



PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kalabahi yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Bernabas Malaimakani, Tempat/tanggal lahir: Likutau 14 April 1960, Agama: Kristen Protestan, Pekerjaan: Pendeta, Beralamat: Petleng, RT.004/RW.002 Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor, dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya bernama Lukas Atalo, S.H., advokat yang beralamat di Jalan Wiyakan Batunirwala RT. 01 RW. 004 desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor, sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan

Pemerintah Republik Indonesia cq. Kejaksaan Republik Indonesia cq Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur, cq Kejaksaan Negeri Alor, yang dalam perkara ini diwakili oleh Agustina Kristiana Dekuanan, S.H., M.H., Anggiat Sautma, S.H., Muhammad Akbar, S.H., ketiganya merupakan Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Alor berdasarkan surat kuasa khusus dengan hak substitusi tanggal 26 Mei 2020 Nomor SKS-502/N.3.21/Gph.2/05/2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi di bawah nomor W26-U12/29/AT.01.10/VI/2020 pada tanggal 10 Juni 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Badan Pertanahan Republik Indonesia, cq Badan Pertanahan Nusa Tenggara Timur cq Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor, yang dalam hal ini diwakili oleh Lobertius Mulle, S.H., keduanya adalah Pegawai Negeri sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Alor, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 586/SKU-53.05.600/VI/2020 tertanggal

Halaman 1 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb



2 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi di bawah nomor W26-U12/29/AT.01.10/VI/2020 tanggal 10 Juni 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb tanggal 26 Mei 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 26 Mei 2020 Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb, tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah mempelajari surat-surat dalam perkara ini;

Setelah mendengar para pihak di persidangan:

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatan tertanggal 26 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal 26 Mei 2020 di bawah nomor register 9/Pdt.G/2020/PN Klb, telah mengajukan gugatan yang pada persidangan tanggal 10 Juni 2020 telah mengajukan perubahan, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari ARNOLUS MALAIMAKANI almarhum dan ibu MARIA MANGMANI almarhum;
2. Bahwa semasa hidupnya pada sekitar tahun 1951 ayah kandung Penggugat pernah membuka hutan seluas \pm 12.505M² di tempat bernama Amengrul atau lebih dikenal dengan Kamengtakali yang mana dalam perkebangan tempat itu dikenal dengan nama kampung Petleng Desa Welai Timur Kecamatan Alor Barat Laut Kabupaten Daerah tingkat 2 Alor, sekarang menjadi Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor dan tanah milik ayah kandung/Penggugat seluas 12.505M² tersebut telah terkapling-kapling yaitu \pm 5.680M² sudah menjadi milik ANSGERIUS TAKALAPETA karena jual beli dan peralihan hak, sebagiannya seluas \pm 1.260M² adalah masih milik ayah kandung Penggugat yang ditempati oleh saudara ENOS ATAMOU, saudara SOLEMAN KAMENGYETI dan sebagiannya seluas \pm 630M² dijadikan tanah kebun oleh saudara tiri Penggugat bernama AGUSTINA MALAIMAKANI, sebagiannya seluas \pm 2.845M² milik ayah kandung Penggugat ditempati sekarang ini oleh AGRIPA MANIMABI, sedangkan sisanya seluas \pm 2.090M² bersertipikat hak milik Nomor 266 terbit tahun 1991 atas nama ayah kandung Penggugat

Halaman 2 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb



adalah juga milik ayah kandung Penggugat yang belum ditempati atau dialihkan kepada siapapun;

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah bidang tanah milik ARNOLUS MALAIMAKANI ayah kandung Penggugat seluas \pm 2.090M2 sertipikat hak milik Nomor 266 terbit tahun 1991 beralamat di Desa Welai Timur Kecamatan Alor Barat Laut Kabupaten Daerah Tingkat II Alor dengan batas-batas berdasarkan setipikat hak milik Nomor 266 yaitu Timur dengan tanah ARNOLUS MALAIMAKANI, dalam kenyataannya alamat sekarang ini sudah menjadi RT. 08/RW. 04 Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor dengan batas-batas yang dahulu timur dengan tanah ARNOLUS Malaimakani sekarang di tempati oleh saudara ENOS ATAMOU dan saudara SOLEMAN KAMENGYETI, Barat dahulu dengan jalan raya sekarang masih dengan jalan raya, Utara dengan tanah ARNOLUS MALAIMAKANI, kemudian dengan ANSGERIUS TAKALAPETA, kemudian dengan PELIPUS MEA, kemudian dengan IDA WAYAN BUDA, sekarang dengan jalan lingkungan, Selatan dengan tanah ARNOLUS MALAIMAKANI, dan sekarang ditempati oleh saudara AGRIPA MANIMABI;
4. Bahwa objek sengketa seluas \pm 2.090M2 dengan sertipikat hak milik Nomor 266 terbit tahun 1991 tersebut pernah diklaim oleh Tergugat dengan surat Nomor: B -351/P.3.21/Cum.1/03/2016 perihal pencegahan jual beli tanah, tertanggal 28 Maret 2016;
5. Bahwa Penggugat mendapatkan surat Tergugat Nomor: B-351/P.3.21/Cum.1/03/2016 perihal pencegahan jual beli tanah tertanggal 28 Maret 2016 tersebut adalah bermula dari dalam sekitar tahun 2016 Penggugat pernah berencana untuk menjual objek sengketa berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 266 atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI ayah kandung Penggugat namun Penggugat mendengar atau mendapatkan informasi kalau objek sengketa sudah dimiliki oleh pihak Tergugat maka dari itu dalam tahun 2016 Penggugat pernah bersurat kepada Tergugat dengan surat Nomor : 04/BM/3/2016 tertanggal 11 Maret 2016 dan kemudian Penggugat mendapatkan balasan surat dari pihak Tergugat dengan surat Nomor : B-35/P.3.21/Cum.1/03/2016 tertanggal 18 Maret 2016 perihal Pencegahan jual beli tanah, maka dengan mendapatkan surat tersebut akhirnya Penggugat mengurung niat dan batal untuk menjual objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa kemudian dalam bulan Mei tahun 2020 Penggugat mencoba lagi untuk menjual objek sengketa dengan cara Penggugat menghubungi dan memberikan kuasa khusus kepada saudara LUKAS ATALO,SH selaku advokat agar dapat menjual objek sengketa berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 266 atas nama ayah kandung Penggugat tersebut sehingga saudara LUKAS ATALO, SH telah mencoba menjual objek sengketa dengan cara menaruh papan pengumuman penjualan tanah diatas objek sengketa pada tanggal 20 mei 2020 kemudian mengumumkannya pada hari itu juga dengan cara mempostingnya melalui dinding facebook atas nama LUKAS ATALO;
7. Bahwa kemudian pada hari itu juga tanggal 20 Mei 2020 saudara LUKAS ATALO, SH telah mengeluarkan surat pemberitahuan kepada Tergugat dengan surat Nomor : 16/Adv.L/V /2020 tertanggal 20 Mei 2020 perihal Pemberitahuan dan Penegasan, yang tembusannya disampaikan juga kepada Kejaksaan Agung di Jakarta, Kepala Kejaksaan Tinggi NTT di Kupang, Kepala Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta, Obmbusman RI Perwakilan NTT di Kupang, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor di Kalabahi, Camat Alor Tengah Utara di Mebung, Kepala Desa Petleng di Petleng , Ketua RT. 08 Desa Petleng, Ketua RW. 03 Desa Petleng di tempat;
8. Bahwa pada hari Jum'at tanggal 22 Mei tahun 2020 saudara LUKAS ATALO, SH. dihubungi oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Alor melalui via telpon bahwa saudara LUKAS ATALO, SH segerah menemui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor pada jam 12.00 siang di ruang kerjanya di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Alor yang beralamat di Jl. El Tari No. 13 Kalabahi dan benar pada hari itu juga saudara LUKAS ATALO bertemu dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor diruang kerjanya yang beralamat di Jl. El Tari No. 13 Kalabahi;
9. Bahwa pada saat saudara LUKAS TALO,SH betremu dengan Kepala Badan Pernahan Nasional Kabupaten Alor di ruang kerjanya di Kantor Bandan Pertanahan Nasional Kabupate Alor, tanggal 22 Mei 2020 Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor menunjukan kepada saudara LUKAS ATALO, SH surat pelepasan hak atas tanah Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tanggal 15 Januari tahun 1992, dan menyatakan kepada saudara LUKAS ATALO bahwa kepemilikan objek sengketa oleh Tergugat berdasarkan surat pelepasan hak Nomor : 06/ PPAT/KABL/1992 tersebut;

Halaman 4 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb

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)



10. Bahwa pada saat saudara LUKAS ATALO, SH menemui Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor tanggal 22 Mei 2020 tersebut saudara LUKAS ATALO hanya ditunjukkan surat pelepasan hak tersebut sebagai satu-satunya dasar kepemilikan objek sengketa oleh Tergugat dan pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor tidak menunjukkan sertipikat tanah atau akta jual beli atau surat-surat lainnya atas objek sengketa kepada saudara LUKAS ATALO, SH sehingga kecurigaan Penggugat semakin bertambah kalau kalau proses peralihan hak atas objek sengketa tidak dilakkan dengan cara procedural menurut hukum oleh Tergugat;
11. Bahwa didalam surat Kejaksaan Negeri Alor Nomor: B-35/P.3.21/Cum.1/03/2016 tanggal 28 Maret 2016 perihal pencegahan jual beli tanah yang pernah dikirimkan kepada Penggugat, dalam poin 7 dinyatakan ada surat pelepasan hak atas tanah antara ayah kandung Penggugat dengan Tergugat berdasarkan surat pelepasan hak Nomor: 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal 15 Januari 1992 sedangkan selanjutnya diladalam poin 8, 9, dan 10 surat tersebut dinyatakan disana bahwa telah terjadi jual beli objek sengketa antara, ARNOLUS MALAIMAKANI dan pihak Tergugat yang transaksinya terjadi di Kantor Kejaksaan Negeri Kalabahi, maka dari situlah menurut Penggugat ada kesimpangsiuran dan tidak prosedural proses peralihan objek sengketa dari ayah kandung Penggugat kepada Tergugat sebab pelepasan hak adalah tindakan melepaskan hak secara sukarela, dengan cara musyawarah dan ganti rugi atau dengan cuma-cuma untuk kepentingan umum dan bukan dengan cara atau tindakan jual-beli;
12. Bahwa yang dimaksud dengan pelepasan hak adalah *kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah* (dasar hukum pasal 1 angka 6 Pepres 36 tahun 2005 tentang Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum) sedangkan sebelumnya dasar hukum pelepasan hak atas tanah juga diatur dengan Keppres Nomor 55 tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, didalam pasal 3 dikatakan *pelepasan atau penyerahan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah*, selanjutnya untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 55 tahun 1993 maka oleh pemerintah



dibuatlah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang ketentuan pelaksanaan Kepres Nomor 55 tahun 1993 bab III bagian ke enam tentang pelepasan, penyerahan dan permohonan hak atas tanah pasal 31 dinyatakan: *pada saat pembuatan surat pernyataan pelepasan hak atau penyerahan tanah, pemegang hak atas tanah wajib menyerahkan sertipikta dan/atau asli surat-surat tanah yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan dengan panitia.* Dengan demikian mengandung pengertian bahwa pada saat objek sengketa dilepaskan atau diserahkan oleh ayah kandung Penggugat kepada Tergugat maka wajib hukumnya untuk diserahkan juga asli sertipikat hak milik Nomor 266 sebagai bukti peralihan hak atas objek sengketa;

13. Bahwa didalam hukum tanah nasional pelepasan hak atas tanah haruslah dilakukan oleh panitia pengadaan tanah yang dahulu diatur dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang ketentuan pelaksanaan Kepres Nomor 55 tahun 1993 dan pedoman pelaksanaannya berdasarkan surat edaran Menteri Agraria Nomor/kepala BPN Nomor: 500-1988 tentang petunjuk pelaksanaan Kepres Nomor 55 tahun 1993, dengan demikian pelepasan hak atas objek sengketa adalah demi kepentingan umum sehingga sudah tentu harus ada panitia pengadaan tanah dan bukan sekedar melakukan jual beli objek sengketa antara ayah kandung Penggugat dengan Tergugat, namun apabila pengadaan tanah objek sengketa bukan untuk kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud didalam pasal 5 ayat (1), Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 tahun 1993 dilaksanakan secara langsung oleh Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah atas dasar musyawarah dengan pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan (Pasal 47 Peraturan Menteri Negara Agrarian/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang ketentuan pelaksanaan keputusan presiden Republik Indonesia Nomor 55 tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum), dengan demikian jika yang terjadi adalah jual beli atas objek sengketa antara ayah kandung Penggugat dan Tergugat maka sudah tentu atau sudah harus ada akta jual belinya;
14. Bahwa menurut hukum pelepasan hak atas tanah dapat terjadi karena semata-mata demi kepentingan umum sehingga dikenallah istilah pelepasan hak (surat pelepasan hak atau akta pelepasan hak) dan



pelepasan hak atas objek sengketa bersertipikat Nomor 266 terbit tahun 1991 dilakukan oleh ayah kandung Penggugat dengan Tergugat dengan tertanggal 14 Januari 1992 dengan surat pelepasan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tanggal 15 Januari 1992, namun kejanggalannya adalah pada waktu itu tahun 1992 Keppres Nomor 55 tahun 1993 dan Peraturan Menteri Negara Agrarian Nomor 1 tahun 1994 tentang ketentuan pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan kepentingan umum sebagai landasan dan pedoman untuk melakukan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum belum diterbitkan oleh negara, sehingga dimanakah kerangka hukum yang di pakai sebagai landasannya untuk dibuatnya pelepasan hak atas objek sengketa yang sudah bersertipikat hak milik Nomor 266 atas nama ayah kandung Penggugat ?

15. Bahwa OBJEK SENKETA sudah bersertipikat hak milik Nomor 266 atas nama ayah kandung Penggugat terbit tahun 1991 berdasarkan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agrarian dan Peraturan Pelaksananya yaitu PP Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan setelah Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang terbit tahun 1961 sampai tahun 1992, belum ada Peraturan Pemerintah atau Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala BPN tentang Pelepasan hak atas tanah kecuali baru pada tahun 1993 terbitlah Kepres Nomor 55 tahun 1993 dan Peraturan Pelaksananya Nomor: 1 tahun 1994 sebagai landasan hukum Pengadaan Tanah bagi kepentingan umum pasal 3 berbunyi pelepasan atau penyerahan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah dengan demikian dalam kedudukan hukum tanah nasional sertipikat hak milik Nomor 266 atas objek sengketa adalah bukti aotentik sehingga cukup beralasan hukum dan tetap sah sebagai bukti hak atas objek sengketa sebab sertipikat atas objek sengketa diterbitkan dengan prosedur hukum yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan surat pelepasan hak Nomor: 06/PPAT/KABL/1992, tertanggal 15 Januari 1992 tidak beralasan hukum sebab waktu dibuatkannya surat pelepasan hak tersebut belum ada landasan hukumnya dalam konteks UU Nomor 5 tahun 1960 sebagai aturan pokok dari hukum tanah nasional;
16. Bahwa selain alasan hukum oleh Penggugat diatas maka berdasarkan surat Tergugat Nomor : B-351 /P.3.21/Cum.1/03/2016, Perihal



pengecangan jual beli tanah tertanggal 28 Maret 2016 yang pernah dikirimkan kepada Penggugat dimana pada isinya yaitu poin 8, 9, dan 10 disebutkan telah terjadi jual beli objek sengketa antara ayah kandung Penggugat dengan Tergugat di Kantor Kejaksaan Negeri Alor maka bukankah pada saat dilakukan jual beli, sertipikat hak milik Nomor 266 atas nama ayah kandung Penggugat sebagai bukti hak atas objek sengketa sudah harus berada ditangan Tergugat?, atau setidaknya pada saat pelepasan hak milik atas objek sengketa antara ayah kandung Penggugat dan Tergugat bukankah bukti objek sengketa berupa sertipikat hak milik Nomor 266 sudah harus beralih dan berada didalam tangan Tergugat ?

17. Bahwa didalam surat pelepasan hak atas tanah Nomor: 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal 15 Januari 1992 tercatat nomor sertipikat hak milik atas objek sengketa namun faktanya sertipikat objek sengketa masih ada didalam tangan ayah kandung Penggugat hingga datang kepada Penggugat, maka apakah menurut hukum tanpa sertipikat Nomor 266 atas objek sengketa Tergugat dapat membuat hak yang baru atas objek sengketa dan dengan begitu saja lalu TERGUGAT pergi menghadap TURUT TEGUGAT untuk menghapuskan bukti hak yang lama yang masih ada didalam tangan ayah kandung Penggugat lalu menerbitkan bukti hak yang baru, jika demikian dimana dasar hukumnya sedangkan menurut Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendataan tanah pasal 131 ayat (3) huruf a, angka 1, 2, 3 huruf b, huruf c, Permen BPN tersebut dinyatakan:

Pasal 131 ayat (3) Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh kepala Kantor Pertanahn berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan :

- a. 1) akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau
- 2) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat didepan dan disaksikan oleh camat letak tanah yang bersangkutan, atau
- 3) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat didepan dan disaksikan oleh kepala kantor pertanahan



- b. Persetujuan dari pemegang hak tanggungan apabila hak tersebut dibebani hak tanggungan;
 - c. sertifikat hak yang bersangkutan
18. Bahwa walaupun pelepasan hak atas objek sengketa merujuk pada Kepres Nomor 55 tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, maka selanjutnya untuk mendapatkan sertifikat hak pakai Nomor 10 tahun 1997 yang kemudian sudah berubah menjadi sertifikat hak pakai nomor 3 tahun 2013 oleh Tergugat tetap harus merujuk pada pasal 131 ayat (3) huruf a, angka 1, 2 dan angka 3, huruf b, dan huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 sebagaimana yang sudah Penggugat uraikan dalam poin 17 gugatan ini, dengan demikian bagi Penggugat apabila dalam memperoleh sertifikat hak pakai Nomor 10 tahun 1997 atau bukti-bukti lain selanjutnya jika tidak melampirkan syarat-syaratnya sebagaimana yang sudah Penggugat sebutkan ini maka proses pelepasan hak atas objek sengketa bahkan kepemilikan sertifikat hak pakai Nomor 10 tahun 1997 yang kemudian sudah diruba nama pemakainya menjadi tanah hak pakai milik Pemerintah Cq. Kejaksaan Republik Indonesia yang berkedudukan di Jakarta dengan sertifikat hak pakai nomor 3 tahun 2013 dan atau bukti hak berikutnya oleh Tergugat atas objek sengketa adalah tidak procedural sebab tidak ada akta jual beli objek sengketa dan sertifikat hak milik atas objek sengketa Nomor 266 atas nama ayah kandung Penggugat sebagai syarat dan dasar perolehan hak baru oleh Tergugat;
19. Bahwa walaupun benar yang terjadi adalah jual beli tanah objek sengketa bersertipkat Nomor 266, sebagaimana poin 8, 9, dan 10, surat Tergugat Nomor: B-351/P.3.21/Cum.1/03/2016 tanggal 28 Maret 2016 perihal pencegahan jual beli tanah, yang pernah Tergugat kirimkan kepada Penggugat, maka untuk memiliki objek sengketa dengan sertifikat yang baru yaitu sertifikat hak pakai Nomor 10 tahun 1997 yang sudah berubah dengan sertifikat hak pakai nomor 3 tahun 2013 atau bukti hak berikutnya dari itu oleh Tergugat harus berdasarkan kepada prosedurnya yaitu harus memenuhi dasar hukum sebagaimana pasal 95 sampai dengan pasal pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga pertanyaannya adalah apakah Turut Tergugat pada saat menerbitkan sertifikat hak pakai nomor 10 tahun 1997 yang



sudah berubah menjadi sertipikat hak pakai nomor 3 tahun 2013 atau bukti hak berikutnya apakah sudah memperhatikan ketentuan pasal 95 sampai dengan pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ?;

20. Bahwa berdasarkan surat Kejaksaan Negeri Alor Nomor: B-35/P.3.21/Cum.1/03/2016 poin 7 dijelaskan bahwa selain surat pelepasan hak maka kepemilikan tanah objek sengketa oleh Tergugat selanjutnya adalah sertipikat hak pakai Nomor 10 tahun 1997 atas nama Kejaksaan Negeri Kalabahi maka menurut hukum yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 120 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf g, dinyatakan:

Pasal 120 ayat (1) Pembebanan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat oleh pemegang Hak Milik atau penerima Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dengan melampirkan:

1. Surat permohonan pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik;
2. Sertipikat Hak Milik yang dibebani dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai;
3. Akta PPAT yang bersangkutan;
4. Identitas penerima Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai;
5. Surat Kuasa tertulis dari pemohon, apabila permohonan tersebut diajukan oleh orang lain;
6. Bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
7. Bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang;

Dengan demikian proses peralihan hak atas objek sengketa tidak procedural sebab pada waktu Tergugat mendaftarkan hak pakai atas objek sengketa, Tergugat tidak melampirkan sertipikat hak milik Nomor 266 buktinya sertipikat hak milik Nomor 266 atas objek sengketa masih ada ditangan Penggugat;

Halaman 10 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



21. Bahwa bagi Penggugat proses peralihan hak atas objek sengketa dengan surat pelepasan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tanggal 15 Januari 1992 dan sertipikat hak pakai Nomor 10 tahun 1997 yang sudah berubah menjadi sertipikat hak pakai nomor 3 tahun 2013 atas nama Kejaksaan Negeri Kalabahi tidak memenuhi syarat hukum atau tidak prosedural sebagaimana yang diatur didalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 120 huruf b dan huruf c :

- Pasal 120: Pembebanan hak guna bangunan atau hak pakai atas hak milik harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat oleh pemegang hak milik atau penerima hak guna bangunan atau hak pakai dengan melampirkan;

huruf b Sertipikat hak milik yang dibebani dengan hak guna bangunan atau hak pakai;

huruf c akta PPAT yang bersangkutan;

22. Bahwa faktanya sertipikat hak milik Nomor 266 atas objek sengketa masih ada ditangan ayah kandung Penggugat hingga ayah kandung Penggugat meninggal dunia tahun 2001 dan kemudian masih disimpan oleh Penggugat hingga sekarang dan dari itu jika merujuk kepada pasal 120 huruf b dan huruf c Peraturan Menteri Negara Agrarian Nomor 3 tahun 1993 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, selain akta PPAT sebagai syaratnya maka, sertipikat hak milik Nomor 266 atas objek sengketa harus berada ditangan Tergugat sebagai lampiran pendaftaran hak pakai atas hak milik pada saat Tergugat hendak mendaftarkan hak pakainya atas objek sengketa;

23. Bahwa dalam faktanya sertipikta hak milik Nomor 266 belum pernah hilang ataupun rusak sehingga belum pernah ada laporan dan atau pengaduan dari ARNOLUS MALAIMAKANI semasa hidupnya sampai pada Penggugat sebagai ahliwarisnya belum pernah menyatakan sertipikat hak milik nomor 266 atas objek sengketa pernah rusak atau hilang, dengan demikian sudah seharusnya pada waktu dibuat serah terima hak atau pelepasan hak atau semacamnya atau pada waktu pendaftaran hak pakai atas hak milik (objek sengketa) sudah seharusnya sebagaimana yang diamanatkan oleh pasal 120 huruf b dan huruf c Peraturan menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa sertipikat hak milik Nomor 266 wajib

Halaman 11 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



berada ditangan Tergugat, namun faktanya sertifikat hak milik atas objek sengketa Nomor 266 masih disimpan oleh ayah kandung Penggugat sampai ayah kandung Penggugat meninggal dunia tahun 2001 dan sertifikat hak milik bukti objek sengketa tersebut disimpan lagi oleh Penggugat hingga sekarang ini maka bagi Penggugat sertifikat hak milik Nomor 266 atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI ayah kandung Pengugat tersebut tetap sah sebagai bukti hak atas objek sengketa;

24. Bahwa semua proses peralihan hak atas tanah tahun 1997 dan setelah tahun 1997 adalah berdasarkan kepada Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga perbuatan Tergugat melakukan peralihan hak atas objek sengketa hanya dengan berdasarkan kepada surat pelepasan hak pada tahun 1992 yang mana pada waktu itu belum ada dasar hukumnya berdasarkan hukum tanah nasional sehingga surat pelepasan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal 15 Januari 1992 adalah tidak sah dan tidak procedural sehingga tidak dapat mengenyampingkan keabsahan sertifikat hak milik Nomor 266 atas objek sengketa ;

25. Bahwa jika benar-benar peralihan hak atas objek sengketa itu terjadi antara ARNOLUS MALAIMAKANI semasa hidupnya dengan Tergugat maka pada waktu ARNOLUS MALAIMAKANI menyerahkan haknya kepada Tergugat berdasarkan surat pelepasan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tanggal 15 Januari tahun 1992 maka sertifikat hak miliknya pun sudah diserahkan kepada Tergugat sebagai pemegang hak yang baru tetapi apabila sertifikat hak milik Nomor 266 atas objek sengketa masih tetap berada di tangan ARNOLUS MALAIMAKANI sampai ARNOLUS MALAIMAKANI meninggal dunia tahun 2001 dan selanjutnya sertifikata hak milik Nomor 266 sebagai bukti atas objek sengketa tersebut masih disimpan oleh Penggugat sebagai ahliwaris ARNOLUS MALAIMAKANI hingga sekarang ini maka hakim pengadilan yang memeriksa surat gugatan ini agar ragu-ragu dengan surat pelepasan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal, 15 Januari 1992 sebab surat pelepasan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal, 15 Januari 1992 tersebut pada waktu dibuat belum ada dasar hukumnya berdasarkan hukum tanah nasional yaitu UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria sehingga surat pelepasan hak tersebut tidak dapat mengenyampingkan sertifikat hak milik Nomor 266 sebagai bukti otentik atas objek sengketa yang diterbitkan oleh Pemerintah Negara Republik



Indonesia berdasarkan UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agrarian dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

26. Bahwa camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah baru ditunjuk berdasarkan PP Nomor 24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah pasal 7 ayat (2) dan ayat (3) jo pasal 18 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agrarian/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyebutkan dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT maka badan pertanahan nasional mengangkat camat sebagai PPAT sementara dalam rangka membantu kantor pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah indonesia sebagaimana diatur didalam pasal 19 ayat 1 UUPA;

27. Bahwa didalam pasal 1 ayat (1) PP 37 tahun 1998 menyebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, selanjutnya pasal 5 ayat (3) huruf a, PP nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan bahwa; untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT didaerah yang belum cukup terdapat PPAT, atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam Pembuatan akta PPAT tertentu, menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat dibawah ini sebagai pejabat sementara atau PPAT khusus, salah satunya dalam huruf a, adalah ; Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

Dengan demikian, surat pelepasan hak atas objek sengketa Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal, 15 Januari 1992 yang dibuat dihadapan saudara Drs. Samuel S. Cristian Camat Alor Barat Laut pada saat itu adalah tidak sah sebab dasar hukum Camat sebagai PPAT baru ada pada tahun 1998 diatur dan ditunjuk berdasarkan PP Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan surat pelepasan hak atas objek sengketa sudah lebih dulu ada dengan Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal, 15 Januari 1992, atau dengan kata lain pada tahun 1992 secara undang-undang camat belum ditunjuk sebagai PPAT.

Halaman 13 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



28. bahwa mengenai sertipikat hak pakai nomor 10 tahun 1997 yang sudah diubah menjadi sertipikat hak pakai nomor 3 tahun 2013 yang menurut Tergugat sertipikat hak pakai tersebut adalah sertipikat hak pakai atas objek sengketa ternyata didalam sertipikat hak pakai tersebut tertera alamat Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutira Kabupten Alor dengan luas 1933M2 hal ini sudah berbeda dengan sertipikat atas objek sengketa nomor 266 atas nama ARNOLUS Malaimakani ayah kandung Penggugat luasnya ± 2090M2 terletak di Desa Welai Timur Kecamatan Alor Barat Laut Kabupaten Daerah Tingkat II Alor, dan seiring perkembangan jaman, kenyataannya sekarang ini alamat objek sengketa sudah menjadi Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor; dengan demikian ada perbedaan yang sangat jauh antara luas dan letak objek sengketa dengan objek sertipikat hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat;
29. bahwa pada tahun 1997 secara hukum Desa Welai Timur belum menjadi Kelurahan Welai Timur, baru pada tahun 2001 Desa Welai Timur berdiri menjadi Kelurahan Welai Timur berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 8 tahun 2001 tentang Pembentukan Kelurahan di Kabupaten Alor, dengan demikian sertipikta hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat nomor 10 tahun 1997 yang sudah berubah menjadi sertipikta hak pakai nomor 03 tahun 20013 adalah bukan sertipikat atas tanah objek sengketa sebab alamatnya ada di Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor dan bukan di Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor;
30. Bahwa selain itu pada tahun 2001 secara hukum saat dilakukannya pembentukan Kelurahan di Kabupaten Alor maka Desa Welai Timur berdiri saat itu tahun 2001 menjadi Kelurahan Welai Timur dengan batas batas wilayah salah satunya sebelah timur berbatasan dengan Desa Petleng, dengan demikian sertipikat hak pakai nomor 10 tahun 1997 yang sudah berubah menjadi sertipikat hak pakai nomor 03 tahun 2013 benar-benar bukan merupakan sertipikat atas objek sengketa sebab sertipikat objek sengketa yang benar adalah bernomor 266 atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI ayah kandung Penggugat terletak di Desa Welai Timur Kecamatan Alor Barat Laut Kabupaten Daerah Tingkat II Alor yang mana sekarang ini kenyataannya sudah menjadi Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor;
31. Bahwa selain itu faktanya diatas tanah objek sengketa terdapat pula satu buah papan nama permanen yang ditaruh atau ditanamkan oleh Tergugat



diatas tanah objek sengketa pada tanggal 26 Mei tahun 2020 yang mana menurut Penggugat dikemudian hari akan mengganggu kepentingan hukum Penggugat atas objek sengketa sehingga dirasa perlu untuk papan nama permanen milik Tergugat tersebut harus dibongkar dan dipindahkan dari atas tanah objek sengketa maka Penggugat merasa perlu pula untuk yang mulia majelis hakim dalam perkara ini dapat memerintahkan Tergugat untuk membongkar atau mencabut dan memindahkan papan nama parmanen milik Tergugat tersebut dari atas tanah objek sengketa

Maka dari itu sudilah kiranya bapak Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi berkenen memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menyatakan benar Penggugat adalah anak kandung dari ARNOLUS MALAIMAKANI almarhum dan ibu MARIA MANGMANI almarhum;
2. Menyatakan tanah objek sengketa seluas \pm 2.090M2 bersertipikat hak milik Nomor : 266 terletak sekarang di RT.08/RW.04 Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor dengan batas-batas berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 266 dan senyatanya sekarang ini yaitu Timur dengan tanah ARNOLUS MALAIMAKANI dan sekarang di tempati oleh saudara ENOS ATAMA dan saudara SOLEMAN KAMENGYETI, Barat dahulu dengan jalan raya sekarang masih dengan jalan raya, Utara dengan tanah ARNOLUS MALAIMAKANI, kemudian dengan ANSGERIUS TAKALAPETA, kemudian dengan PELIPUS MEA, kemudian dengan IDA WAYAN BUDA, sekarang dengan jalan lingkungan, Selatan dengan tanah ARNOLUS MALAIMAKANI, dan sekarang ditempati oleh saudara AGRIPA MANIMABI adalah benar milik ARNOLUS MALAIMAKANI ayah kandung Penggugat berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 266 terbit tahun 1991;
3. Menyatakan Penggugat berhak atas tanah objek sengketa dengan bukti sertipikat hak milik Nomor 266 terbit tahun 1991 atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI ayah kandung Penggugat;
4. Menyatakan surat pelepasan hak Nomor: 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal, 15 Januari 1992, atas objek sengketa tidak prosedural menurut hukum ;
5. Menyatakan benar letak dan luas objek seritipikat hak pakai nomor 10 tahun 1997 yang sudah dirubah oleh Turut Tergugat menjadi sertipikta hak pakai nomor 03 tahun 2013 berbeda dengan letak dan luas objek



sertipikat hak milik nomor 266 yang adalah bukti hak milik atas tanah objek sengketa;

6. Menyatakan sertipikat hak pakai Nomor 10 tahun 1997 dengan luas \pm 1933M2 yang sudah diubah menjadi sertipikat hak pakai nomor 3 tahun 2013 dengan alamat Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor dan/atau bukti-bukti berikutnya milik Tergugat atas objek sengketa yang diproses penerbitannya oleh Turut Tergugat berdasarkan surat pelepasan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal, 15 Januari 1992 adalah bukti-bukti hak atas objek sengketa yang diperoleh dengan cara yang tidak prosedural menu rut hukum;
7. Menyatakan sertipikat hak milik atas objek sengketa nomor 266 terbit tahun 1991 dengan luas \pm 2090M2 dan batas-batasnya Timur dengan tanah ARNOLUS MALAIMAKANI kenyataan sekarang ditempati oleh ENOS ATAMOU dan SOLEMAN KAMENGYETI, Barat dengan jalan raya kenyataan sekarang masih dengan jalan raya, Utara dengan tanah ARNOLUS MALAIMAKANI, kemudian dengan ANSGERIUS TAKALAPETA, kemudian dengan PILIPUS MEA, kemudian dengan IDA WAYAN BUDA, sekarang dengan jalan lingkungan, Selatan dengan ARNOLUS MALAIMAKANI sekarang ditempati oleh AGRIPA MANIMABI adalah merupakan satu-satunya bukti hak yang tetap sah atas objek sengketa;
8. Menghukum Tergugat untk membongkar dan/atau mencabut dan memindahkan papan nama parmanen milik Tergugat yang ditaruh atau ditanam oleh Tergugat diatas tanah objek sengketa bila perlu dengan bantuan alat Negara/polisi;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah hadir kuasanya tersebut yang bernama Lukas Atalo, S.H., pekerjaan sebagai advokat beralamat di Jalan Wiyakan Batunirwala RT.010/ RW.004 Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Mei 2020 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal 26 Mei 2020 di bawah nomor register W26-U12/25/AT.01.10/V/2020;

Halaman 16 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Tergugat hadir diwakili kuasanya yaitu Agustina Kristiana Dekuanan, S.H., M.H., Dewa Ngakan Putu Andi Asmara, S.H., M.H., Tri Margono Budisusilo, S.H., Anggiat Sautma, S.H., Muhammad Akbar, S.H., berdasarkan surat kuasa substitusi tertanggal 26 Mei 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi di bawah nomor register W26-U12/29/AT.01.10/VI/2020 pada tanggal 10 Juni 2020;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Turut Tergugat hadir diwakili kuasanya yang bernama Lobertius Mulle, S.H., dan Grace Albertin Adu, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi di bawah nomor register W26-U12/29/AT.01.10/VI/2020 pada tanggal 10 Juni 2020;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pertama Majelis Hakim telah menyampaikan mengenai kewajiban melaksanakan prosedur mediasi di Pengadilan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 dan pasal 154 R.Bg kepada para pihak sebelum pemeriksaan pokok perkara. Kepada para pihak diberikan kesempatan untuk menggunakan mediator dari luar Pengadilan Negeri Kalabahi, atau menunjuk Mediator pada Pengadilan Negeri Kalabahi. Atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, para pihak sepakat untuk melaksanakan mediasi dengan memilih I Made Wiguna, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kalabahi, sebagai mediator;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan, berdasarkan laporan mediator tertanggal 19 Juni 2020 didapatkan keterangan proses mediasi yang dilakukan tidak menemui kesepakatan/ perdamaian dari para pihak, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isi dan maksudnya atas pertanyaan Majelis Hakim Penggugat mengadakan perubahan, yang terhadap perubahan tersebut tidak merubah pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis yang diserahkan ke dalam sistem informasi pengadilan (e-court) pada tanggal 8 Juli 2020, yang ternyata memuat mengenai materi eksepsi kompetensi absolut dan eksepsi dalam pokok perkara, yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala

Halaman 17 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan pada sidang hari ini **Rabu** tanggal, **08 Juli 2020**, sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut.

Bahwa dalam gugatan Penggugat tertanggal, 26 Mei 2020 yang telah diperbaiki sesuai hasil Perbaikan, Perubahan dan Penambahan Isi Surat Gugatan oleh Penggugat Tanggal, 24 Juni 2020 dan telah dibacakan dalam sidang pembacaan gugatan tanggal, 24 Juni 2020, Penggugat berdalil bahwa :

- a. Bahwa Penggugat dalam posita point 4 sampai dengan point 11 menyampaikan dalil yang pada intinya Kepemilikan Obyek Sengketa oleh Tergugat adalah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor : 06/ PPAT/ KABL/1992, kemudian *proses peralihan hak atas obyek sengketa tidak diletakkan dengan cara prosedural menurut hukum dan terdapat kesimpangsiuran dan tidak procedural proses peralihan obyek sengketa.*
- b. Bahwa dalam petitumnya point 4 dan 6, Kuasa Hukum Penggugat meminta agar menuntut Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Surat Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992, dinyatakan tidak procedural menurut hukum.
- c. Bahwa menyangkut kewenangan, prosedur dan substansi dalam penerbitan suatu Surat Pemberian Hak Atas Tanah dan atau Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah, merupakan wewenang Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang Kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.
- d. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 adalah merupakan Akta Autentik yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Pejabat Tata

Halaman 18 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Usaha Negara, maka kami Tergugat menyampaikan Gugatan Penggugat mengenai Prosedur Proses Peralihan Hak dan keabsahan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 adalah salah alamat karena apa yang digugat oleh Penggugat merupakan obyek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara, dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo*.

- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara **BUKAN** Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri Kalabahi untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*.

2. Surat Kuasa Dibuat Oleh Orang Yang Tidak Berwenang.

Bahwa setelah menerima dan membaca Surat Gugatan dari Penggugat Tanggal, 26 Mei 2020 yang telah diperbaiki sesuai hasil Perbaikan, Perubahan dan Penambahan isi Surat Gugatan oleh Penggugat Tanggal, 24 Juni 2020 dan telah dibacakan dan diserahkan dalam sidang pembacaan gugatan tanggal, 24 Juni 2020, di dalam posita gugatan halaman 1 point (2) dan halaman 2 point (3), Penggugat berdalil : Bahwa semasa hidupnya pada sekitar tahun 1951 ayah kandung Penggugat pernah membuka hutan seluas ± 12.505 M2,...dst, maka Tergugat membantah posita Penggugat dengan dalil bantahan sebagai berikut :

- a. Bahwa pada halaman 1 point (2) dan halaman 2 point (3) sangatlah jelas bahwa semasa hidupnya ARNOLUS MALAIMAKANI Almarhum (ayah kandung Penggugat) pernah membuka hutan seluas ± 12.505 M2 dan kemudian ARNOLUS MALAIMAKANI Almarhum (ayah kandung Penggugat) sendiri telah membagi-bagikan kepada pihak lain yaitu melalui jual beli maupun dengan cara lain sesuai kesepakatan dengan pihak-pihak yang sampai dengan sekarang saat perkara ini digelar sedang menempati bidang tanah tersebut artinya bahwa semasa hidupnya Almarhum ARNOLUS MALAIMAKANI telah melakukan **PERBUATAN HUKUM yaitu peralihan hak atas bidang tanah** hasil usahanya membuka hutan pada sekitar tahun 1951 seluas ± 12.505 M2 sampai habis

Halaman 19 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



kepada pihak-pihak yang sampai dengan sekarang sedang menempati, mengusahakan, mengelola bidang tanah tersebut.

Bahwa salah satu bidang tanah Alm. ARNOLUS MALAIMAKANI tersebut kemudian memiliki sertifikat yaitu berdasarkan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 terdaftar untuk dan atas nama Alm. ARNOLUS MALAIMAKANI, namun kemudian Alm. ARNOLUS MALAIMAKANI telah melepaskan hak atas tanah tersebut sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992. Oleh karena Alm. ARNOLUS MALAIMAKANI telah melepaskan hak atas tanahnya tersebut, maka Hak kepemilikan terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 266 Tahun 1991 secara hukum **telah berakhir dan dinyatakan tidak berlaku lagi**. Dan tidak ada lagi bidang tanah sesuai Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Alm. ARNOLUS MALAIMAKANI yang ditinggalkan kepada anak-anaknya sebagai Ahli Waris untuk mewarisi hak waris dari Alm. ARNOLUS MALAIMAKANI (Almarhum) terutama kepada Penggugat atas nama BERNABAS Malaimakani;

- b. Bahwa dengan demikian, maka kami Tergugat menyampaikan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat, adalah **BUKAN** Orang yang berhak atas bidang tanah dalam perkara *a quo* apalagi terhadap bidang tanah tersebut sebelumnya telah ada Surat Tanda Bukti Hak yaitu Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 terdaftar untuk dan atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI dan karena sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Alor Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 yang terdaftar untuk dan atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI telah dimatikan dan **TIDAK BERLAKU LAGI** karena telah dilepaskan haknya sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992, sehingga dengan demikian BERNABAS MALAEMAKANI selaku Penggugat tidak memiliki **persona standi in judicio** didepan Pengadilan atas Perkara *A quo*. Karena sekali lagi bahwa bidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara *a quo* TIDAK terdapat satu dokumen pun yang tercatat untuk dan atas nama BERNABAS MALAEMAKANI (Penggugat), baik itu Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal,

Halaman 20 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



15 Januari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Kecamatan Alor Barat Laut selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan lagi pula dalam penandatanganan baik oleh Pihak Yang Melepaskan Hak yang disebutkan didalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 2020 yaitu sebagai PIHAK PERTAMA atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI, bukan atas nama Penggugat yaitu **BERNABAS Malaimakani**, dan juga ARNOLUS MALAIMAKANI sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik No.266 Tahun 1991 telah secara SAH dan secara RESMI melepaskan Haknya kepada PIHAK KEDUA dalam hal ini Pihak Yang Menerima Hak yaitu Daiman Saleh Marikan, SH. yang bertindak untuk dan atas nama Kantor Kejaksaan Negeri Kalabahi (sekarang TERGUGAT dalam perkara *a quo*). Oleh sebab itu yang bertindak sebagai Penggugat adalah **BUKAN** Orang yang berhak atas obyek sengketa, apalagi memberi kuasa kepada Kuasa Hukum untuk melakukan gugatan atas tanah dalam perkara *a quo*;

- c. Bahwa sebagaimana dalam Buku **Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H.**, di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek* (hal. 3) mengatakan Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh Penggugat atau para Penggugat, kemudian **M. Yahya Harahap, S.H.**, di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa **yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum**. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, maka dari pendapat-pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan Penggugat tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya tidak ada hubungannya dengan perkara, yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak tersebut tidak memiliki hak atas obyek gugatan dengan adanya perbuatan dari



seseorang yang digugat tersebut (Tergugat). Dengan kata lain, Penggugat tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan.

- d. Bahwa dalam sistem pembuktian atau beban pembuktian dalam hukum perdata di Indonesia adalah menjadi beban dari pihak yang mengakui memiliki suatu hak sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 dan 1955 KUH Perdata dan Hukum Acara Perdata {Pasal 163 HIR, Pasal 189 Ayat (1) dan Pasal 293 Rbg, Pasal 50 ayat (1) R.v} pada pokoknya menyebutkan bahwa : *“Barang siapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”*.

Berdasarkan semua uraian dalam Eksepsi Tergugat tersebut diatas, membuktikan bahwa Penggugat adalah **BUKAN** orang yang berhak dan berkapasitas untuk melakukan gugatan dalam suatu Perkara di Pengadilan. Selain itu obyek yang digugat oleh Penggugat dan Kuasanya mengenai kesalahan prosedur peralihan hak sebagaimana dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 (T-1) yang merupakan Akta Autentik yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yang mana obyek ini bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Kalabahi untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, melainkan obyek sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara.

Maka dari itu kami mohon kepada Yang Mulia Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk **menerima** seluruh Eksepsi dari Tergugat dan **menyatakan** bahwa gugatan Penggugat dinyatakan **“ditolak seluruhnya”** atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan **“tidak dapat diterima”**.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar segala hal yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatan yakni sebidang tanah kebun seluas $\pm 2.090 \text{ m}^2$ yang menurut klaim Penggugat dengan dasar memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 266 tahun 1991 milik Arnolus Malaimakani yang beralamat di Desa Petleng

Halaman 22 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



- Kelurahan Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kab. Alor. (Dulunya Desa Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara);
3. Bahwa fakta nya objek sengketa tersebut pada hari Rabu tanggal 15 Januari tahun 1992 melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 06/PPAT/KABL/1992 yang ditandatangani oleh Drs.Semuel S.Christian selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Alor Barat Laut, telah terjadi Pelepasan Hak atas tanah tersebut dimana Pihak Pertama An.Amolus Malaimakani Pekerjaan Tani, Alamat Desa Welai Timur Perwakilan Kecamatan Alor Barat Laut selaku pemilik tanah atau pihak yang melepaskan hak, menyatakan melepaskan hak atas tanah, bangunan dan tanam tumbuh yang terdapat di atas tanah Nomor : M.266/1991 kepada Pihak Kedua An.Daiman Saleh Marikan, SH, Bertindak untuk dan atas nama Kantor Kejaksaan Negeri Kalabahi.
 4. Bahwa atas pelepasan hak tersebut, Pihak Pertama Arnolus Malaimakani menerima **GANTI RUGI** sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), yang sudah dibayar lunas dan tunai oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 06/PPAT/KABL/1992 tanggal 15 Januari 1992.
 5. Bahwa sebagaimana dalam point 6 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 06/PPAT/KABL/1992, surat pelepasan hak tersebut dibuat karena Pihak Kedua sesuai ketentuan yang berlaku tidak dapat memiliki tanah dengan status hak milik.
 6. Bahwa Surat Pelepasan Hak tersebut adalah sah karena telah ditandatangani oleh pihak Ayah Kandung Pengugat sebagai Pihak Pertama dengan disaksikan oleh Kepala Desa Welai Timur Simon E, Onhabi dan Staf Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Alor Barat Laut Oktofianus Anie sehingga tanah tersebut menjadi tanah negara bebas yang oleh pemerintah diberikan kepada Pihak Kedua (Kepala Kejaksaan Negeri Kalabahi).
 7. Bahwa pada saat penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 06/PPAT/KABL/1992, Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut telah diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, yang kemudian Sertifikat Hak Milik tersebut digunakan oleh Pihak Kedua untuk membuat Sertifikat Hak Pakai atas tanah tersebut, dan Sertifikat Hak Milik tersebut telah Tergugat serahkan kepada Turut Tergugat pada saat membuat sertifikat Hak Pakai atas tanah tersebut.

Halaman 23 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb



8. Bahwa Camat berwenang membuat Akta Peralihan Hak Atas Tanah didasarkan pada Pasal 19 Ayat (1) UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang mengatur “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Kemudian setelah itu terbit Peraturan Pemerintah dimaksud yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang mana dalam Pasal 19, Camat (Pegawai Pamongpraja) juga diberi kewenangan membuat akta peralihan hak atas tanah dengan sebutan sebagai Penjabat sebagaimana diuraikan dalam ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, mengatur “*Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : penjabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.*” Kemudian dalam Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Penjabat Yang Dimaksud Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak dan Kewajibannya, mengatur “Yang dapat diangkat sebagai penjabat adalah :
- Notaris.
 - Pegawai-pegawai dan bekas pegawai dalam lingkungan Departemen Agraria yang dianggap mempunyai pengetahuan yang cukup tentang peraturan-peraturan Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan dengan persoalan peralihan hak atas tanah;
 - Para pegawai pamongpraja yang pernah melakukan tugas seorang penjabat;**
 - Orang-orang lain yang telah lulus dalam ujian yang diadakan oleh Menteri Agraria.
9. Bahwa kemudian terkait Surat Pelepasan Hak tersebut, ditindaklanjuti dengan pembuatan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Badan Pertanahan Nasional pada Kantor Pertanahan Kabupaten Alor Nomor 24.05.01.07.4.00003 dengan Buku Tanah Hak Pakai yang terbit pada tanggal 12 Mei 1997 (T-2), ditandatangani oleh Kepala Kantor

Halaman 24 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Pertanahan Kabupaten Alor Drs. Paul Lani, dengan nama pemegang hak yang terdaftar adalah Kejaksaan Negeri Kalabahi, yang kemudian terjadi pencatatan perubahan pemegang hak pada tanggal 16 April 2014 menjadi Pemerintah Indonesia Cq.Kejaksaan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Alor Jonathan Nubatonis, SH, dimana dicantumkan sebab perubahan adalah Penggantian nama berdasarkan Peraturan bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 186/PMK-06/2009 dan Nomor 24 tahun 2009 tentang pensertipikatan Barang Milik Negara berupa Tanah.

10. Bahwa pada hari Kamis tanggal 26 Mei 2020 Kejaksaan Negeri Alor menerima Relas Panggilan Kepada Tergugat Nomor 9/Pdt.G/ 2020/ PN Klb dari Pengadilan Negeri Kalabahi panggilan untuk menghadap sidang Pengadilan Negeri Kalabahi yang diselenggarakan pada hari Rabu tanggal 10 Juni 2020 Jam 10.00 Wita dengan disertakan Surat Gugatan oleh Bernabas Malaimakani Melalui Kuasa Hukumnya Lukas Atalo, SH, selaku Penggugat, yang merupakan anak kandung pihak pertama yang telah melakukan pelepasan hak.
11. Bahwa Penggugat mencoba menjual obyek sengketa dengan cara menaruh papan pengumuman penjualan tanah diatas obyek sengketa pada tanggal 20 Mei 2020, kemudian Kuasa Hukum Penggugat juga memposting di media social Facebook atas nama akun Lukas Atalo yang isinya menjual tanah yang menjadi obyek sengketa.
12. Bahwa Tergugat sebelumnya sudah pernah melakukan pemasangan Papan Pengumuman Kepemilikan Tanah dibidang tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa, namun ada pihak yang tidak diketahui identitasnya melakukan pengrusakan pada papan pengumuman tersebut. Kemudian kami Tergugat memasang lagi Papan Pengumuman Kepemilikan Tanah dibidang tanah yang menjadi obyek sengketa pada tanggal 26 Mei 2020.
13. Bahwa dengan adanya surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pihak Yang Menyerahkan Hak yaitu ARNOLUS MALAIMAKANI, maka Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 TIDAK BERLAKU LAGI karena hak atas tanahnya dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan tanahnya jatuh kepada Negara (Pasal 27) dan menjadi tanah negara sehingga bidang tanah tersebut

Halaman 25 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb



diukur kembali dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 10 Tahun 1997 Kelurahan Welai Timur dengan Pemegang Hak KEJAKSAAN NEGERI KALABAHI. Kemudian dilakukan perubahan wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 15 Tahun 2005 tanggal 23 Desember 2005 tentang Pembentukan Kecamatan dan Desa/Kelurahan di Kabupaten Alor, yang mana bidang tanah tersebut semula berada dalam wilayah Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara, kini sudah menjadi Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara sehingga Nomor Hak Pakai (P.10) / Kelurahan Welai Timur beralih menjadi Nomor Hak Pakai (P.03) Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah utara. Kemudian Berdasarkan Surat dari Kejaksaan Agung Republik Indonesia Nomor B-5616/CPL/06/2010 Tanggal, 09 Juni 2010 tentang Perubahan Nama, maka telah didaftarkan dalam Daftar Isian 307 Nomor : 1669/2013 dan Daftar Isian 208 Nomor 801/2013 Tanggal, 20 Mei 2013 menjadi Nama Pemegang Hak PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN NEGERI KALABAHI, selanjutnya berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 186/PMK.06/2009 dan Nomor : 24 Tahun 2009 tentang Pensertipkatan Barang Milik Negara berupa Tanah, maka pada tanggal 16 April 2014 Nama Pemegang Hak Sertipikat Hak Pakai No. 03 Desa Petleng Tahun 1997 menjadi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA.

14. Bahwa oleh karena Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 An. ARNOLUS MALAIMAKANI telah DIHAPUS dan TIDAK BERLAKU LAGI, maka bidang tanah tersebut telah menjadi Tanah Negara dan dilakukan pengukuran kembali sehingga terlihat Gambar Situasinya berbeda dikarenakan Pada Tahun 1991 Gambar dan Luas merupakan hasil pengukuran yang ditunjuk oleh ARNOLUS MALAIMAKANI untuk dan atas namanya sendiri dengan luas : 2.090 M2, sedangkan pada tahun 1997 setelah adanya Pelepasan Hak yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 06/PPAT/KABL/1992 Tertanggal, 15 Januari 1992 dan Tanahnya beralih menjadi Tanah Negara dan dikuasai langsung oleh Kejaksaan Negeri Kalabahi, maka pada saat dilakukan pengukuran kembali terhadap bidang tanah tersebut batas-batasnya ditunjuk oleh DAIMAN SALEH MARIKAN, SH untuk dan atas nama Kejaksaan Negeri Kalabahi dan disepakati oleh pihak-pihak yang bidang tanahnya berbatasan langsung dengan bidang

Halaman 26 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



tanah yang dikuasai oleh Kejaksaan Negeri Kalabahi, sehingga pada prinsipnya Kedua Hasil Pengukuran Bidang tanah tersebut adalah BENAR karena merupakan penunjukan oleh Pemohon dan disepakati oleh pihak-pihak yang bidang tanahnya berbatasan langsung. Oleh sebab itu, proses peralihan hak atas objek dalam perkara *a quo* sudah dilakukan secara prosedural menurut hukum.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas TERGUGAT mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi berkenan Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo* dengan penuh pertimbangan hukum demi terciptanya keadilan dan dengan arif dan bijaksana menyatakan Putusan yang berbunyi :

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan Menyatakan Gugatan Penggugat “ **Ditolak Seluruhnya**” atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan “ **tidak dapat diterima** ”.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 adalah Sah dan Berharga;
3. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Tanah Hak Pakai Nomor : 03 Tahun 1997 Tanggal, 12 Mei 1997 terdaftar atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kejaksaan Republik Indonesia Berkedudukan di Jakarta adalah sah dan berharga ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat memasang Papan Pengumuman Tanah Milik Tergugat adalah perbuatan melaksanakan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
6. Menghukum Penggugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Ataupun jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 8 Juli 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) yang isinya adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *aquo*, terlebih dahulu TURUT TERGUGAT membantah dan menolak semua dalil, tuntutan

Halaman 27 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan pada sidang hari ini **Rabu** tanggal, **08 Juli 2020**, sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Exceptie Van Onbeveoheid) :

Bahwa dalam gugatan Penggugat tertanggal, 26 Mei 2020 yang telah diperbaiki sesuai hasil Perbaikan, Perubahan isi Surat Gugatan oleh Penggugat Tanggal, 24 Juni 2020 dan telah dibacakan dalam sidang pembacaan gugatan tanggal, 24 Juni 2020, Penggugat berdalil bahwa :

- a. Dalam posita halaman 2 point 4, halaman 3 point 5, 6, 7 dan halaman 4 point 8, 9, 10 dan 11, Penggugat berdalil yang pada intinya bahwa Kepemilikan Obyek Sengketa oleh TERGUGAT berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor: 06/PPAT/KABL/1992, kemudian proses peralihan hak atas obyek sengketa tidak diletakkan dengan cara prosedural menurut hukum dan terdapat kesimpangsiuran dan tidak prosedural proses peralihan obyek sengketa dari ayah kandung Penggugat kepada TERGUGAT dst, maka Turut Tergugat dapat membantahnya dengan dalil bantahan sebagai berikut;

Bahwa SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 dibuat oleh dan dihadapan Camat Kecamatan Alor Barat Laut selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara sehingga berlaku sebagai Akta Autentik karena dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Negara;

- b. Bahwa oleh karena Surat Pemyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 adalah merupakan Akta Autentik yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, maka Turut Tergugat menyampaikan bahwa Gugatan Penggugat salah alamat karena mengenai Prosedur Proses Peralihan Hak dan keabsahan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 Pengadilan Negeri Kalabahi TIDAK berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara aquo, karena mengenai sah atau tidak sahnya Surat Pemyataan Pelepasan Hak Nomor : No. 06/PPAT/KABL/1992 tanggal 15 Januari 1992 adalah merupakan kewenangan pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa, menilai dan memutuskan perkara aquo;

Halaman 28 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas pada dasarnya Gugatan Penggugat ditujukan pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 yang diterbitkan oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah-Sementara, maka Surat Pernyataan Pelepasan Hak adalah merupakan Akta Autentik yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara sehingga sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara aquo merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara **BUKAN** Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri Kalabahi untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili dan memutuskan perkara aquo.
- d. Bahwa menyangkut kewenangan, prosedur dan substansi dalam penerbitan suatu Surat Pemberian Hak Atas Tanah dan atau Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah, maka hal demikian menjadi wewenang Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang Kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

2. Surat Kuasa Dibuat Oleh Orang Yang Tidak Berwenang (Exceptie Diskualifikasi atau Gemis Aanhoedinigheid) :

- a. Bahwa setelah menerima dan membaca Surat Gugatan dari Penggugat Tanggal, 26 Mei 2020 yang telah diperbaiki sesuai hasil Perbaikan, Perubahan isi Surat Gugatan oleh Penggugat Tanggal, 24 Juni 2020 dan telah dibacakan dalam sidang pembacaan gugatan tanggal, 24 Juni 2020, di dalam posita gugatan halaman 1 point (2) dan halaman point (3), Penggugat berdalil bahwa semasa hidupnya pada sekitar tahun 1951 ayah kandung Penggugat pernah membuka hutan seluas ± 12.505 M2,...dst, maka Turut Tergugat dapat membantahnya dengan dalil bantahan sebagai berikut :
- Bahwa kalau kita membaca secara teliti dan cermat mengenai dalil gugatan Penggugat pada halaman 1 point 2 dan halaman 2 point 3 sangatlah jelas bahwa semasa hidupnya ARNOLUS MALAIMAKANI

Halaman 29 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Almarhum (ayah kandung Penggugat) pernah membuka hutan seluas ± 12.505 M2 dan kemudian ARNOLUS MALAIMAKANI Almarhum (ayah kandung Penggugat) sendiri telah membagi-bagikan kepada pihak lain yaitu melalui jual beli maupun dengan cara lain sesuai kesepakatan dengan pihak-pihak yang sampai dengan sekarang saat perkara ini digelar sedang menempati bidang tanah tersebut artinya bahwa semasa hidupnya Almarhum ARNOLUS MALAIMAKANI telah melakukan **perbuatan hukum** yaitu peralihan hak atas bidang tanah hasil usahanya membuka hutan pada sekitar tahun 1951 seluas ± 12.505 M2 sampai habis kepada pihak-pihak yang sampai dengan sekarang sedang menempati, mengusahakan, mengelola bidang tanah tersebut dan untuk menjadi ketahuan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara aquo bahwa berdasarkan Dokumen Kepemilikan atas Bidang Tanah yang sekarang menjadi tanah obyek perkara TIDAK ADA Satu Dokumen pun yang tercatat untuk dan atas nama BERNABAS MALAEMAKANI sebagai pemilik dan/atau sebagai Ahli Waris dari ARNOLUS MALAIMAKUNI (Almarhum), maka dengan demikian TIDAK ADA LAGI Bidang tanah sisa dari hasil usaha Bapak ARNOLUS MALAIMAKANI (Almarhum) membuka hutan pada sekitar tahun 1951 seluas ± 12.505 M2 yang ditinggalkan Bapak ARNOLUS MALAIMAKANI (Almarhum) kepada anak-anaknya sebagai Ahli Waris untuk mewarisi hak waris dari ARNOLUS MALAIMAKANI (Almarhum) terutama kepada Penggugat BERNABAS Malaimakani;

- b. Bahwa dengan demikian, maka Turut Tergugat menyampaikan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat, **BUKAN** Orang yang berhak atas bidang tanah dalam perkara aquo apalagi terhadap bidang tanah tersebut sebelumnya telah ada Surat Tanda Bukti Hak yaitu Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 terdaftar untuk dan atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI dan sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Alor Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 terdaftar untuk dan atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI telah dimatikan dan TIDAK BERLAKU LAGI karena telah dilepaskan haknya sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari

Halaman 30 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



1992, sehingga dengan demikian Sdr. BERNABAS MALAEMAKANI (Penggugat) tidak memiliki *persona standi in judicio* didepan Pengadilan atas Perkara Aquo, Karena sekali lagi bahwa bidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara aquo TIDAK terdapat satu dokumen pun yang tercatat untuk dan atas nama BERNABAS MALAEMAKANI (Penggugat) baik itu Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Kecamatan Alor Barat Laut selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan lagi pula dalam penandatanganan baik oleh Pihak Yang Melepaskan Hak yang disebutkan didalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 2020 yaitu sebagai PIHAK PERTAMA **ARNOLDUS MALAIMAKANI BUKAN BERNABAS Malaimakani**, dan juga ARNOLUS MALAIMAKANI sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 266 Tahun 1991 telah secara SAH dan secara RESMI melepaskan Haknya kepada PIHAK KEDUA dalam hal ini Pihak Yang Menerima Hak (sekarang TERGUGAT dalam perkara aquo), maka sekali lagi TURUT TERGUGAT menyampaikan bahwa orang yang bertindak sebagai Penggugat adalah **BUKAN** Orang yang berhak atas obyek sengketa, apalagi memberi kuasa kepada **Kuasa Hukum (Sdr. Lukas Atalo, SH)**;

- c. Bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek perkara dengan pemegang Sertipikat Hak Milik No. 266 Tahun 1991 An. ARNOLUS MALAIMAKANI semasa hidupnya telah menyerahkan kepada Kejaksaan Negeri Kalabahi (TERGUGAT), berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992, maka dengan ditandatanganinya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 maka Hak kepemilikan terhadap bidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor : 266 Tahun 1991 secara hukum **telah berakhir** dan **dinyatakan tidak berlaku lagi**, sehingga **apabila ada ahli waris yang mengajukan gugatan ke Pengadilan, pertanyaannya,,, Bidang Tanah Yang Mana ???** ;
- d. Berdasarkan keterangan dan penjelasan tersebut pada poin 2. Angka 1). 2). 3), tersebut diatas, maka TURUT TERGUGAT menyampaikan kepada Penggugat terutama Kuasanya bahwa lebih



jelasan Saudara membaca dalam Buku **Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H.**, di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek* (hal. 3) mengatakan Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh Penggugat atau para Penggugat, kemudian **M. Yahya Harahap, S.H.**, di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa **yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum**. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, maka dari pendapat-pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan Penggugat tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya tidak ada hubungannya dengan perkara, yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak tersebut tidak memiliki hak atas obyek gugatan dengan adanya perbuatan dari seseorang yang digugat tersebut (Tergugat). Dengan kata lain, Penggugat tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan.

- e. Bahwa dalam sistem pembuktian atau beban pembuktian dalam hukum perdata di Indonesia adalah menjadi beban dari pihak yang mengakui memiliki suatu hak sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 dan 195 KUH Perdata dan Hukum Acara Perdata {Pasal 163 HIR, Pasal 189 Ayat (1) dan Pasal 293 Rbg, Pasal 50 ayat (1) R.v} pada pokoknya menyebutkan bahwa : *“Barang siapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”*.

Nah Pertanyaannya, *Apakah Penggugat Mempunyai Hak atas Bidang Tanah yang menjadi obyek dalam perkara aquo ??? walaupun hak itu ada mohon dibuktikan hak kepemilikan itu terdaftar untuk dan atas nama siapa ?? apakah ARNOLUS MALAIKANI ataukah BERNABAS MALAEMAKANI ??*



Berdasarkan semua uraian dalam Eksepsi TURUT TERGUGAT tersebut diatas, membuktikan bahwa PENGGUGAT adalah **BUKAN** orang yang berhak dan berkapasitan untuk melakukan Gugatan dalam suatu Perkara di Pengadilan lagi pula obyek yang disengketakan Penggugat dan Kuasanya lebih menitikberatkan pada kesalahan prosedur peralihan hak yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 yang merupakan Akta Autentik yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara sehingga hal ini bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Kalabahi untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo, maka mohon kepada Yang Mulia Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk **menerima** seluruh Eksepsi dari Turut Tergugat dan **menyatakan** bahwa gugatan Penggugat dinyatakan “ **ditolak seluruhnya** “ atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan “ **tidak dapat diterima** “ karena gugatan salah alamat dan Penggugat adalah **BUKAN** orang yang berhak untuk melakukan suatu Gugatan dalam perkara aquo.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis berlaku pula dalam Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat pada dasarnya menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali ada hal-hal yang disana-sini menguntungkan / mendukung posisi Turut Tergugat.
3. Bahwa menurut Penggugat dalam dalil gugatannya tanggal, 26 Mei 2020 yang telah diperbaiki sesuai hasil Perbaikan, Perubahan isi Surat Gugatan oleh Penggugat Tanggal, 24 Juni 2020 dan telah dibacakan dalam sidang pembacaan gugatan tanggal, 24 Juni 2020 halaman 5 point 12 dan 13 Penggugat beraldalil bahwa yang dimaksud dengan pelepasan hak adalah Kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.... Dst dengan demikian mengandung pengertian bahwa pada saat obyek sengketa dilepaskan atau diserahkan oleh ayah kandung Penggugat kepada Tergugat maka wajib hukumnya untuk diserahkan juga asli sertipikat hak milik nomor 266 sebagai bukti peralihan hak atas obyek sengketa dan jika yang terjadi adalah jual beli atas obyek sengketa maka sudah tentu atau sudah harus ada akta jual

Halaman 33 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb



belinya, maka Turut Tergugat dengan ini mengajukan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

- 1) Bahwa mengenai regulasi Pengadaan Tanah yang disampaikan oleh Penggugat dan Kuasanya adalah sesuai dengan regulasi yang telah dan sedang berlaku pada saat pembuatan hukum itu dilakukan antara Yang Menyerahkan Hak ARNOLUS MALAIMAKANI dan yang menerima hak yaitu DAIMAN SALEH MARIKAN SH U/A Kantor Kejaksaan Negeri Kalabahi yang sekarang dalam perkara aquo sebagai TERGUGAT, dan berdasarkan kesepakatan sebagaimana dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Kecamatan Alor Barat Laut selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, maka Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 berupa Buku Tanah dan Surat Ukur Nomor 241 Tahun 1991 atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI dimatikan dan dinyatakan TIDAK BERLAKU LAGI karena haknya telah dilepaskan sehingga Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur yang dijilid menjadi satu buku dan dinamakan Sertipikat Hak Milik Nomor 266 An. ARNOLUS MALAIMAKANI yang sementara dipegang oleh Sdr. BERNABAS MALAEMAKANI (Penggugat) Sudah Tidak berlaku lagi baik sebagai Surat Tanda Bukti Hak atas Tanah maupun dalam Perbuatan Hukum sehari-hari.
- 2) Bahwa untuk menjadi ketahuan Penggugat terutama Kuasanya bahwa mengenai Perbuatan Hukum antara ARNOLUS MALAIMAKANI dengan Pihak Kejaksaan Negeri Kalabahi terhadap Bidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 An. ARNOLUS MALAIMAKANI telah dibuatkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak ini merupakan Suatu Akta Autentik dan berlaku sebagai AKTA yang Sah dan Resmi sehingga kalau Sdr. Penggugat terutama Kuasanya mempertanyakan Akta Jual beli, maka menjadi pertanyaan kami TURUT TERGUGAT Tanah yang Mana ??????
4. Bahwa menurut Penggugat dalam dalil gugatannya tanggal, 26 Mei 2020 yang telah diperbaiki sesuai hasil Perbaikan, Perubahan isi Surat Gugatan oleh Penggugat Tanggal, 24 Juni 2020 dan telah dibacakan dalam sidang pembacaan gugatan tanggal, 24 Juni 2020 halaman 6

Halaman 34 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



point 14 dan halaman 7 point 15 serta halaman 8 point 16 Penggugat berdalil bahwa menurut hukum pelepasan hak atas tanah dapat terjadi karena semata-mata demi kepentingan umum.....dst, namun kejanggalannya adalah pada Tahun 1992 ... dst, sehingga dimanakan kerangka hukum yang dipakai sebagai landasannya untuk dibuatnya pelepasan hak atas obyek sengketa yang yang sudah bersertipikat hak milik Nomor 266 atas nama ayah kandung Penggugat ? kemudian pada point 15 Penggugat terutama Kuasanya mempertanyakan landasan hukum dibuatkannya Surat Pelepasan Hak serta pada point 16 Penggugat terutama Kuasanya dalam gugatannya menyatakan bahwa setidak-tidaknya pada saat pelepasan hak milik atas obyek sengketa antara ayah kandung Penggugat dan Tergugat bukankah bukti obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 266 sudah harus beralih dan berada didalam tangan Tergugat?, maka Turut Tergugat dengan ini mengajukan dalil-dalil bantahan sebagai berikut :

- 1) Bahwa landasan hukum atau dasar hukum Keagrariaan sebelum berlakunya peraturan pelaksanaan lainnya maka yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau UUPA dalam Pasal 18 menyatakan bahwa “untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak atas tanah dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang, dilanjutkan didalam Pasal 27 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa Hak Milik Hapus bila :

a. Tanahnya jatuh kepada Negara :

1. Karena Pencabutan Hak Berdasarkan Pasal 18;
2. Karena Penyerahan dengan Sukarela oleh Pemiliknya;
3. Karena diterlantarkan;
4. karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2)

b. Tanahnya Musnah.

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 18 dan Pasal 27 seperti tersebut diatas terutama pada Pasal 27 bagian a, angka 1 dan 2, maka pada saat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 dibuat dan ditandatangani oleh Pihak Yang Menyerahkan Hak dan Pihak Yang menerima Hak, maka Sertipikat Tanah Hak Milik

Halaman 35 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 266 Tahun 1991 An. ARNOLUS MALAIMAKANI TIDAK BERLAKU LAGI karena hak atas tanahnya dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan tanahnya jatuh kepada Negara (Pasal 27) dan menjadi tanah negara sehingga bidang tanah tersebut diukur kembali dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 10 Tahun 1997 Kelurahan Welai Timur dengan Pemegang Hak KEJAKSAAN NEGERI KALABAHI, kemudian dilakukan perubahan wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 15 Tahun 2005 Tanggal, 23 Desember 2005 tentang Pembentukan Kecamatan dan Desa/Kelurahan di Kabupaten Alor maka bidang tanah tersebut semula berada dalam wilayah Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara, kini sudah menjadi Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara sehingga Nomor Hak Pakai (P.10) / Kelurahan Welai Timur beralih menjadi Nomor Hak Pakai (P.03) Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah utara, kemudian Berdasarkan Surat dari Kejaksaan Agung Republik Indonesia Nomor B-5616/CPL/06/2010 Tanggal, 09 Juni 2010 tentang Perubahan Nama, maka telah didaftarkan dalam Daftar Isian 307 Nomor : 1669/2013 dan Daftar Isian 208 Nomor 801/2013 Tanggal, 20 Mei 2013 menjadi Nama Pemegang Hak PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN NEGERI KALABAHI, selanjutnya berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 186/PMK.06/2009 dan Nomor : 24 Tahun 2009 tentang Penswertipkatan Barang Milik Negara berupa Tanah, maka pada Tanggal, 16 April 2014 Nama Pemegang Hak Sertipikat Hak Pakai No. 03 Desa Petleng Tahun 1997 menjadi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA.

5. Bahwa selanjutnya dalam Gugatan Penggugat tertanggal, 26 Mei 2020 yang telah diperbaiki sesuai hasil Perbaikan, Perubahan isi Surat Gugatan oleh Penggugat Tanggal, 24 Juni 2020 dan telah dibacakan dalam sidang pembacaan gugatan tanggal, 24 Juni 2020 kalau di baca dan diteliti secara cermat dan keseluruhan bahwa hal yang sama yang disampaikan oleh Penggugat terutama Kuasanya secara berulang-ulang, maka point 17 sampai dengan point 27 dan tambahan point gugatan yaitu pada point 28, 29, 30 dan 31, maka secara berulang-ulang juga serta

Halaman 36 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib

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)



secara keseluruhan Turut Tergugat dengan ini mengajukan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

- 1) Bahwa sebenarnya Saudara Penggugat terutama Kuasanya ini keliru atau lupa ingatan,, bahwa mengenai Surat pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 06/PPAT/KABL/1992 Tertanggal, 15 Januari 1992 terhadap Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor : 266 Tahun 1991 terdaftar An. ARNOLUS MALAIMAKANI sudah secara Tegas TURUT TERGUGAT sampaikan seperti pada Point 4 tersebut diatas, bahwa berdasarkan ketentuan dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 18 dan Pasal 27 seperti tersebut diatas, maka pada saat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 dibuat dan ditandatangani oleh Pihak Yang Menyerahkan Hak dan Pihak Yang menerima Hak, maka Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 An. ARNOLUS MALAIMAKANI HAPUS dan dinyatakan TIDAK BERLAKU LAGI karena hak atas tanah dicabut dan tanahnya jatuh kepada Negara (Pasal 27) dan menjadi tanah negara sehingga bidang tanah tersebut diukur kembali dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 10 Tahun 1997 Kelurahan Welai Timur dengan Pemegang Hak KEJAKSAAN NEGERI KALABAHI kemudian dilakukan perubahan wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 15 Tahun 2005 Tanggal, 23 Desember 2005 tentang Pembentukan Kecamatan dan Desa/Kelurahan di Kabupaten Alor maka bidang tanah tersebut semula berada dalam wilayah Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara, kini sudah menjadi Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara sehingga Nomor Hak Pakai (P.10) / Kelurahan Welai Timur beralih menjadi Nomor Hak Pakai (P.03) Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah utara, kemudian Berdasarkan Surat dari Kejaksaan Agung Republik Indonesia Nomor B-5616/CPL/06/2010 Tanggal, 09 Juni 2010 tentang Perubahan Nama, maka telah didaftarkan dalam Daftar Isian 307 Nomor : 1669/2013 dan Daftar Isian 208 Nomor 801/2013 Tanggal, 20 Mei 2013 menjadi Nama Pemegang Hak PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN NEGERI KALABAHI, selanjutnya berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 186/PMK.06/2009 dan Nomor : 24 Tahun 2009 tentang

Halaman 37 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Pensertipikatan Barang Milik Negara berupa Tanah, maka pada Tanggal, 16 April 2014 Nama Pemegang Hak Sertipikat Hak Pakai No. 03 Desa Petleng Tahun 1997 menjadi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA.

2) Bahwa oleh karena Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 An. ARNOLUS MALAIMAKANI telah DIHAPUS dan TIDAK BERLAKU LAGI, maka bidang tanah tersebut telah menjadi Tanah Negara dan dilakukan pengukuran kembali sehingga terlihat Gambar Situasinya berbeda dikarenakan Pada Tahun 1991 Gambar dan Luas merupakan hasil pengukuran yang ditunjuk oleh ARNOLUS MALAIMAKANI untuk dan atas namanya sendiri dengan luas : 2.090 M2, sedangkan pada tahun 1997 setelah adanya Pelepasan Hak yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 06/PPAT/KABL/1992 Tertanggal, 15 Januari 1992 dan Tanahnya beralih menjadi Tanah Negara dan dikuasai langsung oleh Kejaksaan Negeri Kalabahi, maka pada saat dilakukan pengukuran kembali terhadap bidang tanah tersebut batas-batasnya ditunjuk oleh DAIMAN SALEH MARIKAN, SH untuk dan atas nama Kejaksaan Negeri Kalabahi dan disepakati oleh pihak-pihak yang bidang tanahnya berbatasan langsung dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Kejaksaan Negeri Kalabahi, sehingga pada prinsipnya Kedua Hasil Pengukuran Bidang tanah tersebut adalah BENAR karena merupakan penunjukan oleh Pemohon dan disepakati oleh pihak-pihak yang bidang tanahnya berbatasan langsung.

3) Bahwa sesungguhnya Penggugat dan Kuasanya belum memahami apa yang disebut Perubahan Wilayah dalam Tata Administrasi Pendaftaran Tanah dan ini juga sudah TURUT TERGUGAT Jelaskan secara terang benderang pada point 4 Eksepsi dan Jawaban TURUT TERGUGAT, yaitu Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 15 Tahun 2005 Tanggal, 23 Desember 2005 tentang Pembentukan Kecamatan dan Desa/Kelurahan di Kabupaten Alor maka bidang tanah tersebut semula berada dalam wilayah Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara, kini sudah menjadi Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara sehingga Nomor Hak Pakai (P.10) / Kelurahan Welai Timur beralih menjadi Nomor Hak Pakai (P.03) Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah utara, kemudian Berdasarkan Surat dari Kejaksaan Agung Republik Indonesia Nomor

Halaman 38 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B-5616/CPL/06/2010 Tanggal, 09 Juni 2010 tentang Perubahan Nama, maka telah didaftarkan dalam Daftar Isian 307 Nomor : 1669/2013 dan Daftar Isian 208 Nomor 801/2013 Tanggal, 20 Mei 2013 menjadi Nama Pemegang Hak PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN NEGERI KALABAHI, selanjutnya berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 186/PMK.06/2009 dan Nomor : 24 Tahun 2009 tentang Pensertipkatan Barang Milik Negara berupa Tanah, maka pada Tanggal, 16 April 2014 Nama Pemegang Hak Sertipikat Hak Pakai No. 03 Desa Petleng Tahun 1997 menjadi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas TURUT TERGUGAT mohon kehadiran yang Mulia Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi berkenan Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo dengan penuh pertimbangan hukum demi terciptanya keadilan dan dengan arif dan bijaksana menyatakan Putusan yang berbunyi :

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya dan Menyatakan Gugatan Penggugat **"Ditolak Seluruhnya"** atau setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan **"tidak dapat diterima"**.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 adalah Sah dan Berharga;
3. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Tanah Hak Pakai Nomor : 03 Tahun 1997 Tanggal, 12 Mei 1997 terdaftar atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kejaksaan Republik Indonesia Berkedudukan di Jakarta adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
5. Menghukum Penggugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Ataupun jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat menanggapi tanggapan eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat dan Turut Tergugat yaitu dengan jawaban

Halaman 39 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib

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)



atas eksepsi (replik) yang diserahkan pada tanggal 15 Juli 2020 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, sedangkan atas repliek Penggugat telah diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat duplik yang disusun secara tertulis pada tanggal 23 Juli 2020 di Sistem Informasi Pengadilan (e-court) dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Berkas Perkara;

Menimbang, bahwa dalam jawaban/tangkisan Tergugat dan Turut Tergugat yang pada pokoknya ada mengajukan Eksepsi/bantahan yang memperlmasalahkan tentang Kewenangan absolut Pengadilan Negeri Kalabahi untuk mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kalabahi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan penghitungan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas terhadap objek sengketa agar dikemudian hari tidak terjadi kekeliruan dalam pelaksanaan eksekusi dan juga untuk mendapatkan kepastian hukum jika kelak perkaranya memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sebagaimana dalam Pasal 180 Rbg maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa, tanggal 25 Agustus 2020 sebagaimana lengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat, yang hasilnya sebagai berikut ;

- Bahwa berdasarkan keterangan Penggugat, tanah objek sengketa sebelah barat berbatasan dengan Jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Amulus Malaimakanai yang ditempati oleh Soleman Kamengyeti dan Enos Atamau, sebelah utara berbatasan dengan jalan lingkungan, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Amulus Malaimakanai;
- Bahwa berdasarkan keterangan Tergugat, tanah objek sengketa sebelah barat berbatasan dengan Jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Amulus Malaimakanai, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Amulus

Halaman 40 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Malaimakani, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Amolus Malaimakani;

- Bahwa berdasarkan keterangan Turut Tergugat, tanah objek sengketa sebelah barat berbatasan dengan Jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Amolus Malaimakanai, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Amolus Malaimakani, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Amolus Malaimakani;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat sama-sama telah mengajukan kesimpulan secara Daring melalui *e-court* pada hari Rabu tanggal 23 September 2020, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dalam menjawab gugatan penggugat disamping mengajukan sangkalan terhadap dalil-dalil penggugat, telah pula mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat mengenai eksepsi kompetensi telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela yang amarnya berbunyi:

1. Menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kalabahi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan penghitungan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi lainnya Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan penggugat yang pada pokoknya adalah sama yaitu : Surat Kuasa dibuat oleh Orang yang tidak berwenang (*exemptie diskualifikasi / gemis aanhoedinigheid*), dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 41 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



- Bahwa Alm. Amolus Malaimakani memiliki tanah dengan sertifikat hak milik no 266 tahun 1991 yang terdaftar untuk dan atas nama Arnolus Malaimakani;
- Bahwa Alm. Arnolus Malaimakani telah melepaskan hak atas tanah tersebut sesuai dengan surat pernyataan pelepasan hak nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tanggal 15 Januari 1992;
- Bahwa oleh karena Alm. ARNOLUS MALAIMAKANI telah melepaskan hak atas tanahnya tersebut, maka Hak kepemilikan terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 266 Tahun 1991 secara hukum **telah berakhir** dan **dinyatakan tidak berlaku lagi**;
- Bahwa tidak ada lagi bidang tanah sesuai Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Alm. ARNOLUS MALAIMAKANI yang ditinggalkan kepada anak-anaknya sebagai Ahli Waris untuk mewarisi hak waris dari Alm. ARNOLUS MALAIMAKANI terutama kepada Penggugat atas nama BERNABAS MALAIMAKANI;
- Bahwa bidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara *a quo* TIDAK terdapat satu dokumen pun yang tercatat untuk dan atas nama BERNABAS MALAIMAKANI (Penggugat);
- Bahwa Penggugat adalah **BUKAN** Orang yang berhak atas obyek sengketa, apalagi memberi kuasa kepada Kuasa Hukum untuk melakukan gugatan atas tanah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi, tanggapan eksepsi dalam Replik Penggugat dan Duplik Tergugat dan Turut Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya adalah sama sehingga akan dipertimbangkan sekaligus;

Menimbang, bahwa berdasarkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya adalah Surat Kuasa dibuat oleh Orang yang tidak berwenang (*exepctie diskualifikasi / gemis aanhoedinigheid*);

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah yang bertindak sebagai penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang demikian, penggugat tidak memiliki *persona standi in judicto* di depan pengadilan atas perkara *a quo*, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah anak dari Arnolus Malaimakani sehingga terdapat hubungan mewaris kepada penggugat dari Amolus Malaimakani, namun terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Amolus Malaimakani telah dilakukan peralihan hak, maka selanjutnya apakah Penggugat berhak atas tanah sengketa atau tidak menurut hemat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim hal tersebut perlu pembuktian lebih lanjut sehingga telah memasuki ranah pokok perkara, dengan demikian maka alasan eksepsi ini tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Majelis pertimbangkan di atas telah ternyata bahwa materi eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat telah masuk kepada pokok perkara dan dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah Penggugat mendalilkan:

- Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari ARNOLUS MALAIMAKANI almarhum dan ibu MARIA MANGMANI almarhum;
- Bahwa tanah sengketa seluas \pm 2.090M2 bersertipikat hak milik Nomor : 266 terletak sekarang di RT.08/RW.04 Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor, dengan batas-batas berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 266 dan senyatanya sekarang ini yaitu:
 - a. Sebelah timur berbatasan dengan tanah ARNOLUS MALAIMAKANI dan sekarang di tempati oleh saudara ENOS ATAMA dan saudara SOLEMAN KAMENGYETI;
 - b. Sebelah barat berbatasan dengan jalan raya;
 - c. Sebelah utara berbatasan dengan tanah ARNOLUS MALAIMAKANI, kemudian dengan ANSGERIUS TAKALAPETA, kemudian dengan PELIPUS MEA, kemudian dengan IDA WAYAN BUDA, sekarang dengan jalan lingkungan;
 - d. Sebelah selatan berbatasan dengan tanah tanah ARNOLUS MALAIMAKANI, dan sekarang ditempati oleh saudara AGRIPA MANIMABI;Merupakan harta milik ARNOLUS MALAIMAKANI ayah kandung Penggugat berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 266 terbit tahun 1991;
- Bahwa tanah objek sengketa seluas \pm 2.090M2 dengan sertipikat hak milik Nomor 266 terbit tahun 1991 tersebut pernah diklaim oleh Tergugat dengan surat Nomor : B -351/P.3.21/Cum.1/03/2016 perihal pencegahan jual beli tanah, tertanggal 28 Maret 2016, kemudian Penggugat bersurat kepada Tergugat dengan surat Nomor : 04/BM/3/2016 tertanggal 11 Maret 2016 dan

Halaman 43 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



kemudian Penggugat mendapatkan balasan surat dari pihak Tergugat dengan surat Nomor : B-35/P.3.21/Cum.1/03/2016 tertanggal 18 Maret 2016 perihal Pencegahan jual beli tanah, akhirnya Penggugat mengurungkan niat dan batal untuk menjual objek sengketa;

- Bahwa dalam bulan mei 2020 Penggugat menghubungi dan memberikan kuasa khusus kepada saudara LUKAS ATALO,SH selaku advokat agar dapat menjual objek sengketa berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 266 atas nama ayah kandung Penggugat tersebut;
- Bahwa tanggal 22 Mei 2020 Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor menunjukan kepada saudara LUKAS ATALO, SH surat pelepasan hak atas tanah Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tanggal 15 Januari tahun 1992, dan menyatakan kepada saudara LUKAS ATALO bahwa kepemilikan objek sengketa oleh Tergugat berdasarkan surat pelepasan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 ;
- Bahwa surat pelepasan hak atas tanah antara ayah kandung Penggugat dengan Tergugat berdasarkan surat pelepasan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal 15 Januari 1992 sedangkan selanjutnya didalam poin 8, 9, dan 10 surat tersebut dinyatakan disana bahwa telah terjadi jual beli objek sengketa antara, ARNOLUS MALAIMAKANI dan pihak Tergugat yang transaksinya terjadi di Kantor Kejaksaan Negeri Kalabahi, maka dari situlah menurut Penggugat ada kesimpangsiuran dan tidak prosedural proses peralihan objek sengketa dari ayah kandung Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa oleh karena sertipikat hak milik Nomor 266 atas objek sengketa masih tetap berada di tangan ARNOLUS MALAIMAKANI sampai ARNOLUS MALAIMAKANI meninggal dunia tahun 2001 dan selanjutnya sertipikata hak milik Nomor 266 sebagai bukti atas objek sengketa tersebut masih disimpan oleh Penggugat sebagai ahliwaris ARNOLUS MALAIMAKANI hingga sekarang ini maka hakim pengadilan yang memeriksa surat gugatan ini agar ragu-ragu dengan surat pelepasan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal, 15 Januari 1992;
- Bahwa berdasarkan surat pelepasan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal 15 Januari 1992, terbit sertipikat hak pakai nomor 10 tahun 1997 yang sudah diubah menjadi sertipikat hak pakai nomor 3 tahun 2013 yang menurut Tergugat sertipikat hak pakai tersebut adalah sertipikat hak pakai atas objek sengketa ternyata didalam sertipikat hak pakai tersebut tertera alamat Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutira Kabupten Alor



dengan luas 1933M2 hal ini sudah berbeda dengan sertipikat atas objek sengketa nomor 266 atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI ayah kandung Penggugat luasnya ± 2090M2 terletak di Desa Welai Timur Kecamatan Alor Barat Laut Kabupaten Daerah Tingkat II Alor, dan seiring perkembangan jaman, kenyataannya sekarang ini alamat objek sengketa sudah menjadi Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor; dengan demikian ada perbedaan yang sangat jauh antara luas dan letak objek sengketa dengan objek sertipikat hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat;

- Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat pula satu buah papan nama parmanen yang ditaruh atau ditanamkan oleh Tergugat diatas tanah objek sengketa pada tanggal 26 Mei tahun 2020 yang mana menurut Penggugat dikemudian hari akan mengganggu kepentingan hukum Penggugat atas objek sengketa;
- Bahwa dengan demikian maka penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat dengan dasar sertipikat hak pakai nomor 10 tahun 1997 yang sudah diubah menjadi sertipikat hak pakai nomor 3 tahun 2013 adalah perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Rabu tanggal 15 Januari tahun 1992 melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 06/PPAT/KABL/1992 yang ditandatangani oleh Drs.Semuel S.Christian selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Alor Barat Laut, telah terjadi Pelepasan Hak atas tanah tersebut dimana Pihak Pertama An.Amolus Malaimakani Pekerjaan Tani, Alamat Desa Welai Timur Perwakilan Kecamatan Alor Barat Laut selaku pemilik tanah atau pihak yang melepaskan hak, menyatakan melepaskan hak atas tanah, bangunan dan tanam tumbuh yang terdapat di atas tanah Nomor : M.266/1991 kepada Pihak Kedua An.Daiman Saleh Marikan, SH, Bertindak untuk dan atas nama Kantor Kejaksaan Negeri Kalabahi;
- Bahwa atas pelepasan hak tersebut, Pihak Pertama Arnolus Malaimakani menerima **GANTI RUGI** sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), yang sudah dibayar lunas dan tunai oleh Pihak Kedua;
- Bahwa pada saat penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 06/PPAT/KABL/1992, Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut telah diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, yang kemudian Sertifikat Hak Milik tersebut digunakan oleh Pihak Kedua untuk membuat

Halaman 45 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb



Sertifikat Hak Pakai atas tanah tersebut, dan Sertifikat Hak Milik tersebut telah Tergugat serahkan kepada Turut Tergugat pada saat membuat sertifikat Hak Pakai;

- Bahwa kemudian terkait Surat Pelepasan Hak tersebut, ditindaklanjuti dengan pembuatan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Badan Pertanahan Nasional pada Kantor Pertanahan Kabupaten Alor Nomor 24.05.01.07.4.00003 dengan Buku Tanah Hak Pakai yang terbit pada tanggal 12 Mei 1997, dengan nama pemegang hak yang terdaftar adalah Kejaksaan Negeri Kalabahi, yang kemudian terjadi pencatatan perubahan pemegang hak pada tanggal 16 April 2014 Nama Pemegang Hak Sertipikat Hak Pakai No. 03 Desa Petleng Tahun 1997 menjadi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA.

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

- Bahwa telah terjadi pelepasan hak atas tanah antara Arnolus Malaimakani dengan Pihak Kejaksaan Negeri Kalabahi berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 15 Januari 1992;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa terpasang nama parmanen milik Tergugat yang ditaruh atau ditanam oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 283 R.Bg. Jo. Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

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

1. Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 266 atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI terbit tahun 1991, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 01139 atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI terbit tahun 2001, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokpi Sertipikat Hak Milik atas tanah nomor 547 atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI, terbit tahun 1997, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Permohonan Nomor 24/Adv.LV/III/2020 tanggal 01 Agustus 2020, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat pajak tanah objek sengketa tahun 2020, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Nomor 04/BM/3/2016 perihal pencegahan jualbeli tanah dari ARNOLUS MALAIMAKANI/ penggugat kepada kejaksaan negeri kalabahi

Halaman 46 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



tergugat, perihal pencegahan juaibeli tanah tertanggal 11 maret 2016, diberi tanda P-6;

7. Fotokopi Surat kejaksaan negeri alor nomor : B-351 /P.3.21/Cum.1/03/2016 perihal pencegahan jual beli tanah yang ditujukan kepada ARNOLUS MALAIMAKANI tertanggal 28 maret 2016, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat kuasa penjualan objek sengketa antara pemberi kuasa ARNOLUS MALAIMAKANI / penggugat dengan advokat LUKAS ATALO, SH , tertanggal 20 Mei 2020, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat nomor : 16 /Adv.L /V/2020, perihal pemberitahuan dan penegasan yang ditujukan kepada Kejaksaan Negeri Alor, tertanggal 20 Mei 2020, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat pernyataan pelepasan hak nomor 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal, 15 Januari 1992, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat hak pakai milik Tergugat nomor 10 tahun 1997 yang diubah menjadi sertipikta hak pakai nNomor 03 tahun 2013, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Daerah Nomor 8 tahun 2001 tentang Pembentukan Kelurahan di Kabupaten Alor, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Kartu Keluarga ARNOLUS MALAIMAKANI / Penggugat, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi surat keterangan warisan tertanggal 2 Juni 2020, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat keterangan kematian atas nama ARNOLUS MALAIMANAI nomor DP.140/175/V1/2020 tertanggal 02 juni 2020, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi dari fotokopi surat keterangan kematian atas nana MARIA MANGMANI Nomor PP.140/176/V1/2020 tertanggal 02 Juni 2020, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Keterangan Nomor DKCS.478.3/228/VV2020 tanggal 23 Juni 2020, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomcr 5305-KM23062020-0001 tanggal 23 Juni 2020, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Panggilan Menghadap!Mediasi ke-2 dari Kepala Desa Petleng Nomor DP.140/5/V11/2020 tanggal 2 Juni 2020, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Berita Acara persoalan balik nama tanah antara bapak BERNABAS MALAIMAKANI dan bapak MARTEN MANIMABI tertanggal 29 juni 2020, diberi tanda P-20;

Halaman 47 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



21. Fotokopi surat dari Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada Sdr. Soleman Kamengyeti, Nomor 28/Adv.L/IX/2020, tanggal 4 September 2020 Perihal Mohon hadir sebagai saksi dari Sdr. Bernabas Malaeimakani dalam perkara Perdata Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb, dan surat yang ditujukan kepada Sdr. Enos Atamou, Nomor 27/Adv.L/VIII/2020, Perihal Mohon hadir sebagai saksi dari Sdr. Bernabas Malaeimakani dalam perkara Perdata Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb, selanjutnya fotokopi surat bukti tersebut oleh Hakim Ketua diberi tanda P-21

Bahwa, terhadap bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan telah ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-3, P-10, P-11, P-12, P-15, P-16, dan P-18 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu, sebagai berikut:

1. **Laasarus Paulus Maata**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa sepengetahuan saksi Tanah yang disengketakan itu terletak di RT. 008/RW. 004, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa Batas-batas tanah yang disengketakan adalah Bagian Timur berbatasan dengan tanah Amolus Malamakani dan yang menempati saat ini adalah Enos Maata dan Soleman Kamengyeti, Bagian Barat berbatasan dengan Jalan raya, Bagian Utara berbatasan dengan dulu tanah Amolus Malaimakani sekarang dengan jalan, Bagian Selatan setahu saksi yang menggarap sekarang adalah anak dari Pendeta Marsel Manimaby namun saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
 - Bahwa Amolus Malaimakani adalah ayah dari Bernabas Malaimakani;
 - Bahwa Ibu dari Bernabas Malamakani bernama Maria Mangmani;
 - Bahwa Bapak Amoldus Malamakani dan Ibu Maria Mangmani sudah meninggal dan setahu saksi Amoldus Malaimakani meninggal tahun 2001 dan Ibu maria Mangmani saksi tidak ingat kapan meninggal;
 - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Petleng sejak April 1997 sampai dengan Tahun 2002;
 - Bahwa saksi tidak pernah dipanggil untuk mengurus masalah tanah di wilayah Desa yang saksi pimpin;

Halaman 48 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb



- Bahwa Sebagai Kepala Desa Petleng Tahun 1997 sampai dengan tahun 2002, saksi tidak pernah diundang saat pengukuran tanah sengketa tahun 1997 hingga terbit sertifikat atas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi Desa Petleng sebelum tahun 1997 termasuk wilayah Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor;
- Bahwa Saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa tahun 1997, Desa Petleng sudah berdiri sendiri;
- Bahwa saksi yang menandatangani surat keterangan ahli waris atas nama saudara Arnolus Malaimakani;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya kejadian Amolus Malaimakani pernah menjual tanahnya kepada Kejaksaan Negeri Alor;
- Bahwa Selama menjabat sebagai Kepala desa, apabila ada masyarakat yang menjual tanahnya, masyarakat tidak pernah memberitahukan/melaporkan kepada Kepala Desa atau RT/ RW setempat;
- Bahwa Pihak Kejaksaan tidak pernah melakukan kegiatan di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu ada masyarakat yang menjual tanahnya ke Kejaksaan saat ada laporan masalah tanah sengketa ini tahun 2020;
- Bahwa saat saksi jalan melewati lokasi tanah sengketa dan melihat ada terpasang papan yang bertuliskan tanah ini milik Kejaksaan Negeri Alor;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti kepemilikan atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa, sepengetahuan saksi tidak ada buku untuk mencatat kepemilikan tanah di desa Petleng.

2. **Enos Atamou**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal berdekatan dengan tanah sengketa kurang lebih 4 (empat) meter berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
- Bahwa Tanah yang disengketakan itu terletak di RT. 008/RW. 004, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor;
- Bahwa Batas tanah sengketa bagian timur adalah dengan tanah saya dan Soleman Kamengyeti;
- Bahwa bukti surat (P-2) sertifikat Hak Milik Nomor 01139 adalah milik Arnolus Malaimakani yang mana bagian barat berbatasan langsung dengan tanah saksi;



- Bahwa Saksi menjelaskan baru tinggal di rumah saksi tahun 2013, dan sepengetahuan saksi BPN Kabupaten Alor tidak pernah melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa;
- Bahwa Saksi menjelaskan membeli tanah tahun 1997 kemudian mulai membangun rumah Tahun 2007, dan tinggal tahun 2013, dan sepengetahuan saksi tidak pernah tahu batas sebelah barat tanah saksi bersertifikat hak pakai Kejaksaan Negeri Alor;
- Bahwa sejak tinggal di desa Petleng, saksi tidak pernah melihat Kejaksaan mengelola tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi memperoleh tanah dengan cara membeli dari Arnolus Malaimakani pada tahun 1997, dengan harga Rp800.000,00 (Delapan ratus ribu rupiah) berukuran (22x25), kurang lebih 550 M2;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Arnolus Malaimakani tanpa ada surat jual / beli dari kedua belah pihak;
- Bahwa saksi memilih di bagian belakang dan tidak di bagian depan (pinggir jalan raya) karena mencari aman jauh dari keributan;
- Bahwa Arnolus Malaimakani meninggal pada tahun 2001;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada papan nama terpasang di atas tanah sengketa sekitar bulan Juni/Julai tahun 2020, awalnya terpasang papan nama tanah ini dijual setelah itu terpasang lagi papan nama tanah ini milik Kejaksaan Negeri Alor;
- Bahwa sepengetahuan saksi Jalan lingkungan (jalan cor) bagian utara tanah sengketa dibuat tahun 2019, sebelumnya pada tahun 1997 sudah ada jalan namun lebarnya hanya cukup untuk sepeda motor bisa lewat;

3. **Oktafianus Maukari**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi Tanah yang disengketakan itu terletak di RT. 008/RW. 004, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor;
- Bahwa sepengetahuan saksi Batas-batas tanah sengketa, Bagian Selatan dengan tanah milik Arnolus Malaimakani, Bagian Timur dengan tanah milik Arnolus Malaimakani, Bagian Barat dengan tanah milik Arnolus Malaimakani, Bagian Utara dengan tanah milik Arnolus Malaimakani, dan sekarang dengan jalan setapak;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat keterangan ahli waris (alat bukti surat P-14) sebagai saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT tahun 1991 sampai dengan tahun 1997 dan saat itu yang menjabat sebagai Kepala Desa Welai Timur adalah Simon Onmabi;
- Bahwa Saat menjabat sebagai RT, saksi tinggal kurang lebih 1 KM arah selatan tanah sengketa;
- Bahwa Saat menjabat sebagai Ketua RT Wilayah Welai Timur tahun 1991 sampai dengan tahun 1997, saksi tidak pernah mendengar Arnolus Malaimakani pernah menyerakn tanahnya kepada Kejaksaan Negeri Alor;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Arnolus Malaimakani menjual tanah objek sengketa kepada Kejaksaan Negeri Alor;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa sudah bersertifikat;
- Bahwa Setahu saksi Pihak Kejaksaan Negeri Alor tidak pernah melakukan kegiatan di atas tanah sengketa sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa saat menjabat sebagai RT, saksi tidak pernah bertemu dengan Simon Onmabi sebagai Kepala Desa Welai Timur;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menanam ubi di atas tanah sengketa adalah Simon Onmabi dan keluarganya;
- Bahwa saksi tidak tahu Simon Onmabi saat mengelola tanah sengketa mendapat ijin dari siapa;
- Bahwa Sebagai Ketua RT tahun 1991 sampai dengan tahun 1997, saksi tidak mengetahui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor ada melakukan pengukuran tanah di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi wilayah Petleng dulu satu dengan Welai Timur dan tahun 1997 pecah menjadi Desa sendiri yaitu Desa Petleng dengan Kepala Desanya Lasarus Paulus Maata;
- Bahwa saat menjabat sebagai Ketua RT tahun 1991 sampai dengan tahun 1997, saksi tidak pernah dilibatkan jika ada masyarakat di wilayah RT saksi yang melakukan transaksi jual beli tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai, Nomor 24.05.01.07.4.00003. tanggal 12 Mei 1997 dari kantor pertanahan kabupaten Alor, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 06/PPAT/KABL/1992, diberi tanda T-2;

Halaman 51 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib

Disclaimer

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



3. Fotokopi Dokumen Laporan data BMN berupa tanah yang sudah bersertifikat tingkat satuan kerja Satker Kejaksaan Negeri Alor, diberi tanda T-3;

Bahwa, terhadap bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup, kecuali bukti surat T-3 merupakan dokumen asli dan tidak dilakukan nazegelel sehingga alat bukti surat T-3 tidak memenuhi syarat formalitas menjadi alat bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. **Husen Tolang**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja pada Kantor Kejaksaan Negeri Alor sejak tahun 1982 dan pernah menjabat sebagai KTU dan Kasubagbin tahun 2008 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa Tanah Kejaksaan Negeri Alor yang disengketakan saat ini diperoleh bermula dari adanya gempa bumi tanggal 5 Juni 1991 di Kabupaten Alor yang mana saat itu bangunan/ rumah-rumah mengalami rusak parah termasuk Gedung Kejaksaan Negeri Alor dan juga rumah-rumah milik para pegawai Kejaksaan dan saat itu saksi sebagai Kepala Tata Usaha membuat laporan kerusakan ke Kejaksaan Agung RI di Jakarta kemudian datang kunjungan Jaksa Agung ke Kabupaten Alor bulan September 1991 dan memberikan bantuan uang sebesar Rp40.000.000.- (empat puluh juta rupiah) kepada seluruh pegawai Kejaksaan Negeri Alor dan Kepala Kejaksaan saat itu membagikan kepada seluruh Pegawai termasuk tenaga honorer dana bantuan tersebut dan masih tersisa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Kepala Kejaksaan minta agar sebagai kenang-kenangan membeli sebidang tanah dan minta salah satu pegawai yang bernama Musa Atamou mengecek kalau ada tanah yang hendak dijual kemudian datang pemilik tanah menghadap kepala Kejaksaan, kemudian saat itu saksi bersama kepala Kejaksaan pergi mengecek ke lokasi tanah di Petleng, Welai Timur dan sempat ke rumah Kepala Desa Welai Timur saat itu Bapak Simon E Onmabi kemudian ke kantor dan terjadi pembayaran harga tanah sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Bapak Amolus Malaimakani;
- Bahwa sepengetahuan saksi terjadi Pengalihan hak dari Amolus Malaimakani ke Kejaksaan Negeri Alor pada tahun 1992;



- Bahwa Pihak-pihak yang hadir dan menyaksikan secara langsung proses pengalihan hak atas tanah milik Arnolus Malaimakani kepada Kejaksaan Negeri Alor dan pembayaran harga tanah sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), yaitu Arnolus Malaimakani, Kepala Kejaksaan Negeri Alor, Musa Atamou, Kepala Desa Simon E Onmabi dan saksi sendiri;
- Bahwa pembayaran uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Arnolus Malaimakani terjadi di ruang kerja Kepala Kejaksaan Negeri Alor, dan tidak ada paksaan dari pihak manapun;
- Bahwa Setelah tanah tersebut dibayarkan, proses sertifikatnya kami urus ke Kantor Induk Kecamatan Alor Barat Laut di Kokar karena Desa Petleng saat itu merupakan Desa perwakilan Kecamatan Alor Barat Laut, dan dengan dasar tersebut kami ke Kantor Agraria untuk proses sertifikat;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan mengurus proses sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa Yang hadir saat pengukuran tanah yaitu saksi sendiri, Amolus Malaimakani, RT dan RW setempat, dan hadir dari Kantor pertanahan kurang lebih sebanyak 5 (lima) orang;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada pelepasan Hak atas tanah dari Arnolus Malaimakani kepada Kejaksaan Negeri Alor yang diketik dengan menggunakan mesin ketik;
- Bahwa setelah proses pengukuran oleh Kantor Pertahanan terbit sertifikat hak pakai dan saksi yang saat itu sebagai Kepala Tata Usaha Kejaksaan Negeri Alor, menyimpan sertifikat tersebut di Kantor;
- Bahwa Setelah terjadi transaksi pembayaran uang kepada Amolus Malaimakani, tidak ada keberatan atas tanah tersebut, hanya ada surat keberatan tahun 2016 dari anak Arnolus Malaimakani (Penggugat) dan saksi sendiri yang menanggapi;
- Bahwa setiap bulan saksi membuat laporan dan semua aset termasuk aset atas tanah tersebut juga dilaporkan ;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa luas tanah objek sengketa;
- Bahwa selama Kejaksaan Negeri Alor menguasai tanah tersebut yang mengolah adalah Kepala Desa Simon E Onmabi yang merupakan Mantan Polisi dan isterinya dengan membersihkan dan menanam ubi dan Jagung;

Halaman 53 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



- Bahwa saksi sering pergi ke lokasi tanah sengketa mengambil ubi dan Jagung;
- Bahwa saksi terus ke lokasi tanah sengketa hingga tahun 2016 saat anak Amolus Malaimakani (Penggugat) membuat surat keberatan dan saya menanggapi surat tersebut hingga saat ini di gugat

2. **Kemi Ruallo**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa letak tanah sengketa di Petleng, tepanya di depan rumah saksi;
- Bahwa saksi tinggal di atas tanah saksi yaitu di desa Petleng sejak tahun 1978;
- Bahwa Saat tinggal di Petleng tahun 1978, tanah di depan rumah saksi milik Amolus Malaimakani;
- Bahwa Tanah di depan rumah saksi saat ini milik Kejaksaan Negeri Alor yang diperoleh dengan membeli dari Amolus Malaimakani pada tahun 1992;
- Bahwa saksi sendiri yang bekerja di atas tanah tersebut sejak tahun 1992;
- Bahwa saksi bekerja di atas tanah tersebut sampai saat ini berawal saat transaksi jual beli atas tanah tersebut, suami saksi Simon E Onmabi menjabat sebagai Kepala Desa Welai Timur dan Kepala Kejaksaan minta langsung kepada saksi untuk bekerja, sehingga saksi bekerja di tanah sengketa dengan menanam ubi dan jagung setiap tahun;
- Bahwa setelah saksi bekerja selama 2 atau 3 tahun kemudian Bernabas Malaimakani pernah mencegah, akan tetapi saksi tetap bekerja sampai dengan saat ini;
- Bahwa Selama bekerja, ada pegawai Kejaksaan yaitu Husen Tolang dan Musa Atamou yang datang mengambil ubi dan Jagung;
- Bahwa sepengetahuan saksi Papan nama Kejaksaan sudah pernah terpasang di atas tanah sengketa akan tetapi sudah rusak dan baru 1 tahun ini ada terpasang 2 papan nama salah satunya dari Kejaksaan dan satunya lagi dari Kuasa Hukum Penggugat;
- Bahwa suami saksi yaitu Simon E Onmabi yang bertandatangan pada bukti surat (T-2);
- Bahwa sepengetahuan saksi pernah ada pengukuran di atas tanah sengketa dan yang hadir dari pihak Kejaksaan namun saya tidak tahu siapa saja yang hadir dari Kantor Pertanahan;

Halaman 54 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 tanggal 15 Januari 1992, diberi tanda T.T-1;
2. Surat ukur No. 241 Tahun 1991 dengan luas 2.090M2, tanggal 03 Desember 1991, diberi tanda T.T-2;
3. Buku Tanah (BT) Hak Milik No. 266 / Desa Welai Timur tanggal 03 Desember 1991, diberi tanda T.T-3;
4. Surat Ukur (SU) No.163 Tahun 1997 tanggal 12 Mei 1997 dengan luas 1.933 M2, diberi tanda T.T-4;
5. Buku Tanah (BT) Hak Pakai No.03 / Desa Petleng Tanggal 20 Mei 2013, diberi tanda T.T-5.

Bahwa, terhadap bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan telah ternyata sesuai dengan aslinya, saat ditunjukkan di persidangan;

Menimbang, bahwa selain itu Turut Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang keterangannya sebagai berikut :

1. **Omry Daud Grimu**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat Hak Milik Nomor 266 atas nama Arnolus Malaimakani;
 - Bahwa awalnya saksi diangkat sebagai PNS tahun 1976 dan bekerja di BPN Kabupaten Alor sejak tahun 1977 kemudian pada tahun 1999 pindah tugas ke BPN Flores Timur dan kembali bertugas di Alor tahun 2003 dan pada bulan November 2011 saksi pensiun sehingga semua berkas dokumen pribadi saksi, saksi bawa ke rumah kemudian pada tahun 2012, saksi memeriksa kembali berkas dokumen saksi dan saat itu saksi temukan ada sertifikat Hak Milik Nomor 266 atas nama Amolus Malaimakani wilayah Desa Welai Timur sehingga saksi langsung ke Desa Welai Timur dan bertemu dengan Kepala Desa Welai Timur saat itu yang menjabat bapak L. P Maata dan saksi menanyakan langsung dan bapak L.P Maata menjelaskan bahwa Amolus Malemakani pemilik sertifikat tersebut sudah meninggal akan tetapi ada anaknya Bernabas Malaimakani sebagai ahli waris, lalu saksi kembali ke rumah dan pada tahun 2013 datang Bernabas Malaimakani ke rumah saksi dan saksi langsung menyerahkan sertifikat tersebut kepadanya;
 - Bahwa saksi tidak sengaja membawa sertifikat Hak Milik Nomor 266 atas nama Arnolus Malaimakani ke dalam dokumen pribadi saksi;



- Bahwa saksi tidak tahu Arnolus Malaimakani pernah menjual tanahnya kepada Kejaksaan Negeri Alor;
- Bahwa di persidangan saat ini hadir orang yang telah mengambil sertifikat No. 266 Tahun 1991 dari saksi, dan kemudian saksi menunjuk penggugat;
- Bahwa saksi menemukan sertifikat tersebut pada tahun 2012 di rumah saksi, setelah saksi pensiun dan membongkar berkas dokumen saksi di rumah;
- Bahwa tidak ada orang yang memberikan sertifikat tersebut kepada saksi selama saksi masih bertugas di Pertanahan Alor;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu tanah sengketa telah dibeli oleh Kejaksaan Negeri Alor dari Arnolus Malaimakani;
- Bahwa pada tahun 2012 setelah saksi menemukan Sertifikat Hak Milik No.266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani, saksi tidak klarifikasikan ke Kantor BPN karena menurut saksi, saksi sudah tahu jelas pemiliknya;
- Bahwa saksi menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani ke Bernabas Malaimakani, saksi ada buatkan tanda terima di dalam buku agenda saksi namun karena sudah terlalu lama buku tersebut sudah hilang;
- Bahwa luas tanah yang tertera pada Sertifikat Hak Milik No.266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani, seluas 2090 M2;
- Bahwa sesuai prosedur, sepengetahuan saksi tidak boleh memberikan sertifikat langsung kepada pemiliknya, tetapi karena sertifikat tersebut tercecer di dalam berkas pribadi saksi dan saksi tahu orangnya maka saksi langsung serahkan kepada pemiliknya;

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab antara para pihak dihubungkan dengan alat bukti yang dihadirkan di Persidangan, Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1997 tanggal 12 Mei 1997, dimana sesuai perubahan terakhir pada sertifikat tersebut, atas nama pemegang hak adalah PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA;
- Bahwa antara Arnolus Malaimakani dan Tergugat telah membuat surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 dibuat dan ditandatangani oleh Pihak Yang Menyerahkan Hak

Halaman 56 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Arnolus Malaimakani) dan Pihak Yang menerima Hak (Kejaksaan Negeri Alor) yang dilakukan di kantor Kejaksaan Negeri Alor;

- Bahwa luas tanah sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1997 atas nama pemegang hak adalah PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA tanggal 12 Mei 1997 adalah 1.933 M2 (Seribu sembilan ratus tiga puluh tiga meter persegi);
- Bahwa Penggugat menguasai sertipikat hak milik nomor 266 tahun 1991 atas nama ARNOLUS MALAIMAKANI, dengan luas tanah 2.090 M2 (dua ribu sembilan puluh meter persegi);
- Bahwa penggugat adalah anak dari Alm.Amolus Malaimakani dan Alm.Maria Mangmani;
- Bahwa Saksi Omry Daud Grimu adalah seorang pensiunan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Alor yang memulai karir pada instansi tersebut dari tahun 1977 dan kemudian pensiun pada bulan November 2011;
- Bahwa Saksi Omry Daud Grimu pada saat masih aktif sebagai pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Alor, secara tidak sengaja membawa sertifikat Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Amolus Malaimakani, selanjutnya pada tahun 2012 Saksi Omry Daud Grimu menemukan sertifikat Nomor 266 Tahun 1991 tersebut di dalam berkas miliknya, kemudian Saksi Omry Daud Grimu berusaha mengembalikan sertifikat tersebut kepada pemliknya yaitu Arnolus Malaimakani;
- Bahwa pada tahun 2012 Saksi Omry Daud Grimu pergi ke Desa Welai Timur dan bertemu dengan Kepala Desa Welai Timur yang pada saat itu dijabat oleh Bapak L. P Maata, selanjutnya Saksi Omry Daud Grimu menjelaskan kedatangannya tersebut untuk mengembalikan sertifikat Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani kepada Amolus Malaimakani;
- Bahwa Bapak L. P Maata menjelaskan kepada saksi Omry Daud Grimu, pemilik sertifikat Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Amolus Malaimakani sudah meninggal dunia akan tetapi Arnolus Malaimakani mempunyai anak yaitu Bemabas Malaimakani (Penggugat), kemudian setelah mendapatkan informasi tersebut saksi Omry Daud Grimu berpesan kepada Bapak L. P Maata, agar Bemabas Malaimakani (Penggugat) menemui dirinya di kediaman saksi Omry Daud Grimu;

Halaman 57 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Omry Daud Grimu menyerahkan sertifikat Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani kepada Bemabas Malaimakani (Penggugat) di kediamannya pada tahun 2012;
- Bahwa penggugat adalah anak dari Alm.Arnolus Malaimakani dan Alm.Maria Mangmani.

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, dihubungkan dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim menyimpulkan persoalan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah Penggugat anak kandung dari Alm.Arnolus Malaimakani dan Alm. Maria Mangmani atau bukan?
2. Apakah Penggugat berhak atas tanah sengketa berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani atau tidak?
3. Apakah perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa telah dilakukan sesuai peraturan yang berlaku atau tidak?

Menimbang, bahwa terhadap pokok persoalan-persoalan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang di awal gugatan penggugat mendalilkan bahwa dirinya adalah seorang ahli waris dari seorang laki-laki yang bernama Arnolus Malaimakani dan seorang perempuan bernama Maria Mangkani. Pada tahun 1964 Maria Mangkani meninggal dunia (vide P-16) dan kemudian pada tanggal 21 April 2001 pukul 09.00 WITA bertempat di Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara, Arnolus Malaimakani meninggal duni dan dikebumikan pada tanggal 23 April 2001 (vide alat bukti surat P-15). Atas kematian Arnolus Malaimakani telah dikeluarkan Kutipan Akta Kematian atas Nama Arnolus Malaimakani oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil tertanggal 23 Juni 2020, namun pada saat itu Kutipan Akta Kematian belum dapat dikeluarkan karena sedang dalam proses pencetakan (vide alat bukti surat P17 dan P-18);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-14 didukung oleh keterangan saksi Laasarus Paulus Maata dan saksi Oktafianus Maukari yang dihadirkan oleh Penggugat dan saksi Omry Daud Grimu yang dihadirkan oleh Turut Tergugat diperoleh fakta hukum bahwa Alm. Arnolus Malaimakani memiliki seorang istri bernama Maria Mangmani. Dari perkawinan Alm. Arnolus Malaimakani dan seorang istri bernama Maria Mangmani tersebut keduanya melahirkan 1 (satu) orang anak yaitu, Bernabas Malaimakani;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan cermat alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada yang dibantah oleh Tergugat dan Turut

Halaman 58 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Tergugat, dengan demikian maka Penggugat dapat membuktikan dalil yang menyatakan bahwa Bemabas Malaimakani (Penggugat) adalah anak kandung dari Alm.Arnolus Malaimakani dan Alm. Maria Mangmani;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan di atas maka telah terbukti bahwa Bemabas Malaimakani (Penggugat) adalah anak kandung dari Alm.Arnolus Malaimakani dan Alm. Maria Mangmani;

Menimbang, bahwa pasal 832 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan “menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini.” Dengan demikian berdasarkan alat bukti surat P-14, P-15, dan P-16 dihubungkan dengan ketentuan KUHPerduta ini, maka Barnabas Malaimakana adalah benar secara hukum seorang ahli waris dari Alm.Arnolus Malaimakani dan Alm. Maria Mangmani;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka petitum angka 1 Penggugat yang meminta “Menyatakan benar Penggugat adalah anak kandung dari ARNOLUS MALAIMAKANI almarhum dan ibu MARIA MANGMANI almarhum” beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pokok perkara kedua dan ketiga menurut majelis hakim saling memiliki keterkaitan sehingga pembahasan satu dengan yang lainnya bukan merupakan suatu hal yang terpisah. Untuk itu selanjutnya akan dipertimbangkan pokok perkara yang kedua dan ketiga yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum membahas pokok perkara, akan terlebih dahulu ditetapkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1497 K/Sip/1983 menyatakan bahwa “Hakim atau pengadilan Negeri dapat menetapkan luas tanah terperkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, sedang mengenai batas-batas tidak begitu releban sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan batas tanah sebagai akibat dari peralihan hak milik atas tanah dari pemegang semula kepada pemilik baru”, sehingga berdasarkan yurisprudensi tersebut dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang tertuang dalam berita acara sidang, keterangan para saksi yang dihadirkan Penggugat dan Tergugat yang menerangkan adanya pembangunan jalan cor desa yang terletak di sebelah utara objek sengketa, berdasarkan alat bukti surat P-1, T-1, dan T.T-4, serta tidak ditemukan fakta adanya pengukuran ulang objek sengketa oleh pihak Penggugat hingga gugatan didaftarkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang mendekati sesuai dengan kenyataannya dalam

Halaman 59 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



perkara a quo adalah sebidang tanah yang berlokasi di desa petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor, dengan luas yanag $\pm 1.933M^2$ (seribu sembilan ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan uraian batas-batas sesuai dengan sertifikat hak pakai nomor 3 Tahun 1997, sebagai berikut:

- Utara : Tanah Arnolus Malaimakani;
- Timur : Tanah Arnolus Malaimakani;
- Selatan : Tanah Arnolus Malaimakani;
- Barat : Jalan Raya.

Menimbang, bahwa selanjutnya pendapat majelis hakim tentang obyek sengketa haruslah menjadi fakta hukum tetap dalam perkara a quo, dan segala pembahasan tentang obyek sengketa dalam putusan ini, maka obyek sengketa tersebut adalah sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan ini;

Menimbang, bahwa sebelum jauh mempertimbangkan pokok perkara, maka haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu asal mula tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Objek sengketa perkara a quo pada awalnya merupakan bagian dari tanah yang dimiliki oleh ayah Penggugat yang bernama Arnolus Malaimakani yang diperoleh dari membuka hutan seluas $\pm 12.505M^2$ di tempat bernama Amengrul atau lebih dikenal dengan Kamengtakali yang mana dalam perkebangan tempat itu dikenal dengan nama kampung Petleng Desa Welai Timur Kecamatan Alor Barat Laut Kabupaten Daerah tingkat 2 Alor, sekarang menjadi Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor dan tanah milik ayah kandung Penggugat seluas $12.505M^2$ tersebut telah terkapling-kapling yaitu $\pm 5.680M^2$ sudah menjadi milik Ansgerius Takalapeta karena jual beli dan peralihan hak, sebagiannya seluas $\pm 1.260M^2$ adalah masih milik ayah kandung Penggugat yang ditempati oleh saudara Enos Atamou, saudara Soleman Kamengyeti dan sebagiannya seluas $\pm 630M^2$ dijadikan tanah kebun oleh saudara tiri Penggugat bernama Agustina Malaimakani, sebagiannya seluas $\pm 2.845M^2$ milik ayah kandung Penggugat ditempati sekarang ini oleh Agripa Manimabi, sedangkan sisanya seluas $\pm 2.090M^2$ bersertipikat hak milik Nomor 266 terbit tahun 1991 atas nama ayah kandung Penggugat (vide bukti P-1). Di tahun 1992 kemudian telah terjadi peristiwa pelepasan hak atas tanah diantara ayah Penggugat dengan pihak Kejaksaan Negeri Alor (vide P-10, T-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai penguasaan tanah oleh tergugat sebagaimana tercantum dalam bukti surat T-1 berupa Sertipikat Hak Pakai nomor 24.05.01.07.4.00003 tertanggal 12 Mei tahun 1997;

Halaman 60 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Menimbang, bahwa perlu digarisbawahi mengenai proses peralihan hak dan pendaftaran hak atas tanah dari Sertifikat Hak Milik menjadi Sertifikat hak pakai dalam perkara ini terjadi sebelum bulan Juli 1997, sehingga prosedur pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sebab Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah baru disahkan pada tanggal 8 Juli 1997, dan menurut ketentuan pasal 66 Peraturan Pemerintah tersebut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah baru mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan. Namun demikian dalam putusan ini akan tetap digunakan beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai *ius constitutum* dalam hal pendaftaran tanah di Indonesia;

Menimbang, bahwa Pasal 4 ayat (1) Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria menyatakan "*atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum*", sehingga berdasarkan ketentuan pasal tersebut tanah sebagai benda tidak bergerak dapat dialihkan atau beralih. Peralihan yang terjadi adalah peralihan hak dari pemilik yang lama kepada pemilik yang baru, dan atas peralihan tersebut muncul suatu hak atas tanah. Hak-hak yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) di atas dijabarkan dalam pasal 16 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria yang mengatur hak-hak atas tanah yaitu: a) hak milik, b) hak guna-usaha, c) hak guna-bangunan, d) hak pakai, e) hak sewa, f) hak membuka tanah, g) hak memungut hasil hutan, h) hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53;

Menimbang, bahwa berdasarkan bentuknya peralihan tanah dapat terjadi karena adanya suatu peristiwa yang mengakibatkan tanah beralih atau dialihkan haknya. Bentuk peristiwa yang mengakibatkan hak atas tanah beralih yaitu waris, sebab apabila pemegang atas hak tanah meninggal, maka secara hukum hak atas tanah tersebut beralih kepada ahli warisnya. Berbeda halnya dengan dialihkannya hak atas tanah yang terjadi akibat adanya peristiwa:

- Jual beli;
- Tukar menukar;

Halaman 61 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



- Hibah;
- Pemberian menurut adat;
- Pemasukan dalam perusahaan;
- Hibah-wasiat;

Menimbang, bahwa hak milik atas tanah adalah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Bagi pemegang hak ini tidak diberikan batasan dalam penggunaan tanah, yaitu apakah akan digunakan sebagai tempat membangun sesuatu atau diusahakan, termasuk pula untuk digunakan sebagai suatu jaminan dalam Hak Tanggungan. Berdasarkan jangka waktu penguasaan, maka dalam hak milik tidak terdapat suatu jangka waktu berlaku penguasaan. Terhadap sifat dari hak milik dan jangka berlakunya itu pula, maka undang-undang memberikan pembatasan kepada siapa saja hak milik ini dapat diberikan, semata-mata sebagai upaya mewujudkan isi Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang memerintahkan agar bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Sebagai pelaksanaan dari ketentuan ini maka berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, maka hak milik hanya dapat diberikan kepada:

- Warga Negara Indonesia. Warga Negara Indonesia ini menurut Prof. Boedi Harsono diterjemahkan hanya kepada seseorang yang berkewarganegaraan Indonesia tunggal;
- Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-Undang Nomor 79 tahun 1958;
- Badan-badan keagamaan, yang telah ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial;

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka Kejaksaan Negeri sebagai lembaga Negara tidak termasuk kedalam subjek hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah;

Menimbang, bahwa berkenaan dari pertimbangan di atas, undang-undang tidak membatasi seseorang atau badan hukum untuk mengalihkan hak milik atas tanahnya kepada subjek yang tidak memiliki syarat untuk memiliki hak

Halaman 62 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



milik, begitu pula sebaliknya. Suatu Lembaga Negara dapat memperoleh suatu hak atas tanah;

Menimbang, bahwa aturan perundang-undangan di Indonesia pada umumnya memberikan kesempatan kepada Lembaga Negara untuk dapat memperoleh hak atas tanah. Aturan tersebut dapat dilihat dalam Pasal 42 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria jo. Pasal 45 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah telah mengatur bahwa yang dapat memperoleh hak pakai atas tanah yaitu:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, yang termasuk diantaranya Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah, Badan Keagamaan dan badan sosial;
- d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;

Menimbang, bahwa hak pakai menurut ketentuan undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria diterjemahkan sebagai "*hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini*". Hak pakai atas tanah dapat diperoleh dari tanah yang dikuasai oleh Negara, tanah hak pengelolaan, dan tanah hak milik (vide Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996);

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang tidak memiliki kewenangan untuk memperoleh hak milik, maka badan hukum termasuk didalamnya Kejaksaan Negeri sebagai lembaga negara dapat menggunakan prosedur pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi untuk melakukan perbuatan peralihan hak atas tanah. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 18 Undang_undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara



yang diatur dengan Undang-undang". Pada pelepasan hak pada pokoknya adalah hilangnya hak yang semula dipunyai oleh orang yang melepaskan hak tersebut. Perbuatan pelepasan hak atas tanah yang terjadi secara sukarela oleh pemiliknya menurut UUPA menjadi salah satu penyebab hapusnya hak milik atas tanah dan atas hak tanah tersebut jatuh kepada Negara (vide Pasal 27 huruf a angka 2). Pelepasan hak atas tanah tidak haruslah disamakan dengan perbuatan pelepasan hak atas tanah demi kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, sebab unsur yang utama dalam pelepasan hak adalah adanya pemilik yang melepaskan haknya kepada Negara untuk kepentingan pihak lain. Sedangkan titik berat dari pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum adalah kepentingan tersebut adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Namun, sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah harus dibuktikan dengan suatu Akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, termasuk pula dalam peristiwa pelepasan hak atas tanah. Hal inilah yang merupakan syarat formil dari prosedur pelepasan hak atas tanah yang harus terpenuhi;

Menimbang, bahwa yang dapat diangkat sebagai pejabat sebagaimana disebutkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah seperti di atas, maka menurut pasal 3 Peraturan Menteri Agraria pejabat tersebut yaitu:

- a. *Notaris;*
- b. *Pegawai-pegawai dan bekas pegawai dalam lingkungan departemen Agraria yang dianggap mempunyai pengetahuan yang cukup tentang peraturan-peraturan pendaftaran tanah dan peraturan lainnya yang bersangkutan dengan persoalan peralihan hak atas tanah;*
- c. *Para pegawai pamong praja yang pernah melakukan tugas seorang pejabat;*
- d. *Orang-orang lain yang telah lulus dalam ujian yang diadakan oleh menteri Agraria;*

Selanjutnya di pasal 5 ayat (1) masih dalam peraturan yang sama menyebutkan selama untuk suatu kecamatan belum diangkat seorang pejabat, maka Asisten wedana/ kepala kecamatan atau yang setingkat dengan itu karena jabatannya menjadi pejabat sementara dari kecamatan itu. Sehingga dengan dasar hukum ini dapat mencegah terjadinya kekosongan pejabat di



suatu wilayah untuk melaksanakan segala kegiatan yang berkaitan dengan proses pendaftaran tanah.

Menimbang, bahwa selain syarat formil seperti telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat perlu pula dipertimbangkan mengenai itikad baik dari para pihak selama proses peralihan dan pendaftaran tanah terjadi. Pada umumnya prinsip itikad baik lebih dikenal dalam peralihan tanah dengan bentuk jual beli. Pengaturan mengenai prinsip itikad baik dapat ditemukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pasal 1338 ayat (3) yang menyatakan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Walaupun setelah berlakunya UUPA sebagai dasar hukum pertanahan di Indonesia telah tidak memberlakukan aturan dalam KUHPerdata yang berkaitan dengan proses peralihan tanah, namun prinsip itikad baik merupakan prinsip yang bersifat universal dan masih diakui hingga kini sebagai landasan dalam menyusun perjanjian. Sebagai pembanding mengenai berlakunya asas itikad baik dalam aturan positif pendaftaran di Indonesia yaitu bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah diatur : "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 nmerasa 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." Pasal ini menyebutkan adanya itikad baik dari orang atau badan hukum yang memperoleh hak atas tanah. Lalu apakah yang disebut sebagai seseorang yang beritikad baik dan apa konsekuensi dari pemenuhan asas itikad baik tersebut?;

Menimbang, bahwa Dr. Ahmadi Miru, S.H., M.S. dalam bukunya berjudul Hukum Kontrak dan Peranangan Kontrak halaman 5 menyebutkan bahwa itikad baik bagi masing-masing calon perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lawan sebelum menandatangani kontrak atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutup kontrak yang berkaitan dengan itikad baik. Dalam beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia disebutkan bahwa pembeli beritikad baik diartikan sebagai pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa orang yang menjual suatu benda buka

Halaman 65 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



satu-satunya orang yang berhak atas benda yang dijualnya. Di lain putusan Mahkamah Agung RI menyebutkan bahwa pembeli beritikad baik sebagai pembeli yang tidak mengetahui adanya kekeliruan dalam proses jual beli (peralihan hak), seperti misalnya telah dicabutnya surat kuasa penjual oleh pemilik asal tanahnya. Pembeli beritikad baik adalah apabila jual beli telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang;

Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 05 Tahun 2014 tentang pemberlakuan rumusan hasil pleno kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2014 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menguraikan mengenai kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi yaitu pada pokoknya melakukan jual beli atas objek tanah sesuai dengan tata cara/ prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan dan melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan dengan cara antara lain:

- Memastikan penjual adalah orang yang berhak/ memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya;
- Objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita;
- Tanah sebagai objek perjanjian tidak dalam status jaminan/ hak tanggungan;

Bahwa latar belakang dari pengaturan mengenai itikad baik ini adalah untuk memastikan bahwa para pihak telah melaksanakan perjanjian sesuai dengan ketentuan yang berlaku, untuk melindungi para pihak dari munculnya suatu sengketa dari perjanjian jual beli hak atas tanah yang telah dilakukan di masa yang akan datang, serta memberikan kepastian hukum terhadap perolehan hak atas tanah yang dimilikinya. Dengan menarik kepentingan penerapan itikad baik tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat sudah sepatutnya dalam perkara *a quo* harus terbukti adanya itikad baik dari pihak memperoleh hak atas tanah akibat adanya pelepasan hak atas tanah dari pemegang hak milik;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Amolus Malaimakani seorang warga Negara Indonesia, sebagai pemegang hak milik atas tanah objek sengketa berdasarkan sertifikat hak milik nomor 266 tertanggal 03 Desember 1991 telah melakukan perbuatan hukum yaitu melepaskan kepemilikan hak atas tanahnya dengan ganti rugi dengan pihak Kejaksaan Negeri Kalabahi. Pelepasan hak atas tanah menurut saksi Hasan Tolang diawali dengan pihak Kejaksaan Negeri Kalabahi mencari tanah yang hendak dijual. Kemudian Arnolus Malaimakani datang ke kantor Kejaksaan Negeri Kalabahi menghadap

Halaman 66 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



untuk membicarakan tanah milik Arnolus Malaimakani yang hendak dijual termasuk dengan harga yang disepakati. Setelah pihak Kejaksaan Negeri Kalabahi memeriksa lokasi tanah, maka selanjutnya Arnolus Malaimakani dan Kejaksaan Negeri Kalabahi membuat surat pelepasan hak atas tanah;

Bahwa berdasarkan bukti P-10 dan T-2, yang keduanya berupa Surat Pelepasan Hak atas Tanah tertanggal 15 Januari 1992, serta dikaitkan dengan keterangan saksi Tergugat Husen Tolang, maka didapatkan keterangan bahwa peristiwa pelepasan hak atas tanah dilakukan oleh Arnolus Malaimakani, sebagai pihak yang melepaskan hak atas tanah, dengan Daiman Saleh Marikan, S.H., yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Kejaksaan Negeri Kalabahi, dan dalam peristiwa pelepasan hak berkedudukan sebagai pihak yang menerima pelepasan hak. Dalam persidangan tidak ada satupun alat bukti yang menerangkan bahwa pada saat itu baik Arnolus Malaimakani maupun Daiman Saleh Marikan S.H., tidak dapat berkedudukan sebagai pihak dalam peristiwa pelepasan hak diakibatkan adanya perwalian, pengampuan atau hal lainnya, sehingga haruslah dipandang bahwa Arnolus Malaimakani dan Daiman Saleh Marikan, S.H., adalah pihak yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum;

Bahwa dalam peristiwa pelepasan hak atas tanah tersebut, disebutkan yang menjadi objek pelepasan hak atas tanah adalah **sebidang tanah milik Arnolus Malaimakani berdasarkan sertifikat hak milik nomor 226/1991 tertanggal 3 Desember 1991 dengan batas-batas tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut**. Batas-batas tanah selanjutnya tidak diuraikan secara terperinci oleh para pihak dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah. Selanjutnya bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat yang bernama Husen Tolang dan isi dari bukti P-10 dan T-2, maka terjadi kesepakatan bahwa untuk mengganti rugi pelepasan hak milik atas tanahnya, maka Kejaksaan Negeri Kalabahi memberikan ganti rugi berupa uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah). Kesepakatan yang tercipta atas besar jumlah ganti rugi pelepasan hak atas tanah dilakukan tanpa adanya suatu paksaan maupun kekhilafan yang dapat membatalkan kesepakatan. Kemudian, dalam surat tersebut diterangkan bahwa pihak kejaksaan telah lunas membayar uang ganti rugi secara tunai kepada Arnolus Malaimakani dan uang ganti rugi atas pelepasan hak tersebut telah diterima saat penandatanganan surat pernyataan pelepasan hak. Bahwa saksi-saksi yang menandatangani dalam surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yaitu Simon E Onmabi dan Oktofianus Anie. Saksi yang bernama Simon E Onmabi adalah Kepala Desa wilayah Welai

Halaman 67 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Timur, dengan demikian perbuatan hukum pelepasan hak atas tanah tersebut dilakukan tanpa melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa petitum penggugat nomor 4 dan 6 yang pada pokoknya menyatakan surat pelepasan hak no 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal 15 Januari 1992 dan prosedur penerbitan sertifikat hak pakai nomor 3 Tahun 1997 dengan alamat Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor dengan luas ± 1.933 m² tidak prosedural menurut hukum, sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa setelah surat pernyataan pelepasan hak atas tanah telah disepakati dan ditandatangani, maka sejak saat itu Arnolus Malaimakani tidak memiliki hak atas tanah, dan tanah tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah berubah menjadi tanah negara. Perubahan status atas tanah tersebut berakibat pula bahwa Sertifikat Hak milik nomor 266 atas nama Arnolus Malaimakani sudah tidak berlaku lagi untuk menjadi bukti kepemilikan atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan di atas maka terbukti bahwa walaupun Penggugat adalah ahli waris dari Arnolus Malaimakani, namun Penggugat tidak dapat mendaftarkan tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani untuk diubah kepemilikannya menjadi atas nama Penggugat dengan dasar pewarisan, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak memiliki hak tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani, dan oleh karena Penggugat saat ini menguasai Sertifikat tersebut maka penguasaan Penggugat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka petitum nomor 2, 3, dan 7 penggugat yang pada pokoknya objek sengketa berdasarkan sertifikat hak milik nomor 266 tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani sudah tidak berlaku lagi sehingga petitum nomor 2, 3, dan 7 penggugat patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Kejaksaan Negeri Kalabahi sebagai penerima pelepasan hak dalam surat pernyataan pelepasan hak atas tanah selanjutnya melakukan proses pendaftaran tanah atas obyek sengketa untuk mendapatkan hak yang baru atas obyek sengketa. Adanya penyerahan sertifikat hak milik atas nama Arnolus Malaimakani oleh Kejaksaan Negeri Kalabahi sebagai bagian dari prosedur pendaftaran tanah berkesesuaian dengan bukti T.T-3 berupa sertipikat



hak milik nomor 266 yang pada bagian peralihan telah terdapat keterangan tidak berlaku lagi, dan keterangan saksi dari Omry Daud Grimu yang menyatakan sertifikat hak milik nomor 266/1991 atas nama Arnolus Malaimakani terbawa dalam berkas-berkas miliknya di tahun 2011 ketika saksi Omry Daud Grimu sedang memilah berkas karena saksi sudah pensiun. Keterangan saksi ini sekaligus mematahkan dalil penggugat yang menyatakan sertifikat tidak pernah lepas dari kekuasaan Arnolus Malaimakani. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 22 ayat (1) mensyaratkan bahwa mengenai permintaan pembuatan akta tanah terhadap tanah yang sudah dibukukan dapat menolaknya jika:

- a. Permintaan itu tidak disertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan;
- b. Tanah yang menjadi objek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;
- c. Tidak disertai surat-tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya;

Selanjutnya Pasal 22 ayat (3) menyebutkan bahwa akta termaksud dalam ayat (1) pasal ini berserta sertifikat dan warkah lain yang diperlukan untuk pembuatan akta itu oleh pejabat segera disampaikan kepada kantor pendaftaran tanah yang bersangkutan untuk didaftarkan dalam daftar atau daftar-daftar buku tanah yang bersangkutan dan dicatat pada sertifikatnya. Akta, sertifikat beserta warkah lainnya itu dapat pula dibawa sendiri oleh yang berkepentingan ke kantor Pendaftaran tanah dengan ketentuan bahwa ia memberikan tanda penerimaan kepada Pejabat. Dengan demikian berdasarkan ketentuan ini mencukupkan untuk pendaftaran atas tanah guna penerbitan suatu akta atas tanah terhadap tanah yang telah dibukukan dengan menyerahkan sertifikat tanah yang bersangkutan serta akta peralihan yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang telah ditunjuk oleh menteri agrarian;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan alat bukti T.T-4 tentang Surat Ukur (SU) No.163 Tahun 1997 tanggal 12 Mei 1997 dengan luas 1.933 M2, terhadap obyek sengketa dilakukan pengukuran tanah. Pengukuran ini merupakan bagian dari ketentuan pendaftaran tanah sebagaimana diperintahkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, sehingga dari pengukuran tersebut diperoleh data bahwa tanah pada saat itu memiliki luas 1.993m² (seratus sembilan puluh sembilan tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara: tanah Arnolus Malaimakani;
- Sebelah timur: tanah Arnolus Malaimakani;
- Sebelah selatan: tanah Arnolus Malaimakani;
- Sebelah barat: jalan raya;

Halaman 69 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari seluruh rangkaian proses dalam pendaftaran tanah tersebut, maka pada tanggal 12 Mei 1997 terbit Sertipikat Hak Pakai nomor 03/ Desa Petleng atas nama pemegang hak Kejaksaan Negeri Kalabahi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Alor (vide alat bukti surat T.T-5);

Menimbang, bahwa memperhatikan dalam alat bukti surat P-10 dan T-2, bahwa pada awal surat terdapat frasa “pada hari rabu tanggal 15 Januari 1992 datang menghadap kami...”, dan bagian di akhir surat yang berbunyi “ surat pernyataan ini dibuat lalu dibacakan ulang dan kemudian diterangkan isi dan maksudnya dalam bahasa yang mudah dimengerti...”, kemudian surat pernyataan pelepasan hak atas tanah ditandatangani oleh DRS. Samuel S. Christian yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Kecamatan Alor Barat Laut dan juga menjabat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Alor Barat Laut, maka dapat disimpulkan bahwa surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tersebut merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu dengan akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang. Jabatan Kepala Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut pendapat Majelis Hakim merupakan bentuk pelaksanaan dari ketentuan Peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah serta hak dan kewajibannya jo. Peraturan Menteri Agraria nomor 10 tahun 1961 tentang Penunjukan pejabat yang dimaksud dalam pasal 19 Peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah serta hak dan kewajibannya dimana Kepala Kecamatan dapat menjabat sebagai PPAT;

Menimbang, bahwa sebagai suatu akta otentik maka kekuatan pembuktian yang dimiliki oleh akta tersebut adalah sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya (vide Pasal 1870 KUHPdata), hingga ada bukti lawan yang menyanggahnya. Di dalam persidangan pihak Penggugat sebagai pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas adanya perolehan hak pakai pihak Tergugat tidak menyangkal adanya perbuatan pelepasan hak antara Arnolus Malaimakani dengan Kejaksaan Negeri Kalabahi dan tidak pula memberikan bukti tandingan yang dapat menyangkal isi dari apa yang termuat dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah dimaksud, dengan demikian segala sesuatu yang diterangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah dimaksud haruslah dianggap benar, kecuali terhadap hal-hal yang perlu mendapatkan pertimbangan lebih lanjut untuk menjadikan terangnya perkara ini;

Menimbang, bahwa pada surat pernyataan pelepasan hak atas tanah terdapat perbedaan nomor sertifikat hak milik yaitu sertipikat hak milik nomor

Halaman 70 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib

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)



226/1991 tertanggal 3 Desember 1991, sedangkan sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa dalam ini adalah sertipikat hak milik nomor 266/1991 tertanggal 3 Desember 1991. Akan tetapi untuk sampai pada kesimpulan apakah memang sertipikat tersebut berbeda ataukah ada kesalahan penulisan, maka haruslah diperhatikan secara keseluruhan isi dari Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah tersebut. Bahwa dalam Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah disebutkan dalam bagian penyebutan identitas para pihak bahwa yang menjadi pihak pertama selaku pemilik tanah yang melepaskan haknya adalah seseorang bernama Amolus Malaimakani, pekerjaan sebagai petani yang beralamat di Desa Welai Timur perwakilan Kecamatan Alor Barat Laut. Selanjutnya dalam surat pernyataan pelepasan hak atas tanah, Amolus Malaimakani mengaku memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Welai Timur, kecamatan perwakilan Kecamatan Alor Barat, Kabupaten Alor berdasarkan sertipikat hak milik nomor 226/1991 tertanggal 3 Desember 1991. Arnolus Malaimakani pula mengakui bahwa status tanah, bangunan, tanam tumbuh yang terdapat di atasnya adalah benar miliknya. Selanjutnya keberadaan Simon E. Onmabi yang menjabat sebagai Kepala Desa dari wilayah dimana obyek sengketa terletak yang menjadi saksi dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dapat menjelaskan bahwa tanah yang dilepaskan haknya tersebut adalah benar milik Amolus Malaimakani dimaksud. Dari hal-hal tersebut maka dapat ditarik suatu fakta:

1. Tanggal penerbitan sertipikat hak milik nomor 226/1991 dan sertipikat hak milik nomor 266/1991 adalah sama yaitu tanggal 3 Desember 1991;
2. Pemilik atas sertipikat hak milik nomor 226/1991 dan sertipikat hak milik nomor 266/1991 adalah sama yaitu Arnolus Malaimakani;
3. Letak tanah dalam sertipikat hak milik nomor 226/1991 dan sertipikat hak milik nomor 266/1991 adalah sama yaitu di desa Welai Timur, kecamatan perwakilan kecamatan alor barat, kabupaten Alor;
4. Pihak penggugat tidak menghadirkan alat bukti apapun yang dapat membuktikan adanya keberadaan sertipikat hak milik nomor 226/1991 tanggal 3 Desember 1991;

Oleh karenanya, berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang menjadi objek pelepasan hak dalam surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 15 Januari 1992 tersebut adalah tanah sebagaimana terdaftar dalam sertipikat hak milik nomor 266/1991 tanggal 3 Desember 1991;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka perolehan awal hak atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Pakai nomor 03/ Desa Petleng atas nama pemegang hak Kejaksaan Negeri Kalabahi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Alor tertanggal 12 Mei 1997 telah jelas yaitu diperoleh dari tanah Negara yang sebelumnya telah dilepaskan hak miliknya oleh pemegang hak, dan prosedur peralihan hak yang dilakukan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pembayaran uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dari pihak Tergugat kepada Arnolus Malaimakani tidak benar karena terdapat perbedaan keterangan antara saksi Husen Tolang yang menyebutkan uang dibayar di kantor kejaksaan, sedangkan menurut penggugat dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah disebutkan bahwa uang ganti dibayarkan di depan Kepala Kecamatan. Atas dalil ini, maka menurut Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah disebutkan "*bahwa jumlah uang ganti rugi telah diterima pada saat penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah ini dan pihak kedua telah membayar dengan lunas dan tunai uang ganti rugi*". Dari kalimat tersebut maka jelas maksudnya yaitu pihak Amolus Malaimakani telah terlebih dahulu menerima uang ganti rugi pelepasan hak atas tanah. Yang perlu digarisbawahi dari pembayaran ganti rugi ini menurut Majelis Hakim adalah pembayaran ganti rugi telah dilakukan secara tunai dan lunas, sehingga tidak timbul hutang pembayaran yang harus diselesaikan di kemudian hari;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah hak atas tanah yang diperoleh oleh Pihak Kejaksaan sebagai Tergugat telah dilakukan dengan itikad baik. Berdasarkan uraian peristiwa pelepasan hak atas tanah di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum dan selama proses perolehan hak atas tanah berlangsung, Tergugat telah menunjukkan itikad baik. Itikad baik ini dibuktikan dengan pengakuan pihak Amolus Malaimakani dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 15 Januari 1992 yang menyebutkan dirinya adalah pemilik dari obyek pelepasan hak atas tanah, terdapat sertipikat hak milik atas tanah, dan tanah bebas dari hutang piutang, sedang tidak dalam sita jaminan. Pasal 22 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 menyebutkan Pejabat dapat menolak membuat akta apabila tanah masih dalam perselisihan. Dengan telah terlampauinya persyaratan ini, maka prinsip itikad baik dalam diri Tergugat telah terbukti. Selanjutnya, beberapa waktu setelah diterbitkan sertipikat hak pakai nomor 03/ Desa Petleng, berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997

Halaman 72 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



tentang pendaftaran tanah, sehingga ketentuan Peraturan tersebut berlaku pula atas segala sesuatu yang berhubungan dengan pendaftaran tanah sesudah sertipikat diterbitkan. Bunyi pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah ketentuan yang tepat digunakan untuk menentukan adanya itikad baik dari pihak yang memperoleh hak atas tanah. Selama lebih dari 5 tahun sejak penerbitan sertipikat hak pakai nomor 3/ desa Petleng tanggal 12 Desember 1997 pihak Tergugat telah menguasai obyek sengketa dengan hak pakai, dan selama waktu tersebut tergugat telah mengusahakan tanah tersebut agar tanah tidak menjadi terlantar, hingga pada tahun 2020 pihak penggugat mengajukan gugatan atas objek sengketa. Dengan demikian Tergugat adalah pihak yang memperoleh hak pakai dengan itikad baik, sehingga sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan;

Menimbang, bahwa mengenai dalil penggugat yang meragukan kebenaran letak objek sengketa yang dalam Sertipikat hak pakai terletak di alamatnya adalah Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, dan dalam tahun 2013 alamatnya berubah lagi menjadi Kelurahan Petleng, sedangkan objek sengketa sejak tahun 1997 hingga tahun 2020 ini belum pernah masuk dalam wilayah administrasi Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara, maka sesuai dengan bukti T.T-4 telah disebutkan bahwa tanah yang merupakan objek sengketa dalam perkara *a quo* terletak di kelurahan welai timur kecamatan teluk mutiara. Hal ini dikuatkan pula dengan keterangan saksi Laasarus Paulus Maata yang pada tahun 1997 sampai dengan 2002 menjabat sebagai kepala desa petleng, yang menerangkan Desa Petleng sebelum tahun 1997 termasuk wilayah Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor dimana objek sengketa berlokasi. Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat dikaitkan dengan keterangan saksi Penggugat yang bernama Laasarus Paulus Maata, Enos Atamou, Oktafianus Maukari dan saksi Tergugat yang bernama Husen Tolang sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka sudah jelas mengenai lokasi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi "Untuk mendaftarkan peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada kantor pertanahan,



sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris”

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-14 berupa Surat keterangan warisan tertanggal 2 Juni 2020 yang menerangkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Amolus Malaimakani dan Maria Mangmani, namun jika dihubungkan dengan bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani yang saat ini dikuasai oleh Penggugat yang mana jika dihubungkan dengan keterangan Saksi Omry Daud Grimu yang menerangkan pada saat masih aktif sebagai pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Alor, secara tidak sengaja membawa sertifikat Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani, selanjutnya pada tahun 2012 Saksi Omry Daud Grimu menemukan sertifikat Nomor 266 Tahun 1991 tersebut di dalam berkas miliknya, kemudian Saksi Omry Daud Grimu berusaha mengembalikan sertifikat tersebut kepada pemiliknya yaitu Arnolus Malaimakani, namun pada saat itu tahun 2012 Arnolus Malaimakani telah meninggal dunia dan sertifikat Nomor 266 Tahun 1991 tersebut diberikan kepada Penggugat selaku anak dari Arnolus Malaimakani di tempat tinggal Omry Daud Grimu tanpa diserahkan terlebih dahulu ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor dan diakui oleh saksi bahwa apa yang dilakukan saksi tidak sesuai dengan standar operasi prosedur pengembalian suatu sertipikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk mendapatkan hak milik atas Sertifikat Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Amolus Malaimakani, Penggugat terlebih dahulu mendaftarkannya pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor dengan melampirkan sertifikat tersebut dan surat keterangan waris. Namun hal tersebut tidak dilakukan oleh penggugat karena pada tahun 1992 telah terjadi peristiwa pelepasan hak atas tanah sengketa oleh Amolus Malaimakani (*Vide T-2*), hal mana didukung oleh keterangan saksi Husen Tolang yang pada pokoknya menerangkan terjadi Pengalihan hak atas tanah sengketa dari Arnolus Maleimakani ke Kejaksaan Negeri Alor dengan uang ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000,00 (Lima juta rupiah) pada tahun 1992. Selanjutnya atas peralihan hak tersebut, terbit Sertifikat Hak Pakai No.3 Tahun 1997 atas nama PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA (*vide T-1*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu: “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 nmerasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Menimbang, bahwa dari peralihan hak Nomor : 06/PPAT/KABL/1992 Tanggal, 15 Januari 1992 (*Vide* T-2) hingga diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No.3 Tahun 1997 (*Vide* T-1), tidak ada keberatan dari pihak Amolus Malaimakani dan dari pihak Penggugat maupun Tergugat, maka tanah sengketa telah sah secara hukum menjadi milik PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA (*vide* T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tersebut, sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti P-2, P-3, P-4 dan P-20 yang digunakan oleh Penggugat untuk membuktikan bahwa objek sengketa yang menjadi batas tanah dalam kedua sertipikat tersebut masih mencantumkan nama Amolus Malaimakani sebagai pemiliknya, maka dengan terbuktinya kepemilikan Tergugat terhadap hak pakai atas objek sengketa sudah sepatutnya alat bukti ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa alat bukti P-5 tentang pembayaran pajak, Majelis Hakim berpendapat mengenai siapa yang dibebani membayar pajak bumi dan bangunan bukan kewenangan Pengadilan Negeri, maka sudah sepatutnya alat bukti ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti P-6, P-7, P-8, dan P-9 tentang pencegahan jual beli tanah, oleh karena dengan terbuktinya kepemilikan Tergugat terhadap hak pakai atas objek sengketa, maka Arnolus Malaimakani telah kehilangan haknya untuk menguasai objek sengketa;



Menimbang, bahwa terhadap alat bukti P-12 mengenai lokasi objek sengketa sebagaimana tercantum dalam sertipikat hak pakai nomor 03/desa Petleng, maka hal ini telah dibuktikan dalam pertimbangan hukum di atas;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat P-13 berupa kartu keluarga penggugat, maka alat bukti ini menguatkan bahwa Penggugat tinggal di wilayah yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kalabahi. Namun sesuai dengan ketentuan Pasal 142 RBg maka gugatan diajukan di Pengadilan tempat benda tidak bergerak berada;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti P-19 dan P-21 merupakan alat bukti yang menerangkan rangkaian penyelesaian sengketa di Pengadilan, sehingga sudah sepatutnya alat bukti ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan dalam uraian-uraian pertimbangan sebelumnya, yang di dapatkan dari bukti-bukti surat serta keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh masing-masing pihak di persidangan apabila dihubungkan dengan uraian-uraian pertimbangan sebelumnya, mengenai beberapa materi hukum yang bersinggungan dengan pokok permasalahan dan sengketa perkara *a quo* sebagaimana telah disebutkan terdahulu pada bagian pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya, sehingga sudah sepatutnya petitum angka 2 dan angka 3 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dan angka 3 ditolak, dan di persidangan Tergugat dapat membuktikan dalilnya mengenai Surat pernyataan pelepasan hak Nomor: 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal, 15 Januari 1992 telah sesuai prosedur, maka sudah sepatutnya petitum angka 4 ditolak;

Menimbang, bahwa setelah dipertimbangkan mengenai luas batas dan letak objek sengketa, maka sudah sepatutnya petitum nomor 5 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2, angka 3, dan angka 4 ditolak, maka sudah sepatutnya petitum angka 6 dan 7 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 6 dan angka 7 telah ditolak, maka sudah sepatutnya petitum angka 8 ditolak;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya penyelesaian perkara perdata di persidangan dikenakan biaya, oleh karena gugatan penggugat diterima sebagian, namun mengenai pokok perkaranya ditolak, maka sesuai ketentuan pasal 192 ayat (1) RBg sudah sepatutnya Penggugat diperintahkan untuk membayar biaya perkara yang timbul selama penyelesaian perkara. Terhadap jumlahnya akan dituangkan lebih lengkap dalam amar putusan;



Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Rbg. (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan benar Penggugat adalah anak kandung dari ARNOLUS MALAIMAKANI almarhum dan ibu MARIA MANGMANI almarhum;
3. Menyatakan surat pelepasan hak nomor 06/PPAT/KABL/1992 tertanggal 15 Januari 1992 dan prosedur penerbitan sertifikat hak pakai nomor 3 Tahun 1997 dengan alamat Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor dengan luas $\pm 1.933 \text{ m}^2$ (seribu sembilan ratus tiga puluh tiga meter persegi) adalah prosedural menurut hukum;
4. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 266 tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani tidak berlaku lagi;
5. Menyatakan Penggugat tidak berhak atas sertifikat hak milik nomor 266 tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani dan penguasaan Penggugat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 266 Tahun 1991 atas nama Arnolus Malaimakani tidak sah menurut hukum;
6. Menyatakan Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Tanah Hak Pakai No. 03 Tahun 1997 tanggal 12 Mei 1997 seluas $\pm 1.933 \text{ m}^2$ (seribu sembilan ratus tiga puluh tiga meter persegi), dengan batas sebelah barat berbatasan dengan Jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Amolus Malaimakani, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Amolus Malaimakani, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Amolus Malaimakani;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.786.000,00 (tiga juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Halaman 77 dari 78 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Kib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi, pada hari Kamis, tanggal 1 Oktober 2020, oleh kami, Dody Rahmanto, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Yon Mahari, S.H. dan Ratri Pramiudita, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Klb tanggal 26 Maret 2020, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 8 Oktober 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dra. Emerensiana E. Karangora, Panitera pada Pengadilan Negeri Kalabahi, kuasa Penggugat, kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Yon Mahari, S.H.

ttd

Ratri Pramudita, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Dody Rahmanto, S.H., M.H.

Panitera,

ttd

Dra. Emerensiana E. Karangora

Perincian biaya:

1. PNBP/Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. ATK/Pemberkasan	: Rp. 250.000,00
3. Panggilan	: Rp. 490.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.3.000.000,00
5. Materai	: Rp. 6.000,00
6. Redaksi Putusan	: Rp. 10.000,00 (+)
Jumlah	: Rp.3.786.000,00

(tiga juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Salinan sesuai putusan aslinya
Pengadilan Negeri Kalabahi Kelas II
Panitera,

Dra. Emerensiana Ema Karangora

Nip. 19631228 199203 2002