persyaratan ketentuan peraturan pemerintah No. 224 tahun 1961 pasal 8 dan 9 serta melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 pasal 14. Pelanggaran tersebut dinyatakan dapat menjadi alasan untuk MENCABUT hak miliknya;*
3. *Bahwa berdasarkan hal tersebut dan dalam upaya mengurangi banyaknya dan sengketa yang timbul karenanya, perlu diadakan penertiban serentak dengan mencabut dan menyatakan surat keputusan redistribusi yang demikian TIDAK BERLAKU LAGI;*

DASAR HUKUM

Mengingat:

1. UU No. : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

**Halaman 70 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



2. UU No. : 56/Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian;
3. **PERATURAN PEMERINTAH NO. : 224 TAHUN 1961 TENTANG PELAKSANAAN PEMBAGIAN TANAH DAN PEMBERIAN GANTI RUGI:**
4. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 24 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian tanah – tanah yang sudah ditanami dengan tanaman keras dan tanah – tanah yang sudah diusahakan sebagai tambak;
5. **PERATURAN PEMERINTAH NO. 41 TAHUN 1964 TENTANG PERUBAHAN DAN TAMBAHAN PERATURAN PEMERINTAH NO. : 224 TAHUN 1961:**
6. Keputusan Presiden No. 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
7. Peraturan Kepala BPN No. : 3 tahun 1991 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. : 2 tahun 1995 tentang Perubahan dan Penyempurnaan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1991;

Bahwa uraian dasar hukum diatas pun mencakup:

- **PERATURAN PEMERINTAH NO. : 224 TAHUN 1961 TENTANG PELAKSANAAN PEMBAGIAN TANAH DAN PEMBERIAN GANTI RUGI:**
- **PERATURAN PEMERINTAH NO. 41 TAHUN 1964 TENTANG PERUBAHAN DAN TAMBAHAN PERATURAN PEMERINTAH NO. : 224 TAHUN 1961:**

sudah seharusnya Pembanding memahami lebih mendalam aturan hukum tersebut, karena dengan adanya SK KINAG No. : 784 KPG/NM/KINAG/68 tanggal 8 Oktober 1968 tersebut, akan tetapi Pembanding tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam PP No. 224 tahun 1961 juncto PP No. 41 tahun 1961 diatas maka secara formil SK KINAG tersebut dinyatakan TIDAK BERLAKU LAGI;

Bahwa syarat – syarat tersebut kembali ditegaskan dalam SURAT KEPUTUSAN MENTERI PERTANIAN dan AGRARIA No. : SK XIII/17/Ka/1962 (dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Np. 2512) pada Kepala Inspeksi Agraria (sekarang Kepala Kantor Wilayah Propinsi Badan Pertanahan Nasional) yang antara lain:

**Halaman 71 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



Hak milik itu diberikan dengan syarat – syarat sebagai berikut :

- a. *Penerima redistribusi tanah wajib membayar uang pemasukan (didalam pasal 15 PP No. 224 tahun 1961);*
- b. *Tanah yang bersangkutan harus dipenuhi tanda – tanda batas*
- c. *Haknya harus didaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk memperoleh sertifikat (tanda bukti hak);*
- d. *Penerima redistribusi wajib mengerjakan/mengusahakan tanahnya secara aktif;*
- e. *Setelah 2 tahun sejak tanggal ditetapkannya surat keputusan pemberian haknya wajib dikenakan hasil tanaman setiap tahunnya sebanyak yang ditetapkan oleh Dinas Pertanian Daerah;*
- f. *Yang menerima hak WAJIB menjadi anggota KOPERASI PERTANIAN di daerah tempat letak tanah yang bersangkutan;*
- g. *Selama uang pemasukannya belum dibayar lunas hak milik yang diberikan itu dilarang untuk dialihkan kepada pihak lain, jika tidakdiperoleh ijin lebih dahulu dari Kepala Agraria Daerah (sekarang Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten);*
- h. *Kelalaian dalam memenuhi kewajiban – kewajiban atau pelanggaran terhadap larangan tersebut diatas dapat dijadikan alasan untuk mencabut hak milik yang diberikan itu tanpa pemberian ganti rugi. Pencabutan hak milik itu dilakukan dengan surat Keputusan Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya;*

Bahwa secara hukum **kewajiban dan persyaratan** yang terkandung dan termuat dalam SK KINAG No. 748.KPG/NM/KINAG/68 tanggal 8 Oktober 1968 tersebut **WAJIB Pembanding buktikan** dalam persidangan namun fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara a quo, Pembanding/Penggugat tidak mampu memenuhi bahkan menunjukkan persyaratan tersebut. Sehingga sudah tentu akan berimplikasi bahwa Pembanding tidak bisa membuktikan tindak lanjut dari SK Kinag tersebut, sehingga konsekuensinya gugatan Pembanding harus ditolak;

Bahwa keharusan mendaftarkan SK Kinag No. 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1961 untuk mendapatkan Tanda Bukti Hak (sertifikat) sebagai bukti kepemilikan sesuai maksud Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 jo Undang-undang No. 5 Tahun

**Halaman 72 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



1960 adalah merupakan kewajiban yang bersifat imperative yang harus dipenuhi oleh Pembanding karena SK Kinag yang dimaksudkan pembanding sudah lama yakni empat puluh Sembilan tahun (49 tahun) sehingga syarat-syarat yang ditentukan dalam SK Kinag harus dipenuhi. Apabila tidak pernah dilaksanakan kewajiban sebagaimana isi dari SK KINAG tersebut oleh Pembanding maka secara hukum dengan sendirinya SK tersebut dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi;

- Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Yang mana sebagaimana dalil Pembanding mengenai Bukti Surat P.2 berupa SK KINAG No. : 784.KPG/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968 dalam butir 1 huruf c dan butir 2:

Butir 1 huruf c berbunyi:

SELAMBAT –LAMBATNYA TANGGAL 31 DESEMBER 1968 TANAH MILIK INI OLEH PEMEGANG HAK HARUS SUDAH DIBERIKAN:

- aa. didaftarkan dikantor pendaftaran tanah dimana tanah itu terletak untuk dapat diganti surat keputusan ini dengan tanda bukti hak milik/sertifikat;
- bb. tanda – tanda batas menurut ketentuan PMA No. 8/1961;
- cc. papan tanda pengenal pada tempat yang mudah dilihat;

Butir 2 berbunyi:

PELANGGARAN PADA KETENTUAN – KETENTUAN POINT 1 B DAN C DAPAT DIPAKAI SEBAGAI ALASAN UNTUK MEMBATALKAN SURAT KEPUTUSAN INI;

Bahwa dalam poin 2 SK Kinag tersebut disebutkan juga bahwa pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan pada poin 1 b dan c dapat dipakai sebagai alasan untuk membatalkan surat keputusan ini, sehingga dari bukti surat yang diajukan oleh Pembanding (bukti bertanda P-1 s/d P-10) tidak ada satu pun bukti surat yang menunjuk kepada suatu Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Pembanding GASPER TAKU NENO sebagai tindak lanjut dari SK Kinag tersebut, sehingga salah satu syarat SK Kinag dalampoin 1 c tidak terpenuhi oleh Pembanding/ Penggugat, dengan demikian menurut poin 2, hal ini



merupakan pelanggaran sehingga dapat dipakai sebagai alasan untuk membatalkan Surat Keputusan ini;

Bahwa dalam SK Kinag tersebut disebutkan berlakunya SK sejak tanggal dikeluarkannya surat keputusan, namun menjadi janggal juga karena hari, tanggal dan tahun diterbitkan tidak terdapat dalam SK tersebut, namun Nomor SK yang tertera dalam SK tersebut yaitu Nomor 748/Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 dapat disimpulkan bahwa SK tersebut dibuat pada Tahun 1968 dan sebagai bunyi SK tersebut tertuang bahwa selambat – lambatnnya pada tanggal 31 Desember 1968 pemegang hak sudah harus memenuhi segala persyaratan yang tertuang dalam SK KINAG tersebut dan hal ini diakui secara tegas oleh **PEMBANDING/PENGGUGAT DALAM REPLIK NYA** tertanggal 7 November 2017 halaman 3 bahwa **MENANG BENAR PENGGUGAT TIDAK MENINDAKLANJUTI DAN MELAKSANAKAN KEWAJIBAN – KEWAJIBAN YANG TERTUANG DALAM SK KINAG TERSEBUT**, sehingga kalau dihitung menurut tahun SK Kinag tersebut sampai sekarang dimana tidak terdapat tindak lanjut untuk mendaftarkan SK Kinag tersebut kepada Kantor Pertanahan sebagaimana disyaratkan dalam SK tersebut telah berlangsung selama kurang lebih 49 (empat puluh lima) tahun; Sehingga apa yang termuat dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang **PADA HALAMAN 81 DAN 82 SUDAH TEPAT DAN BENAR** karena dengan adanya SK KINAG No. 784.KPG/NM/KINAG/68 tanggal 8 Oktober 1968, Pembanding/Penggugat harus menindaklanjuti dengan permohonan hak dan membayar uang pemasukan untuk kemudian dilakukan verifikasi baik data fisik maupun data yuridis yang selanjutnya dicatatkan dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat akan tetapi Pembanding tidak dapat menunjukkan dan membuktikan adanya sertifikat tanah sebagai ganti dari SK KINAG No. : 748.KPG/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968 tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 20 PP No. : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan “ sertifikat adalah TANDA BUKTI HAK sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, pemberian surat tanda bukti hak, YANG BERLAKU sebagai ALAT PEMBUKTIAN YANG KUAT”;

**Halaman 74 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



Dengan demikian, keberatan – keberatan tersebut sama sekali tidak berdasarkan hukum serta terlalu mengada – ada dan terkesan Pemanding/Penggugat terlalu memaksakan diri untuk bertahan menggunakan bukti yang telah dibatalkan, dicabut tanpa pemahaman hukum yang jelas dimana dengan telah ditolaknya gugatan Pemanding/Penggugat menunjukkan adanya pernyataan yang PASTI dan PERMANEN mengenai hubungan hukum antara para pihak maupun dengan obyek perkara, dengan kata lain Pemanding/Penggugat TIDAK mempunyai HAK dan HUBUNGAN HUKUM yang sah dengan TERBANDING I dan TERBANDING II maupun dengan OBYEK PERKARA;

5. Bahwa terhadap keberatan huruf C (Keberatan Ketiga) angka 1 sampai 7 ditanggapi oleh Terbanding I sebagai berikut;

a. Bahwa mengenai keberatan Pemanding dengan mengatakan bahwa bukti surat P.1 berupa surat ijin mendirikan rumah darurat sebagai **bukti kepemilikan hak atas tanah** sehingga alasan tersebut **sama sekali tidak memiliki landasan dan dasar hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 UU Pokok Agraria** yang menjelaskan bahwa Hak Atas tanah adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka lahan, hak memungut hasil hutan, dll;

b. Bahwa seharusnya Pemanding malu dan sadar diri karena menggunakan bukti surat P.1 sebagai bukti kepemilikan justru menunjukkan ketidakpahaman hukum Pemanding bahkan terkesan sangat memaksakan diri untuk memposisikan bukti surat P.1 sebagai bukti hak milik sedangkan disisi lain Pemanding menggunakan bukti surat P.2 berupa SK KINAG No. : 748.KPG/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968, yang secara hukum telah dicabut dan dibatalkan sebagaimana bukti surat T.I.61;

Untuk itu bukan Terbanding I mau mengajari tetapi secara hukum jika Pemanding menggunakan bukti surat P.1 sebagai bukti KEPEMILIKAN sudah seharusnya Pemanding lebih memahami dan mempelajari khususnya mengenai apa itu REDISTRIBUSI TANAH atau yang lebih dikenal dengan LANDREFORM sebagaimana dimaksud dalam UU No. 56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, sehingga baru bisa berbicara lebih jauh dan mendalam mengenai SK KINAG tersebut tanpa berdalil sesuatu yang sama sekali tidak berdasar;



Bahwa jika Pembanding memahami mengenai aturan mengenai Landreform/Redistribusi Tanah (UU No. 56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas tanah Pertanian) maka bukti surat P.1. berupa ijin mendirikan rumah darurat tersebut secara hukum telah tidak dapat digunakan karena hubungan hukumnya **telah terputus**, dimana bila tanah obyek sengketa telah masuk sebagai obyek Landreform maka tanah tersebut oleh pemiliknya telah menguasai tanah melebihi batas ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (2) UU No. 56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas tanah Pertanian sehingga tanah tersebut setelah diteliti dan didata oleh panitia BP2L (Badan Panitia Pekerja Landreform) kemudian diambil dan dikuasai oleh negara (pemerintah) selanjutnya negara meneliti dan mendata kembali siapa – siapa yang berhak untuk mendapatkan tanah landreform tersebut

Bahwa dengan demikian keberatan Pembanding mengenai bukti surat P.1 sebagai alas hak bukti kepemilikan mengandung **PENYESATAN HUKUM** sehingga pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara a quo telah obyektif dan proposional dimana bukti surat P.1 tersebut tidak relevan dengan pembuktian atas obyek perkara dalam hal ini bukti surat P.2, karena secara hukum sudah tidak memiliki hubungan kausalitas atau hubungan hukum sebagaimana UU No. 56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas tanah Pertanian sebagaimana diuraikan Terbanding I diatas;

- c. Bahwa Terbanding I/Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.I.1 sampai T.I.63 maupun Terbanding II/Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa T.II.1 sampai dengan T.II.9 , yang pada kesemua bukti – bukti tersebut telah membantah bukti – bukti Pembanding/Penggugat, dimana antara bukti – bukti dari Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding/Tergugat II memiliki kesesuaian dan saling mendukung satu dengan lainnya sehingga sudah sepatutnya untuk diterima;

Hal ini didukung pula oleh keterangan saksi Terbanding I Tergugat I yang bernama Yusak Taneo pada putusan *halaman 75 dan 76* yang pada pokoknya menyatakan *bahwa proses penerbitan sertifikat SHM No. 1041/Kelurahan Naikoten I, dengan diawali adanya pertemuan bagi warga Naikoten I sebagaimana bukti surat T.I.1 yang bertempat di Kelurahan Naikoten I, dengan dihadiri oleh pihak BPN maupun Kelurahan serta warga masyarakat yang dihadiri pula oleh Alm Marthen Luther Neno, S.H.*

**Halaman 76 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



dan untuk **MAKSEM TAKUNENO TIDAK ADA UNDANGAN**. Dalam proses tersebut dimulai dengan adanya proses Pengumuman selanjutnya diterbitkan **SK Pemberian Hak No. 521/63/01/KPG/RS DK/92 tanggal 24 Maret 1992** secara **KOLEKTIF**, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Sehingga apabila SK Pemberian Hak tersebut dibatalkan maka akan berdampak pada pemegang hak lainnya yang tergabung dalam SK Pemberian Hak dari KANWIL BPN PROPINSI NTT tersebut;

- d. Bahwa Surat Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. : 748KPG/NM/KINAG/68, tanggal 8 Oktober 1968 merupakan alas hak yang tidak berdasar karena **ALAS HAK TERSEBUT SUDAH DINYATAKAN TIDAK BERLAKU LAGI DAN TELAH DICABUT** berdasarkan **KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 1997 TENTANG PENERTIBAN TANAH-TANAH OBYEK REDISTRIBUSI LANDREFORM** (bukti surat T.II. 61);

Dengan demikian secara hukum seluruh dalil gugatan Pembanding/Penggugat, sama sekali terlalu **dipaksakan** seharusnya Pembanding/Penggugat terlebih dahulu mencari tahu apakah masih mempunyai dasar dan alasan serta kedudukan secara hukum terkait SK KINAG No. : 748 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968, sehingga tidak sia – sia dan membuang energy, menguras pikiran untuk SK KINAG yang sama sekali sudah tidak berlaku lagi dan dinyatakan batal dengan sendirinya;

Bahwa dengan dasar kepemilikan atas tanah SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten I, adalah sah milik dari Terbanding /Tergugat I, sehingga apa yang didalilkan Pembanding/Penggugat bahwa Terbanding /Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum maupun perbuatan Alm. suami Terbanding /Tergugat I semasa hidupnya memproses SHM tersebut adalah perbuatan melawan hukum, adalah dalil yang tidak berdasar dan sangat dangkal bahkan terlalu mengada – ada karena Pembanding/Penggugat secara hukum tidak mempunyai dasar yang jelas mengajukan gugatan perkara a quo, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak sebagaimana pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara a quo;

Bahwa sebagaimana proses pendaftaran hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. : 1041/Kelurahan Naikoten I yang dilakukan oleh Alm. Suami Tergugat I, secara hukum telah memenuhi persyaratan dan prosedur

**Halaman 77 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



hukum yang diatur Undang – undang pokok Agraria maupun PP No. 10 tahun 1961 jo PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana secara hukum Alm Marthen Luther Neno, S.H., sejak tanggal 18 Agustus 1961 hingga meninggal dunia telah menguasai tanah tersebut secara aktif, mengelola, menggarap, menggunakan, mendaftarkan dan membukukan pada buku tanah serta mensertifikatkan tanah seluas 1.220 m<sup>2</sup>, dimana sesuai dengan keterangan saksi dari Tergugat I yang bernama MARKUS NDUN maupun YUSAK TANEO serta DIMITRUS ADU yang menyatakan tanah sengketa milik Alm. Marthen Luther Neno, hal ini terkonfirmasi dengan bukti surat T.I.3 dan T.I.4 berupa IPEDA yang ditandatangani oleh MARKUS NDUN selaku Kepala Desa;

Bahwa hal tersebut dipertegas pada keterangan saksi Yusak Taneo pada halaman 74 sampai 75 yang pada pokoknya menerangkan bahwa:

- **saksi kenal dengan Alm. Marthen Luther Neno sejak tahun 1969 dan semenjak kenal itulah saksi tahu bahwa memang benar Alm Marthen Luther Neno yang menguasai dan mengelola tanah tersebut dimana sepengetahuan saksi Alm Marthen Luther Neno yang menanam pohon kelapa diatas tanah tersebut;**
- **bahwa pada proses pensertifikatan atas nama Alm. Marthen Luther Neno tidak ada keberatan dari pihak mana pun;**
- dan semenjak saksi tinggal disana pada tahun 1969 maupun hingga saksi menjabat sebagai Ketua RT tahun 1993 hingga Desember 1999 saksi tidak pernah dengar atau mengenal orang yang bernama Gasper Takuneno (Pembanding/Penggugat);

Sehingga atas penguasaan secara fisik secara terus menerus tersebut dan untuk memberikan dan menjamin kepastian hukum dalam bidang pertanahan khususnya kepada Alm. Suami Tergugat I maka pemerintah dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur, memberikan Surat Keputusan No. : 521/63/01/KPG-RSDK/92 tanggal 24 Maret 1992 yang menegaskan bahwa Alm suami Terbanding I/Tergugat I selaku pemilik sah atas tanah seluas 1.220 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Soeharto Gang Tat Twam Asi I, Kelurahan Naikoten, selanjutnya sebagai tindaklanjut Surat Keputusan tersebut maka selaku Pemegang Hak diberikan Sertifikat yang dijamin oleh undang – undang;



Bahwa prosedur pensertifikatan SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten I, merupakan tanda bukti kepemilikan hak yang mana telah sesuai dengan buku tanah yang terdapat pada Terbanding II/Tergugat II yang telah memuat data fisik berupa: letak tanah, batas dan luas bidang tanah termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian di atasnya maupun data yuridis berupa keterangan mengenai status hukum bidang tanah tersebut yang didaftar, nama pemegang hak yang tertera atas nama Alm Marthen Luther Neno, S.H., sehingga setelah meninggal maka SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten I tersebut dibalik nama menjadi Terbanding I/Tergugat I pun telah diperiksa secara teliti oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang (Terbanding II/Tergugat II) sehingga dinyautakan **bersih dan distempel**Kantor Pertanahan Kota Kupang dengan kata lain SHM No.: 1041/Kelurahan Naikoten tersebut tidak ada masalah;

Bahwa sebagaimana bukti kepemilikan Sertifikat hak milik No. : 1041/Kelurahan Naikoten I yang sekarang tertera atas nama Terbanding I/Tergugat I, merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Hal ini menunjukkan bahwa SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten I sebagai tanda bukti HAK yang bersifat MUTLAK karena:

1. Sertifikat tersebut diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
3. Tanah dikuasai secara nyata;
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Dengan demikian dalam jangka waktu tertentu sertifikat hak atas tanah tersebut mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dalam artian tidak dapat diganggu gugat oleh siapa pun, sehingga apa yang didalilkan oleh Pemanding/Penggugat dalam gugatannya bahwa para Terbanding/para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena seluruh dokumen yang dijadikan dasar untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah

**Halaman 79 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



sengketa adalah cacat dan batal demi hukum karena tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat sama sekali telah dibantah dan sama sekali tidak berdasar sehingga gugatan Pembanding patut untuk ditolak;

Bahwa sebagaimana proses pensertifikatan atas tanah SHM No. : 1041/Kelurahan Naikoten I, tertanggal 27 Maret 1992 berdasarkan surat ukur No. : 1094/1992 tanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 m<sup>2</sup>, berdasarkan bukti surat T.II.1 berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah, maupun bukti surat T.I.60 berupa Catatan sejarah tanah Naikoten I yang dibuat oleh Alm Marthen Luther Neno, S.H. telah sesuai dengan peraturan pemerintah No. 10/1960 pasal 3:

Ayat (2) dimana sebelum suatu bidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
- b. Penetapan batas-batasnya;

Ayat (4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas-batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;

Ayat (5) jika ada perselisihan batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;

Ayat (6) Jika usaha tersebut diatas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang, dapat mengajukan itu kemuka hakim.

Dengan demikian proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1041/Kelurahan Naikoten I, adalah sah dan sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku;

Bahwa sesuai dengan undang – undang No. 5 tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria menguraikan secara jelas pasal 19 ayat 1 dan 2 yang berbunyi:

Pasal 19 ayat (1)

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah;

Pasal 19 ayat (2)

**Halaman 80 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



Pendaftaran tanah dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut.
- c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat;

Bahwa aturan hukum diatas kemudian dipertegas lagi dalam Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berdasarkan pasal 1 angka 20 dan pasal 32 ayat (1) dan (2) yang berbunyi:

Pasal 1 angka 20:

*Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak mmilik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing– masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;*

Pasal 32 ayat (1):

*Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;*

Pasal 32 ayat (2):

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

Hal tersebut dikuatkan dengan bukti surat dari T.I.1, T.I.2, T.II.1,T.II.2, T.II.3, T.II.4,T.II.5 dan T.II. 9 serta saksi Yusak Taneo yang secara jelas menerangkan bahwa tanah tersebut merupakan milik dari Marthen Luther Neno, yang berupa SK Pemberian Hak Atas Tanah secara KOLEKTIF berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN PROPINSI NTT No. 521/63/01/KPG - RS DK/92 tanggal 24 Maret 1992 hingga diterbitkannya sertifikat tanggal 27 Maret 1992 yang penyerahannya dilakukan di Gedung Gubernur Propinsi NTT;

**Halaman 81 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



e. Bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo, pernah juga diperkarakan (*perkara yang serupa/hampir sama/adanya kemiripan*) oleh pihak lain mengenai kepemilikan SK KINAG melawan SERTIFIKAT di Pengadilan Negeri Kupang, yang mana perkara tersebut telah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap (BHT), yakni:

- *Putusan perkara perdata di Pengadilan Negeri Kupang No. :112/Pdt.G/2014/PN. KPG, tertanggal 8 April 2015 juncto;*
- *Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. : 102/Pdt/2015/PT.KPG tanggal 1 Oktober 2015, juncto;*
- *Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. : 294 K/PDT/2016, tertanggal 17 Mei 2016;*

yang pada pokoknya gugatan mengenai SK KINAG tersebut DITOLAK bukti surat T.I.61 dan T.I.62, (amar putusannya menyatakan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA);

Hal ini sudah tentu merupakan YURISPRUDENSI yang akan menjadi dasar dan referensi bagi Majelis Hakim dalam memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara a quo dalam semua tingkat peradilan, karena penerapan hukum tersebut bertujuan untuk terciptanya kesatuan dan keseragaman hukum serta pedoman pelaksanaan bagi Pengadilan sehingga tidak berujung pada inkonsistensinya putusan dan/atau perbedaan putusan;

6. Bahwa dengan semua keberatan - keberatan, jawaban, serta bantahan dan klarifikasi atas Memori Banding Pembanding diatas telah cukup bagi Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Kupang untuk menolak alasan-alasan banding dari Pembanding dan menyatakan putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara a quo telah benar, tepat, serta telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup dalam memutus perkara quo;

Bahwa selanjutnya berdasarkan uraian dan penjelasan diatas, Terbanding I tetap sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut di atas karena apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim perkara a quo telah mencerminkan rasa keadilan, kemanfaatan hukum dan kepastian hukum, serta keputusan mana telah sesuai pula dengan apa yang digariskan dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang No. 14 tahun 1970 tentang ketentuan-ketentuan pokok Kekuasaan Kehakiman yang telah dirubah dan ditambah dengan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 4 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 jo UU Kekuasaan Kehakiman No. 48 tahun 2009 dan sebaliknya menolak dalil-dalil Pembanding yang dikemukakan dalam memori bandingnya;

Berdasarkan uraian – uraian dan sanggahan yang dikemukakan di atas, dengan segala hormat kehadapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang menyidangkan perkara ini agar berkenaan dapat memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding I untuk seluruhnya;
2. Menolak dan/atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima Memori Banding Pembanding/Penggugat;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/Pdt.G/2017/PN KPG, tanggal 14 Februari 2018;
4. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara pada 2 (dua) Tingkat Pengadilan;

Atau:

Apabila Majelis Hakim pendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwan setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari berkas perkara beserta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 14 Februari 2018 yang dimohonkan banding dan telah pula membaca dan mempelajari dengan seksama Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding yang disampaikan oleh Terbanding semula Tergugat tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut :

#### DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama pertimbangan hukum prihal Provisi, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat dan oleh karena itu pertimbangan hukum dalam Provisi dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam memutuskan dan mengadili perkara ini;

#### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama tentang pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat

**Halaman 83 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama dalam Eksepsi yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar, demikian pula terhadap Eksepsi Kompetensi absolut (Kewenangan mengadili) oleh Pengadilan Tingkat Pertama telah dilaksanakan Putusan Sela pada tanggal 19 Nopember 2017 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Kewenangan Mengadili dari Tergugat;
2. Memerintahkan kepada Penggugat dan para Tergugat serta Turut Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Oleh karena itu putusan dalam Eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 14 Februari 2018, dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dan Memori Banding serta Kontra Memori Banding, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum serta penilaian terhadap alat bukti (Bukti Surat) seperti yang terurai dalam pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut di atas, untuk selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan menguraikan yang dalam mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan penilaian terhadap Bukti Surat (dalam hal ini Bukti Surat P-2 (yaitu tentang Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : 748. Kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968 tentang Penegasan Hak Milik seperti termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 14 Februari 2018 halaman 80 sampai dengan halaman 82, oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding adalah tidak tepat, oleh karena pertimbangan dan penilaian dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut bersifat parsial (parsial), tidak mempertimbangkan secara menyeluruh baik dari makna, isi dan redaksi dari pada surat dalam Bukti Surat P-2 tersebut terhadap hal-hal tersebut akan terungkap sebagaimana uraian di bawah ini;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam Posita Gugatan telah mengakui sebagai pemilik terhadap tanahsengketa berdasarkan pada bukti Surat P-2 yaitu tentang Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : 748. Kpg/NM/Kinag/68, tanggal 08 Oktober 1968 tentang Penegasan Hak Milik;

**Halaman 84 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa timbul suatu pertanyaan apakah bukti Surat P-2 tersebut dapat disebutkan sebagai sebuah Akta Autentik?

Dapat dijelaskan bahwa yang dimaksud suatu Akta Autentik adalah suatu surat yang dibuat oleh atau dihadapan Pegawai Umum yang berwenang membuatnya menjadikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapatkan hak dari padanya yaitu tentang segala hal yang tersebut dalam surat tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti Surat bertanda P-2 ternyata bahwa telah terkandung syarat sebagaimana tersebut di atas, oleh karenanya maka bukti Surat P-2 tersebut merupakan sebuah Akta Autentik;

Menimbang, bahwa suatu surat yang berbentuk Akta Autentik mempunyai 3 (tiga) kekuatan yaitu :

1. Membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang tertulis dalam Akta tadi (termasuk kekuatan pembuktian formal);
2. Membuktikan antara pihak yang bersangkutan bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang dimuat dalam Akta itu telah terjadi (kekuatan pembuktian materiil atau dinamakan kekuatan pembuktian mengikat);
3. Membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan, tetapi juga terhadap pihak ketiga;

Dari hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa suatu surat yang mempunyai sifat sebagai Akta Autentik mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian yaitu :

- a. Kekuatan Pembuktian Lahir (kekuatan yang didasarkan pada keadaan lahir, apa yang Nampak pada lahirnya/Acta Publico Proband Sise Ipse);
- b. Kekuatan Pembuktian Formil (memberi kepastian tentang peristiwa bahwa Pejabat dan Pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta tersebut);
- c. Kekuatan Pembuktian Materiil (memberikan kepastian tentang materi suatu akta);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan sifat, bentuk dan isi dari pada bukti Surat Bukti P-2 yang berupa Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : 748, Kpg/NM/Kinag/68, diterbitkan atas nama Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur, karena Sifat, Isi dan Bentuknya merupakan suatu Akta Autentik sehingga mengandung kebenaran lahir, formil dan materiil, oleh karenanya mempunyai kekuatan pembuktian lahir, kekuatan pembuktian formil dan kekuatan pembuktian materiil;

**Halaman 85 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap hal-hal tersebut di atas, bahwa bukti Surat P-2 dibuat oleh Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur mengandung kebenaran pembuktian formil) yang dibuat oleh Pejabat yang sah dan berwenang;

Dalam bukti Surat P-2 tersebut secara jelas dan nyata menegaskan bahwa tanah seluas ± 1596 m<sup>2</sup> yang terletak di Naikoten I, Kecamatan Kota Kupang, Dearah Kabupaten Kupang, Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur yang sekarang letak tanah sebagaimana tersebut di atas adalah di Jalan Jenderal Soeharto, Gang Tat Twam Asi I, RW.007/RT.018, Kelurahan Naikotan, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas :

Utara : Kali Mati;

Selatan : Rumah Pekarang Sdr. J. Dethan;

Timur : Kali Mati;

Barat : Rumah Pekarangan Sdr. H. Hadjo dan Sdr. M. Liu;

Yang dikuasai oleh Gasper Taku Neno, hak pakai turun temurun bersifat tetap dan terhitung pada tanggal 8 Oktober 1968 di konvensi menjadi hak milik dengan fakta di atas dapat dikatakan bahwa bukti Surat P-2 mengikat serta mempunyai kekuatan pembuktian materil dan lahir;

Menimbang, bahwa sepanjang persidangan berlangsung, para Tergugat dan para Turut Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Pembanding semula Penggugat telah melakukan pelanggaran terhadap poin 1 b dan c dari bukti P-2 tersebut, tidak dapat membuktikan adanya peringatan dari Menteri Agraria dan tidak dapat membuktikan adanya pembatalan terhadap bukti Surat P-2 tersebut sehingga secara hukum, bukti Surat P-2 dinilai tetap sah pemberlakuannya dan mengikat;

Menimbang, bahwa pada bukti Surat P-2 tersebut ada penegasan bahwa hak pakai secara turun temurun bersifat tetap dan di konvensi menjadi hak milik, artinya secara formal, materil dan lahir tanah yang tercantum dalam bukti P-2 tersebut selama Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur (P-2) belum ada pembatalan maka segala bentuk dan akibat hukum tetap sah berlaku dan mengikat oleh karenanya baik secara hukum maupun secara materil tanah sengketa tetap dan menjadi hak milik dari Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. 749. Kpg/Kinag/68 tersebut (P-2), memberi penegasan bahwa hak pakai yang turun temurun atas nama Gasper Taku Neno

**Halaman 86 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**

#### 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

adalah bersifat tetap dan telah di konvensi menjadi hak milik dan disyaratkan supaya selambatnya tanggal 31 Desember 1968 tanah hak milik ini didaftarkan di Kantor Pendaftaran Tanah untuk dapat diganti Surat Keputusan ini dengan tanda bukti hak milik (sertifikat);

Menimbang, bahwa dalam Pasal 3 PP No. 24 Thn. 1997 disebut tujuan Pendaftaran adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak milik atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa ketentuan hukum di atas jelas disebutkan bahwa tujuan dari pendaftaran untuk dapat diberikan tanda bukti hak (sebagai alat bukti), bahwa dalam hubungan keperdataan khususnya yang menyangkut hak atas suatu bidang tanah, tidak hanya terbatas batas satu alat bukti (sertifikat) saja, tetapi masih banyak alat bukti lain yang perolehannya secara sah, sama halnya dengan alat bukti yang dimiliki oleh Pembanding semula Penggugat yaitu bukti P-2 yang berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur, tentang Penegasan Pemberian Hak Milik oleh karenanya maka bukti P-2 tersebut adalah alat bukti yang sah, kuat dan mengikat;

Oleh karena itu maka sifat dari tujuan pendaftaran adalah bersifat administratif semata, sebab terhadap hak-hak lain yang berkaitan dengan hak atas tanah dengan belum didaftarkan di Kantor Pendaftaran Tanah tersebut tidak menghapus atau menghilangkan hak yang dipegang oleh pemegang hak tersebut, oleh karena itu pendapat Majelis Hakim pada Peradilan Tingkat Pertama pada halaman 82 yang menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan sertifikat tanah sebagai ganti Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. 748. Kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968, dan juga menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa terhadap penegasan hak milik dari Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur belum serta merta melahirkan hak atas tanah sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai Pemilik atas tanah sengketa, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa pendapat dan penilaian terhadap bukti P-2 dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas adalah tidak tepat (salah) karena :

- a. Bukti Surat P-2 Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. 748. Kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968) tersebut telah secara tegas memberikan status hak milik kepada Gasper Taku Neno;
- b. Bahwa terhadap bukti Surat P-2 tersebut sampai sekarang tidak ada pembatalan, sehingga sertifikat hak maupun Surat Keputusan Kepala Inspeksi

**Halaman 87 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. 748.Kpg/NM/Kinag/1968 adalah sama-sama sebagai bukti yang bersifat autentik;

- c. Bahwa pergantian/pemberian dari bukti lain ke sertifikat melalui pendaftaran adalah bersifat administratif;
- d. Bahwa dengan belum didaftarkan hak-hak lain ke Kantor Pendaftaran Tanah tidak menghapus atau membatalkan hak-hak yang telah ada sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut di atas, diperkuat dengan keterangan Saksi-Saksi yaitu Saksi Susana Husang, Saksi Hendrikus Kaur, BA. dan Saksi Mescherd Pello, M.Sc. yang membenarkan bahwa tanah sengketa milik Pembanding semula Penggugat yang telah ditempati sejak tahun 1961, oleh karena itu berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, maka Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah sah milik dari Pembanding semula Penggugat, didukung dengan jawaban dari Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II, yang dengan tegas mengatakan bahwa keberadaan Turut Tergugat I dan II serta Tergugat I di atas tanah sengketa atas ijin dari Penggugat serta bukti Surat P-1 berupa Surat Keterangan tertanggal 23 Juni 1961;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut di atas, maka tuntutan Pembanding semula Penggugat pada Petitum angka 2 untuk menyatakan hukum Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria No. 748.Kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968 yang menyatakan Pembanding semula Penggugat sebagai Pemilik tanah sengketa adalah sah patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada kenyataan telah terbit Sertifikat Hak Milik terhadap tanah sengketa atas nama Marthen Luther Neno, SH. kemudian beralih ke atas nama Ferdelina Naema Wehelmina Neno dan bukan atas nama Pembanding semula Penggugat selaku pemegang Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. 748. Kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968, sehingga penerbitan sertifikat tersebut dinilai bertentangan dengan hukum dan melanggar hak orang lain yaitu Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik yang sah berdasarkan bukti Surat (P-2) tersebut, oleh karena itu sertifikat hak milik yang semula atas nama Marthen Luther Neno, SH. kemudian beralih ke atas nama Ferdelina Naema Wehelmina Neno adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, berdasarkan pada pertimbangan tersebut maka petitum (tuntutan hukum) pada angka 5 dikabulkan;

**Halaman 88 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap sertifikat hak milik No. 1041/Kelurahan Naikoten I telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka terhadap segala dokumen yang terkait dengan sertifikat tersebut menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, oleh karena itu petitum (tuntutan hukum) pada angka 4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Marthen Luther Neno, SH. yang sekarang beralih ke atas nama Ferdelina Naema Wehelmina Neno didasarkan atas alas hak yang tidak sah, maka penerbitan terhadap sertifikat hak milik tersebut di atas tidak tunduk pada ketentuan Pasal 32 Ayat 2 PP. No. 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan pada bukti Surat P-2 (Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur No. 748. Kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968) yang telah menegaskan hak pakai turun temurun dan bersifat tetap yang telah dikonversi menjadi hak milik dan dikaitkan dengan ketentuan Pasal 32 Ayat 2 PP. No. 24 Tahun 1997 tersebut di atas, maka Eksepsi Terbanding semula Tergugat tentang Daluarsa tidak beralasan oleh karena itu haruslah ditolak, demikian pula terhadap Eksepsi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa adalah sah milik Pemanding semula Penggugat apabila ada tindakan-tindakan hukum yang merugikan hak-hak Pemanding semula Penggugat seperti yang dilakukan para Terbanding semula tergugat I dan II adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, oleh karenanya petitum angka 3 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Pemanding semula Penggugat dan ternyata tanah sengketa dikuasai dan Sertifikat atas nama Tergugat I yang dikuasai berdasarkan perbuatan melawan hukum yaitu atas Sertifikat Hak Milik yang telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka harus mengembalikan terhadap hak-hak yang dilanggar tersebut, dan untuk menjamin suatu putusan tidak sia-sia (ilusionair) demi keadilan (ex aequo et bono), maka kepada Terbanding I semula Tergugat I diperintahkan dan dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Milik No.1041/1992 atas nama Marthen Luther Neno, SH. (alm. Suami Terbanding I semula Tergugat I) dan sekarang beralih menjadi atas nama Ferdelina Naema Wehelmina Neno (Terbanding I semula Tergugat I) kepada Pemanding semula Penggugat;

**Halaman 89 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 oleh karena bukan termasuk kewenangan dari Pengadilan Tinggi, maka terhadap petitum angka 6 tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7, oleh karena terhadap tanah sengketa tidak diletakkan Sita Jaminan sehingga tidak perlu untuk dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 tentang Tuntutan Ganti Rugi oleh karena tuntutan tersebut tidak diuraikan secara terperinci, maka tidak cukup alasan untuk dikabulkan karena itu tuntutan (petitum) angka 8 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Pembanding, semula Penggugat dikabulkan sebagian, maka para Terbanding dan para Turut Terbanding semula para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu para Terbanding semula para Tergugat dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding diperhitungkan sebesar sesuai amar putusan, dan menghukum pula kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain oleh karena menurut pertimbangan Majelis Hakim Banding tidak ada relevansinya, maka terhadap bukti-bukti lain tersebut tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada semua pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 14 Februari 2018 harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang amar putusan akan dimuat sebagai berikut :

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum;
3. RBg, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 14 Februari 2018;

**Halaman 90 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Pembanding semula Penggugat tersebut;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari para Terbanding semula para Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria No. 748.Kpg/NM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968 yang menyatakan Penggugat sebagai Pemilik Tanah Sengketa adalah sah;
3. Menyatakan hukum perbuatan alm. Suami Terbanding I semula Tergugat I semasa hidupnya, yang sekarang menjadi tanggung jawab Terbanding I semula Tergugat I selaku Istrinya, serta perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang ditujukan terhadap tanah sengketa yang menjadi milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya supaya menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong secara suka rela kepada Pembanding semula Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisis);
5. Menyatakan hukum seluruh dokumen yang dijadikan dasar memperoleh hak atas tanah sengketa yang diperoleh atas perbuatan melawan hukum karenanya terbit Sertifikat Hak Milik tanah sengketa No. 1041/Kelurahan Naikoten I, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1094/1992, tertanggal 27 Maret 1992 seluas 1220 m2 atas nama Marthen Luther Neno, SH. (alm. Suami Terbanding I semula Tergugat I) maupun Sertifikat Hak Milik 1041/Kel. Naikotan I atas nama Terbanding I semula Tergugat I cacat hukum dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan hukum sertifikat hak milik tanah sengketa No. 1041/Keluarahan Naikoten I berdasarkan Gambar Situasi nomor 1094/1992, tertanggal 27 Maret 1992, seluas 1.220 m2 atas nama Marthen Luther Neno, SH (alm. Suami Terbanding I semula Tergugat I) maupun Sertifikat Hak Milik No.1041/Kel.Naikoten I atas nama Terbanding I semula Tergugat I cacat hukum dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk terhadap putusan perkara ini;

**Halaman 91 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Rabu, tanggal 26 September 2018, oleh kami : I GEDE KOMANG ADI NATHA, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, SIMPLISIUS DONATUS, S.H. dan SUGIYANTO, S.H.,M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 104/PEN.PDT/2018/PT KPG, tanggal 30 Juli 2018, dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 3 Oktober 2018, oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh SULAIMAN MUSU, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, berdasarkan Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang U.b. Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 104/PEN.PDT/2018/PT KPG, tanggal 30 Juli 2018, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara/Kuasa Hukumnya;

HAKIM ANGGOTA,

TTD.

1. SIMPLISIUS DONATUS, S.H

TTD.

2. SUGIYANTO, S.H.,M.Hum.

HAKIM KETUA,

TTD.

I GEDE KOMANG ADI NATHA, S.H.,M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

TTD.

SULAIMAN MUSU, S.H.

Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp. 5.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Pemberkasan : Rp.139.000,00
- Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

NTUK TURUNAN RESMI :  
PANITERA PENGALIAN TINGGI KUPANG,

TTD.

H. ADI WAHYONO, S.H.,M.H.

NIP. 196111131985031004.

**Halaman 92 dari 92 halaman, Putusan Nomor 104/PDT/2018/PTKPG**

