



P U T U S A N

Nomor : 17 / Pdt.G / 2018 / PN Kfm.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **CAROLINA W MOKALU**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW; 009/003, Desa Kefamenanu Selatan, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut Penggugat I;
2. **FELIX MEKO**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW; 046/005, Desa Kefamenanu Selatan, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut Penggugat II;
3. **WILHELMUS JAKOBUS MEKO**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW; 028/003, Desa Maubeli, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut Penggugat III;
4. **MARIA MAGDALENA E.YANE MEKO**, beralamat di Jl. Sisingamaraja RT/RW; 026/001, Desa Benpasi, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut Penggugat IV;
5. **JOPITER NICOLAUS MEKO**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW; 026/003, Desa Maubeli, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut Penggugat V;
6. **ZAKARIAS MAXIMUS MEKO**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW; 009/003, Desa Kefamenanu Selatan, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut Penggugat selanjutnya disebut Penggugat VI;
7. **MARIA LILYANA MEKO**, beralamat di Jl. Tebet Timur IV No. 9 RT/RW; 008/008, Desa Tebet Timur, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut Penggugat VII;
8. **HENDRICUS KILON OBA MEKO, SE.** beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW; 009/003, Desa Kefamenanu Selatan, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut Penggugat VIII;

Halaman 1 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



9. **WILFRIDA M.B. MEKO**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW; 009/003, Desa Kefamenanu Selatan, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut Penggugat IX;

10. **WILFRIDUS YOSEPH JUAN MEKO**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW; 009/003, Desa Kefamenanu Selatan, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut Penggugat X;

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat X memberikan kuasa kepada Joao Meco, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum JOAO MECO & PARTNERS, yang beralamat di Gedung Menara Karya, 28th Floor, Jl. H. R. Rasuna Said Blok X-5 Kav 1-2 Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 September 2018, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, dibawah Register Nomor : 76/LGS.SRT.KHS/XI/2018/PN Kfm, tanggal 1 November 2018;

Lawan :

1. **BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA**, beralamat Jl. Basuki Rachmad, Kefamenanu, memberikan kuasa kepada Bambang Sunardi, S.H., M.H. Jaksa Pengacara Negara yang beralamat kantor pada Kantor Pengacara Negara, di Kejaksaan Negari Timor Tengah Utara, Jalan El Tari, Kefamenanu. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II dibawah Register Nomor 71/LGS.SRT.KHS/XI/2018/PN Kfm, tanggal 1 November 2018 dan selanjutnya di substitusikan kepada Hardian Suharyono, S.H., Novantoro C. Prabowo, S.H., Memed Rahmad Sugama, S.H., Puguh Raditya Aditama, S.H., Mario Samudera Siahaan, S.H., Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tertanggal 29 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan



Negeri Kefamenanu Kelas II dibawah Register Nomor 72/LGS.SRT.KHS/XI/2018/PN Kfm, tanggal 1 November 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. PT. BANK NUSA TENGGARA TIMUR CABANG KEFAMENANU,

yang beralamat di Jl. Mayjen El Tari Kefamenanu, Timor Tengah Utara, yang diwakili oleh Absalom Sine Direktur Pemasaran Kredit merangkap Plt. Direktur Utama, memberikan kuasa kepada Sonny G. S. Pellokila selaku Kepala Divisi Perencanaan & Corporate Secretary dengan alamat Jl. W.J. Lalementik No. 102 Kupang, Endri Wardono, selaku Pimpinan Cabang Kefamenanu, Irene Isabela Olin, selaku Wakil Pimpinan Cabang Kefamenanu, Donny R. Messah, selaku Kepala Sub Divisi Corporate Legal, John Y. Y. Saban, selaku Pelaksana Corporate Legal, Putri Sari Dewi Conny, selaku Pelaksana Corporate Legal yang beralamat kantor pada Kantor Bank NTT Cabang Kefamenanu, Jalan El Tari, Kefamenanu. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II dibawah Register Nomor 75/LGS.SRT.KHS/XI/2018/PN Kfm, tanggal 1 November 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN BPN PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN BPN KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA, yang beralamat di Jl. Basuki Rachmad, Kefamenanu, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti lain yang diajukan kemuka persidangan;

Halaman 3 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanpa tanggal yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 11 Oktober 2018 dalam Register Nomor 17 Pdt.G/2018/PN Kfm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Almarhum Gabriel Meko, BA adalah pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW.01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (seribu seratus enam puluh enam meter persegi) untuk selanjutnya disebut "Tanah Sengketa";
2. Bahwa tanah tersebut telah dibeli secara tunai oleh Almarhum Gabriel Meko, BA. dari bapak Y.B. Daga pada tanggal 27 Juli 1975, berdasarkan Kwitansi Pembayaran pembelian tanah (Bukti P-1);
3. Bahwa negara telah mengakui kepemilikan Almarhum Gabriel Meko atas tanah sengketa terbukti dengan adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas tanah sengketa yang tercatat atas nama Almarhum Gabriel Meko (Bukti P-2);
4. Bahwa Almarhum Gabriel Meko meninggal dunia pada tanggal 08 Januari 2017 di Kefamenanu dan meninggalkan 10 orang ahli waris yaitu Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: Ksr. 475/1742/VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018 (Bukti P-3). Bahwa dengan demikian maka Penggugat selaku ahli waris Almarhum Gabriel Meko mempunyai legal standing yang sah dalam perkara *a quo*;
5. Bahwa pada sekitar tahun 1976 atas permintaan lisan dari Bupati Timor Tengah Utara pada saat itu atas nama Drs. J.M. Nailiu, Tanah Sengketa dipinjam pakai untuk dijadikan gudang penampungan barang-barang milik Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara, dimana saat itu barang-barang milik Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara dimaksud dikelola dibawah manajemen Perusahaan Daerah Cendana Bakti;
6. Bahwa dalam perkembangannya, Almarhum Gabriel Meko, BA. selaku pejabat Perusahaan Daerah Cendana Bakti baik saat masih aktif maupun sesudah pensiun bahkan hingga akhir hayatnya, tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada pihak manapun, baik dihibahkan kepada Pemerintah Daerah atau dijual kepada perorangan maupun kepada badan hukum;
7. Bahwa pada sekitar awal tahun 2003, Almarhum Gabriel Meko, BA. terkejut ketika menyaksikan langsung upaya pengukuran dari petugas Badan Pertanahan Nasional Timor Tengah Utara atas Tanah Sengketa yang

Halaman 4 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



- didampingi oleh petugas/pegawai dari Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara untuk keperluan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II;
8. Bahwa oleh karena almarhum Gabriel Meko, BA. tidak pernah merasa menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada pihak manapun, baik dijual kepada perorangan maupun kepada badan hukum, maka pada saat itu juga Almarhum Gabriel Meko, BA. langsung mengajukan keberatan secara lisan kepada petugas Badan Pertanahan Nasional Timor Tengah Utara yang melakukan proses pengukuran;
 9. Bahwa keberatan lisan yang telah dilakukan oleh almarhum Gabriel Meko, BA. pada saat proses pengukuran nampaknya tidak direspon dengan baik oleh petugas Badan Pertanahan Nasional Timor Tengah Utara, sehingga dikemudian hari diketahui diatas Tanah Sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi atas nama Tergugat II pada tanggal 14 Juli 2003;
 10. Bahwa selain Almarhum Gabriel Meko, BA langsung mengajukan keberatan secara lisan kepada petugas Badan Pertanahan Nasional Timor Tengah Utara yang melakukan proses pengukuran di lokasi tanah sengketa, pada tanggal 6 Maret 2008 almarhum Gabriel Meko, BA. juga mengajukan surat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara yang pada intinya menyampaikan bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat II adalah cacat menurut hukum dan karena itu harus dibatalkan demi hukum (Bukti P-4);
 11. Bahwa atas dasar surat dari Almarhum Gabriel Meko, BA. kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara tertanggal 6 Maret 2008, berturut-turut Kepada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara, kemudian telah mengeluarkan Surat No.570/130/2008 tertanggal 11 Maret 2008 (Bukti P-5), surat No. 720/600-53.03/V/2011 tertanggal 13 Mei 2011 (Bukti P-6) dan surat No. 744/600-53.03/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011, yang pada intinya surat-surat tersebut merupakan proses mediasi dalam upaya untuk menyelesaikan obyek tanah sengketa;
 12. Bahwa menunjuk surat almarhum Gabriel Meko, BA. tertanggal 12 desember 2011 yang ditujukan kepada Tergugat I dan Ketua DPRD Timor Tengah Utara (Bukti P-7), dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur maka berdasarkan Surat No.600/53/03/I/20 tertanggal 11 Januari 2012 (Bukti P-8), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur telah menyurati Kepala Kantor Pertanahan Nasional



Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan meminta perhatian untuk melakukan 4 hal, namun yang paling penting adalah point 2 yang berbunyi “melakukan gelar internal menyangkut kasus tersebut guna menyamakan persepsi dan arah penyelesaian lebih lanjut”;

13. Bahwa selain adanya fakta-fakta hukum berupa data-data selama proses mediasi dan hasil koresponden dengan instansi-instansi terkait, maka setelah Almarhum Gabriel Meko, BA. mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi atas nama Tergugat II pada tanggal 14 Juli 2003 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat “tidak ditinjau kembali” walaupun sudah ada keberatan lisan dan tertulis dari Almarhum Gabriel Meko, BA.. Maka untuk memperoleh gambaran yang jelas, Almarhum Gabriel Meko, BA. kemudian menghadap Kepala Bagian Umum Sekretariat Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara untuk mengklarifikasi tentang bagaimana prosedurnya sehingga tanah almarhum Gabriel Meko, BA. tersebut dapat dialihkan kepemilikannya kepada Bank NTT tanpa pelepasan hak dari almarhum Gabriel Meko, BA. sebagai pemilik;
14. Bahwa berdasarkan keterangan dari Kepala Bagian Umum Sekretariat Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara, dijelaskan bahwa tanah yang dipersoalkan kepemilikannya oleh Almarhum Gabriel Meko, BA. adalah tanah asset milik Tergugat I, tanpa menunjukkan bukti-bukti yang menunjang pernyataan sepihak tersebut;
15. Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah menyatakan bahwa pengelolaan barang milik daerah meliputi: huruf (i) Penghapusan, huruf (j) Pemindahtanganan.....;
16. Bahwa lahirnya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) yang menyebutkan bahwa pengelolaan barang milik daerah meliputi: huruf (i) Penghapusan, huruf (j) Pemindahtanganan....., karena Barang Daerah atau Asset Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah. Barang Daerah atau Asset Daerah meliputi; (a) barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis; (b) barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan perjanjian/kontrak; (c) barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang; atau (d) barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;



17. Bahwa selanjutnya berdasarkan berbagai penjelasan dalam Lampiran II dari peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintah, diatur bahwa tanah diakui telah menjadi Asset Daerah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
- (1) Diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Dalam hal ini misalnya, setelah tanah dimatangkan sampai tanah tersebut siap dipakai;
 - (2) Adanya bukti penguasaan secara hukum, misalnya Sertifikat Hak pakai atau Hak pengelolaan atas nama Daerah;
 - (3) Adanya bukti pembayaran dan penguasaan sertifikat tanah atas nama pemilik sebelumnya;
18. Bahwa tanah-tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Daerah (atau digunakan oleh Daerah) tidak serta merta merupakan Asset Daerah, melainkan harus memenuhi beberapa persyaratan atau kriteria baik secara hukum maupun secara administratif. Secara hukum yaitu memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan, dan secara administratif yaitu memenuhi syarat-syarat:
1. Diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Dalam hal ini misalnya, setelah tanah dimatangkan sampai tanah tersebut siap dipakai;
 2. Adanya bukti penguasaan secara hukum, misalnya Sertifikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan atas nama Daerah;
 3. Adanya bukti pembayaran dan penguasaan sertifikat tanah atas nama pemilik sebelumnya;
19. Bahwa Tergugat I mengakui tanah dimaksud adalah milik Perusahaan Daerah sehingga menjadi bagian dari Asset Daerah yang dapat dihibahkan atau dijual kepada Tergugat II guna dibangun Kantor Bank NTT Cabang Kefamenanu, sehingga pada tahun 2003 tepatnya pada tanggal 20 Mei telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 611 Tahun 2003, seluas \pm 1.166 m² (Seribu Seratus Enam Puluh Enam Meter Persegi), tercatat atas nama Bank NTT, yang terletak dijalan Eltari, Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi NTT, dengan tanda-tanda batas-batas : Berupa Tugu Beton/Pilar Masing-masing Nomor: I s/d V semuanya berdiri diatas sudut batas tanah dan selanjutnya memenuhi ketentuan dalam peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor; 3 Tahun 1997, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 15/Benpasi/2003;



20. Bahwa melalui almarhum Gabriel Meko, BA. Para Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat I agar berkenan mengembalikan tanah dan mengecek dan mengusut proses pembelian tanah obyek sengketa, akan tetapi Tergugat I tidak pernah melakukannya;
21. Bahwa pada akhir tahun 2016 melauai Almarhum Gabriel Meko, BA. Para Penggugat mendatangi dan menyurati BPN Kefamenanu untuk menanyakan kepastian kepemilikan tanah obyek sengketa, setelah itu Kepala BPN Kefamenanu berdasarkan surat disposisi BPN Propinsi langsung memanggil para pihak diantaranya suami dan ayah Para Penggugat, Tergugat I serta Tergugat II untuk dilakukan mediasi, akan tetapi setelah melalui beberapa kali mediasi para pihak tidak mencapai kesepakatan damai;
22. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I atas pengalihan dengan jual beli atau hibah tanah milik Para Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut terjadi karena pengalihan hak atas tanah obyek sengketa tanpa alas hak dan oleh karena itu penerbitan Sertifikat No. 611/Benpasi Tahun 2003 berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;
23. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat I telah mengalihkan tanpa hak tanah milik Para Penggugat dan Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II;
24. Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Para Penggugat, dikarenakan baik melalui Almarhum Gabriel Meko, BA. maupun secara sendiri oleh Para Penggugat selama ini tidak pernah mengalihkan tanah sengketa tersebut baik dengan cara menjual atau menghibahkan kepada pihak manapun;
25. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan peralihan hak kepemilikan atas Tanah Sengketa yang



merupakan milik Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat;

26. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 1992 sampai 2017 adalah sekitar 25 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (Dua Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 5.000.000,- X 25 Tahun adalah sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

b. Kerugian Imateriil:

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

27. Bahwa agar Gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (seribu seratus enam puluh enam meter persegi);

28. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

29. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I dan Tergugat II di hukum membayar biaya perkara yang timbul;



30. Bahwa Gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarvoorrad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (Seribu seratus enam puluh enam meter persegi);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan Peralihan Hak atas tanah milik Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (seribu seratus enam puluh enam meter persegi) adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum peralihan hak yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah milik Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (seribu seratus enam puluh enam meter persegi);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung rentang mengganti kerugian yang dialami Para Penggugat, yaitu kerugian materil sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian imateril sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir diwakili kuasanya, untuk Tergugat I hadir diwakili kuasanya



dan untuk Tergugat II hadir diwakili kuasanya, sedangkan Turut Tergugat hadir di persidangan dengan diwakili kuasanya, dan setelah dilakukan pemeriksaan terhadap surat kuasanya terdapat syarat formil yang cacat, yakni keliru dalam menyebut pihak yang dilawan dalam surat kuasa khusus, setelah diberikan kesempatan untuk memperbaiki surat kuasanya kepada Turut Tergugat, namun Turut Tergugat tidak pernah memperbaiki surat kuasanya dan tidak pernah hadir kembali pada persidangan, sehingga dalam hal ini Turut Tergugat dipadang tidak pernah hadir dalam persidangan, ;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 154 Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara ini wajib untuk mendamaikan kedua belah pihak, atas permintaan kedua belah pihak, Majelis berdasarkan penetapannya tertanggal 8 November 2018 telah menunjuk Hakim Mediator yang bernama I Gede Adi Muliawan, SH., M.Hum., sebagai mediator untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini secara damai melalui Mediasi;

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai yang dilaksanakan oleh Mediator tidak berhasil mendamaikan para pihak, hal ini sesuai dengan surat dari Mediator tertanggal 6 Desember 2018, perihal Laporan Hasil Mediasi,

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I pada prinsipnya menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya, baik dalam posita maupun dalam petitumnya dan menolak seluruh tuntutan, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa sebelum Tergugat I menyampaikan jawaban dalam pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat I akan menyampaikan eksepsi, oleh karena itu mohon majelis hakim berkenan menerima, mempertimbangkan dan mengabulkan eksepsi tersebut;

EKSEPSI TENTANG PARA PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (DISKUALIFIKASI IN PERSONA)

Bahwa Pertama-tama Tergugat I mohon perhatian mengenai syarat mutlak yang harus dipenuhi atas diajukannya suatu gugatan, yakni adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan apa yang dipertalakan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dalam hal ini tanah Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi) serta hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa dalam gugatan ini;

Alasan hukumnya:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasar alasan hak yang sah, dimana dalam gugatannya tersebut Para Penggugat mempermasalahkan mengenai sebidang tanah yang terletak di Jln. Eltari, RT 001/RW 01 Kelurahan Benpasi Kecamatan Kota Kefamenanu Kab. Timor Tengah Utara Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi yang nyata-nyata baik secara *de facto* ataupun secara *de jure* merupakan milik PT. Bank NTT (dalam perkara ini merupakan Tergugat II) sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut. Sedangkan faktanya, dalam gugatan ini, Para Penggugat bukan merupakan pemilik dan bukan pula sebagai pihak yang menguasai tanah tersebut karena tidak dapat menunjukkan bukti otentik dan kongkrit mengenai kepemilikan atau penguasaan atas tanah sengketa tersebut, sehingga jelas tidak ada hubungan apapun antara Para Penggugat dengan tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut;
2. Bahwa dengan demikian merupakan fakta hukum, Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini, tidak memiliki hubungan hukum dengan objek yang dipermasalahkan, sedangkan syarat mutlak dalam mengajukan gugatan, Para Penggugat haruslah memiliki hubungan hukum, sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971, sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut maka Penggugat demi hukum harus dinyatakan tidak berhak mengajukan gugatan;

EKSEPSI TENTANG TERGUGAT I BUKAN SEBAGAI PIHAK DAN HARUS DIKELUARKAN SEBAGAI PIHAK TERGUGAT DALAM PERKARA INI

Alasan hukumnya:

1. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4.K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyebutkan bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak;
2. Bahwa berdasarkan azas Hukum Acara Perdata bahwa untuk menentukan pihak-pihak yang digugat adalah wewenang Penggugat, akan tetapi dalam menggugat atau menarik seseorang dalam gugatan

Halaman 12 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm

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)



tidak semata-mata hanya melihat wewenang Penggugat saja tetapi juga harus dilihat dari sudut kepentingan perkara;

3. Bahwa yang menjadi objek dari gugatan ini, pada intinya Para Penggugat mempermasalahkan mengenai pengalihan hak atas tanah oleh Tergugat I kepada Tergugat II sehingga terbitlah sertipikat tanah atas nama Tergugat II SHM No. 611/Benpasi oleh Badan Pertanahan Nasional (dalam perkara ini merupakan Turut Tergugat), pengalihan mana telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dengan ijin pejabat yang berwenang, sehingga dengan demikian jelas bahwa tidak ada suatu perselisihan hukum apapun antara Tergugat I dengan Para Penggugat berkaitan dengan proses pengalihan hak atas tanah tersebut. Oleh karenanya terbukti bahwa Tergugat I harus dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini;

EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat merupakan gugatan yang tidak sempurna, kurang jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena antara posita dengan petitum sama sekali tidak saling mendukung, petitum gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh dalil posita yang sah/kuat, oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Alasan Hukumnya:

1. Bahwa Pasal 8 RV menunjukkan bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa sebagaimana diketahui Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."
3. Bahwa dalam posita Para Penggugat ternyata sama sekali tidak menyinggung secara jelas mengenai perbuatan kongkrit apa serta bagaimana hubungannya antara kerugian Para Penggugat dengan perbuatan tersebut, sehingga seolah-olah perbuatan yang dilakukan Tergugat I menurut Para Penggugat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;



4. Bahwa terlebih dalam petitumnya Para Penggugat menuntut agar hakim menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang merupakan objek sengketa, sedangkan dalam positanya Para Penggugat sama sekali tidak menyinggung dan tidak dapat membuktikan bagaimana kronologi mengenai asal usul tanah tersebut, bagaimana cara perolehan hak nya, dan dalam bentuk apa bukti yuridis yang dimiliki Para Penggugat atas kepemilikan tanah tersebut;
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, bahwa dalil Para Penggugat tidak jelas yang mana yang dijadikan dasar dalam gugatan ini, dengan demikian terbukti bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas, sehingga adalah patut gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat I mohon agar dalil-dalil yang telah dikemukakan Tergugat I dalam bagian eksepsi diatas dimasukkan dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat pada point 1 dan point 2 halaman 3 dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Almarhum Gabriel Meko, BA adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl Eltari RT 001 RW 01 Kefamenanu Kab. Timor Tengah Utara seluas 1.166 m² (seribu seratus enam puluh enam) yang menurut pengakuan Para Penggugat telah dibeli dari seseorang berdasarkan berdasarkan bukti kwitansi tertanggal 27 Juli 1975, adalah dalil yang tidak benar sama sekali;
Bahwa status tanah yang dimaksud tersebut adalah merupakan tanah negara (bekas tanah swapraja) yang sejak dahulu telah dimanfaatkan oleh Tergugat I untuk dijadikan gudang tempat penampungan beras yang dibangun dan digunakan dari tahun 1980 sampai dengan tahun 2001 dibawah pengelolaan Perusahaan Daerah CENDANA BAKTI, dimana Almarhum Gabriel Meko menjabat selaku Direktur di Perusahaan tersebut;
4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam point 5 halaman 4 surat gugatannya yang menyatakan bahwa sekitar tahun 1976 atas permintaan lisan dari Tergugat I (Bupati Timor Tengah Utara pada saat itu / J.M Nailiu) tanah sengketa dipinjam pakai untuk dijadikan tempat penampungan barang-barang milik pemerintah



Daerah Timor Tengah Utara. Perlu Tergugat I kemukakan bahwa sangat tidak mungkin apabila Bupati J.M Nailiu meminta izin kepada Almarhum Gabriel Meko selaku direktur Perusahaan Daerah Cendana Bakti sedangkan tanah yang dipergunakan tersebut berstatus sebagai tanah negara (bekas tanah swapraja) dan bukan milik pribadinya. Apabila memang benar bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik Almarhum Gabriel Meko maka Tergugat I pada saat itu pasti menggunakan tanah milik Tergugat I lainnya untuk dibangun, berhubung masih terdapat banyak tanah milik Tergugat I di lokasi lainnya;

5. Bahwa demi untuk terlaksananya kepastian hukum dan demi memperoleh alas hak yang sah atas tanah yang dijadikan gudang penyimpanan tersebut, kemudian pada tanggal 5 Juli 1991, Tergugat I (pada saat itu diwakili oleh Drs. Th. L. Taolin) yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara mengajukan permohonan SKP hak atas tanah kepada Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur (yang dalam perkara ini merupakan Turut Tergugat) untuk memperoleh hak pakai atas sebidang tanah tersebut (Gambar situasi tanggal 1 Oktober 1991 No. 1052/1991) dengan luas 1200 m²;
6. Bahwa Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat) menyetujui permohonan memperoleh hak pakai atas tanah yang diajukan oleh Tergugat I tersebut sebagaimana tercantum dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur No. 532/63/142/TTU/92 tertanggal 30 Maret 1992 yang berdasarkan surat keputusan tersebut kemudian diterbitkan Sertipikat Hak pakai atas tanah tersebut dengan Sertipikat No. 00083 Tahun 1992, sehingga sejak diterbitkannya sertipikat tersebut, maka bertambahlah asset daerah milik Tergugat I berupa tanah dengan status hak pakai dan telah terdaftar dalam inventaris barang Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara pada tahun 1992 dan juga termuat dalam Neraca Keuangan Daerah. Dengan adanya bukti otentik tersebut maka dalil Para Penggugat dalam point 14 mengenai ketiadaan bukti atas tanah asset milik Tergugat I adalah dalil yang mengada-ngada dan tidak benar;
7. Bahwa dalam perkembangannya, setelah sekian lama (dari tahun 1980 sampai dengan tahun 2001) tanah tersebut dimanfaatkan untuk gudang penyimpanan beras dibawah pengelolaan PERUSAHAAN CENDANA BAKTI kemudian gudang tempat penyimpanan beras tersebut dengan berbagai pertimbangan dipindahkan ke lokasi lain dan bangunan yang berada diatas



lokasi tersebut dirobohkan karena memang sudah tidak dipergunakan lagi sesuai dengan peruntukannya;

8. Bahwa pada sekitar tahun 2001 terdapat permohonan dari Tergugat II untuk membuka kantor cabang Bank NTT di Kab Timor Tengah Utara (TTU), yang kemudian direspon positif oleh Tergugat I mengingat bahwa Bank NTT merupakan Bank Pembangunan Daerah yang diharapkan dapat lebih memberikan kontribusi bagi perkembangan ekonomi masyarakat serta menyokong pembangunan daerah Kabupaten Timor Tengah Utara, sehingga atas permintaan tersebut kemudian Tergugat I sepakat untuk melepaskan hak pakai atas tanah tersebut dan melakukan peralihan hak kepada PT. Bank NTT (Tergugat II) dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari DPRD Timor Tengah Utara dan Kepala BPN Kab TTU (Turut Tergugat);
9. Bahwa penyerahan / pengalihan hak atas tanah hak pakai milik Tergugat I kepada Tergugat II tersebut tertuang dalam Surat Keputusan Bupati Timor Tengah Utara No. 100/SKEP/HK/2001 tertanggal 18 April 2001, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I telah menghapus dan mengeluarkan tanah milik Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara seluas 1200 m² dari Daftar Inventaris Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara untuk diserahkan kepada PT. Bank NTT Cabang Pembantu Kefamenanu, dan atas keputusan tersebut telah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Timor Tengah Utara sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Nomor 5/DPRD/TTU/2001 tanggal 13 Maret 2001 tentang Persetujuan Kepada Bupati Timor Tengah Utara untuk menyediakan tanah sebagai lokasi pembangunan Kantor PT. Bank Nusa Tenggara Timur Cabang Pembantu Kota Kefamenanu seluas 1200 m²;
10. Bahwa untuk proses peralihan hak tersebut kemudian pada tanggal 12 Maret 2003, dibuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 580.1/01/HHT/2003 dengan persetujuan dari Turut Tergugat (Kepala BPN TTU) yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I menyatakan melepaskan atas tanah hak pakai tersebut dan menyerahkan kembali kepada BPN untuk diserahkan kepada Tergugat II. Setelah adanya pelepasan hak tersebut, Tergugat I tidak mengetahui secara persis mengenai tanah tersebut sampai terbitnya SHM No. 661/Benpasi, karena memang mengenai hal tersebut bukan menjadi wewenang Tergugat I;



11. Bahwa berdasarkan kronologis yang telah Tergugat jelaskan dalam point 8, point 9 dan point 10 tersebut diatas, dimulai dari pemanfaatan tanah hak pakai tersebut, kemudian adanya pernyataan melepaskan hak atas tanah tersebut sampai pada proses peralihan hak tersebut dengan persetujuan DPRD dan BPN maka jelas secara yuridis formal terbukti bahwa semua prosedur tersebut dilakukan secara benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 45 PP No. 40 tahun 1996 Jo Pasal 54 PP No. 40 tahun 1996 Jo Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 Jo Pasal 97 sampai Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, sehingga sangat tidak beralasan dan mengada-ada apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa proses peralihan hak tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat;
12. Bahwa sejak saat tanah negara tersebut dipergunakan sebagai gudang penampungan beras pada sekitar tahun 1975 sampai pada terbitnya sertifikat Hak Pakai No. 00083 Tahun 1992 atas nama Tergugat I, tidak ada satu pihak manapun, termasuk Almarhum Gabriel Meko yang menyatakan keberatan atas penggunaan tanah dan juga atas terbitnya sertifikat Hak Pakai tersebut, begitupun pada saat adanya pelepasan hak dan pada akhirnya terbit sertifikat No. 661/Benpasi tahun 2003, baik Almarhum Gabriel Meko atau pihak lainnya tidak pernah menyatakan keberatan atas hal tersebut, sehingga Tergugat I merasa heran mengapa baru pada tahun 2008 Almarhum Gabriel Meko mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut dan meminta Tergugat I untuk menyerahkan tanah tersebut;
13. Bahwa dengan adanya usaha-usaha dari para penggugat sebagaimana dikemukakan pada point 20 dan 21, yang meminta Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa juga kepada Kepala BPN meminta kejelasan mengenai tanah tersebut, serta permintaan untuk melakukan gelar internal menyangkut permasalahan tanah sengketa tersebut – yang telah dipenuhi dengan difasilitasi oleh Tergugat I, berkenaan dengan hal tersebut, maka adalah tidak berlebihan menurut penilaian subjektif Tergugat I bahwa memang Para Penggugat sangat ingin menguasai tanah tersebut dan secara massive melakukan usaha-usaha untuk mengambil alih tanah tersebut tanpa adanya bukti-bukti yang mendukung serta tanpa mengetahui yang sebenarnya mengenai riwayat tanah tersebut. Terlepas dari konteks hukum, secara moral seharusnya Para Penggugat mempunyai rasa malu;



14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 22 yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengalihkan tanah kepada Tergugat II sehingga atas pengalihan tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagaimana didalilkan dalam point 24 dan point 25. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut adalah tidak benar karena sebagaimana Tergugat I kemukakan diatas bahwa pengalihan hak atas tanah tersebut sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dengan menjunjung tinggi asas pemerintahan yang baik, mulai dari pernyataan melepaskan hak sampai pada peralihan hak atas ijin dari Pejabat yang berwenang (DPRD dan Kepala BPN), dengan bukti-bukti yang sangat lengkap yang akan Tergugat I tunjukkan di dalam acara pembuktian nanti;
15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta objektif seperti terurai diatas dimana Para Penggugat mendalilkan gugatan tidak berdasar sama sekali, tanpa didukung bukti-bukti yang kuat sehingga patut diduga bahwa Para Penggugat mempunyai itikad tidak baik dalam mengajukan gugatan ini;

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat I meminta dengan hormat kepada kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

SUBSIDIAIR:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

TENTANG KUALITAS DIRI PENGGUGAT KABUR (*DISQUALIFICATOIR EXCEPTIE*):



- a. Bahwa Tergugat II dengan ini menyatakan menolak dengan tegas, seluruh dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang Tergugat II akui dengan tegas di dalam Eksepsi dan Jawaban pada persidangan ini;
- b. Bahwa di dalam fundamentum petendi gugatannya pada halaman 3 butir 4 Para Penggugat menyebutkan dirinya sebagai Ahli waris dari Almarhum GABRIEL MEKO yang telah meninggal dunia pada tanggal 08 Januari 2017, sebagaimana diuraikan dalam "SURAT KETERANGAN AHLI WARIS" Nomor: Ksr.475/1742/VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018;
- c. Bahwa dengan demikian "SURAT KETERANGAN AHLI WARIS" Nomor: Ksr.475/1742/ VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018, yang dibuat oleh Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Almarhum GABRIEL MEKO adalah "tidak sah dan cacat hukum" karena tidak dibuat oleh Pengadilan Negeri (vide: Pasal 833 KUH Perdata);
- d. Bahwa oleh karena Para Penggugat mengajukan gugatan a quo bertindak sebagai ahli waris "tanpa Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Negeri" maka tindakan "Para Penggugat telah melanggar Ketentuan Pasal 833 KUH Perdata", sehingga berdasarkan Ketentuan Hukum Acara Perdata Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan (tidak berkualitas) mengajukan gugatan a quo untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara (*process party persona stand in judicio*);
- e. Bahwa selain itu, Para Penggugat yang mengaku sebagai anak dan ahli waris dari Almarhum GABRIEL MEKO, tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan dengan tidak menunjukkan KUTIPAN AKTA KELAHIRAN, dengan demikian Para Penggugat tidak berkualitas bertindak sebagai ahli waris dan tidak berkualitas bertindak sebagai Para Penggugat dalam Perkara a quo, apalagi mengaku-ngaku sebagai pemilik sebidang tanah seluas 1.166 M2 (seribu seratus enam puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan El Tari RT.001 RW.01 Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara yang diakui dan disebut sebagai oleh Para Penggugat sebagai "Tanah Sengketa";
- f. Bahwa berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia telah jelas diatur bahwa suatu gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak yang memiliki hubungan hukum dan bukan oleh orang lain yang sama sekali tidak memiliki keterkaitan hukum atas objek gugatannya;



- g. Bahwa sebagai perbandingan, Yurisprudensi tetap MARI menganut pendapat yang sama sesuai dengan Putusan Reg. No. 294.K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971, dan pada pokok amar pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut: "Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang lain, sehingga gugatan yang secara salah diajukan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima";
- h. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum di atas, telah jelas kiranya bahwa di dalam mengajukan gugatan a quo Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan (tidak berkualitas) mengatasnamakan dirinya sebagai Ahli Waris tanpa Penetapan Ahli Waris yang dibuat oleh Pengadilan Negeri dan tidak berhak untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara (*process party persona stand in judicio*), oleh karena itu dengan kerendahan hati dimohonkan kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- I. Bahwa semua dalil yang disampaikan dalam eksepsi mohon dipakai pula dalam pokok perkara serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara;
- II. Bahwa Tergugat II pada pokoknya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena dalil gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
- III. Bahwa Tergugat II akan menjawab sepanjang posita gugatan menyangkut Tergugat II yaitu Posita angka 3, 22, 25 dan 27;

A. Jawaban terhadap Posita angka 3:

Bahwa sesuai ketentuan Hukum, Pengakuan Kepemilikan hak atas tanah tidak berdasarkan pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagaimana yang dimiliki oleh Penggugat Tahun 2013;

Pembuktian Kepemilikan hak atas tanah adalah Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, sertifikat tanah yang sah di mata hukum adalah antara lain: Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), dan Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun (SHSRS), berkaitan hal tersebut maka Posita angka 3 gugatan Para Penggugat adalah sesuatu yang diluar ketentuan hukum kepemilikan hak atas tanah, apabila dalil yang



digunakan Penggugat yang menunjuk SPPT PBB Tahun 2013 sebagai BUKTI PENGAKUAN NEGARA dalam perkara a quo adalah keliru dan mengada-ngada, sehingga dengan demikian maka posita angka 3 haruslah ditolak;

B. Jawaban terhadap Posita angka 22, angka 23 dan angka 25:

Bahwa menunjuk pada dokumen-dokumen dengan kronologis sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2001 Tergugat II menerima surat dari Tergugat I Nomor P.028/05/2001, tanggal 21 Juni 2001 Perihal Penyampaian Harga Tanah dan Bangunan Gedung Pemda TTU dengan berikut keterangan yang menjelaskan riwayat tanah tersebut berdasarkan Surat Ukur Nomor: 1052/1991 tanggal 01 Oktober 1991, terletak di Kelurahan Benpasi;

2. Bahwa menindaklanjuti Surat Tergugat I sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) tersebut di atas, Tergugat II melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah di kantor Turut Tergugat di Kefamenanu untuk tujuan melakukan peralihan NAMA PEMEGANG HAK a.n Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara in casu Tergugat I menjadi NAMA PEMEGANG HAK a.n PT Bank NTT in casu Tergugat II sebagaimana ketentuan yang berlaku;

3. Oleh karena proses Peralihan Hak Atas dalam perkara aquo telah dilaksanakan secara sah berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia yang dibuktikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor: 611/Benpasi, tanggal 14 Juli 2003 dengan Surat Ukur Nomor 15/Benpasi/2003, tanggal 26 Juli 2003 dengan Luas 1.166 m² yang telah menegaskan kedudukan Tergugat II sebagai PEMEGANG HAK ATAS TANAH, maka sudah selayaknya Posita angka 22, angka 23 dan angka 25 gugatan Penggugat haruslah ditolak;

C. Jawaban Terhadap Posita angka 27:

Bahwa oleh karena proses Peralihan Hak Atas Tanah tersebut telah dilaksanakan berdasarkan alas hak yang cukup dan mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku, sampai dengan diterbitkan alat bukti surat berupa SHM dengan Nomor: 611/Benpasi, tanggal 14 Juli 2003 dengan Surat Ukur Nomor 15/Benpasi/2003, tanggal 26 Juli 2003 dengan Luas 1.166 m² a.n PT Bank NTT in casu Tergugat II, berdasarkan bukti telah menegaskan bahwa Tergugat II berhak memiliki



dan menguasai secara utuh Hak Atas Tanah tersebut sehingga tidak cukup alasan untuk Para Penggugat meletakkan sita jaminan (*Conservator Beslag*) atas bidang tanah dimaksud, dengan demikian maka sudah selayaknya Posita angka 27 gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa atas dasar alasan terurai diatas, Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA:

- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat tidak hadir dan tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Para Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing bertanggal 31 Januari 2019;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat I telah mengajukan Duplik bertanggal 13 Februari 2019, sedangkan Tergugat II telah mengajukan Duplik bertanggal 7 Februari 2019;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:

1. - Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: Ksr.475/1742.VIII/2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Kefamenanu Selatan, bertanggal 29 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.1;
- Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran No. 161/1996 atas nama GABRIEL MEKO, BA, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 6 Pebruari 1996, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran No. 162/1996 atas nama WILHELMINA CAROLINA MOKALU, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 6 Pebruari 1996, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.3 ;
 - Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Kelahiran Nomor: Delapan Belas / 1985 atas nama FELIX MEKO, yang diterbitkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kefamenanu, bertanggal 12 Juni 1985, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.4 ;
 - Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kenal Lahir Nomor: Satu / 1981 atas nama WELHELMUS JACOBUS MEKO, yang diterbitkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kefamenanu, bertanggal 9 Maret 1981, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.5;
 - Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran No. 164/1996 atas nama ZAKARIAS MAKSIMUS MEKO, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 6 Pebruari 1996, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.6;
 - Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran No. 165/1996 atas nama HENDRICUS KILON OBA MEKO, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Tenaga kerja, Transmigrasi dan Kependudukan Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 6 Nopember 2002, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.7;
 - Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran No. 166/1996 atas nama WILFRIDA MARIA BIAN MEKO, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 6 Pebruari 1996, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.8;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi yang ditandatangani oleh Y. B. Daga, bertanggal 27 Juli 1975, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. - Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Tahun 2018 NOP: 53.05.021.009.004-0005.0 atas nama wajib pajak GABRIEL MEKO, BA, bertanggal 22 Juni 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-3.1 ;
- Fotokopi sesuai dengan aslinya STTS Tahun 2017 NOP: 53.05.021.009.004-0005.0 atas nama wajib pajak GABRIEL MEKO, BA, bertanggal 07 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-3.2;
 - Fotokopi dari fotokopi SPPT PBB Tahun 2014 NOP: 53.05.021.009.004-0005.0 atas nama wajib pajak GABRIEL MEKO, BA, bertanggal 01 Mei 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-3.3;

Halaman 23 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Tahun 2006 NOP: 53.05.021.009.014-0159.0 atas nama wajib pajak WELHELMUS J. MEKO, IR, bertanggal 02 Januari 2006, selanjutnya diberi tanda bukti P-3.4 ;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Lampiran Inventaris Perusahaan daerah Cendana Bhakti Kabupaten Timor Tengah Utara, Memori Bupati Kepala Daerah Tingkat II Timor Tengah Utara Periode Tahun 1975 - 1980, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Kronologis Masalah Tanah Pribadi GABRIEL MEKO, BA, bertanggal 19 Februari 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: 01/GNK/2008 Perihal Sengketa Tanah STP. No. 611 THN. 2003 yang ditandatangani oleh GABRIEL MEKO, BA, bertanggal 6 Maret 2008, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: 570/130/2008 Perihal Sengketa Tanah, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 11 Maret 2008, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: 720/600-53.03/V/2011 Perihal Sengketa Tanah, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 13 Mei 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: 600.19/53/03/I/P2SKP Perihal Penyelesaian Sengketa Tanah, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur, bertanggal 11 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: 744/600-53.03/V/2011 Perihal Sengketa Tanah, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 25 Mei 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor Pribadi, Perihal Penyelesaian Sengketa Tanah yang ditandatangani oleh GABRIEL MEKO, BA, bertanggal 12 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Bupati Timor Tengah Utara Nomor: 100/SKEP/HK/2001 yang ditandatangani oleh Bupati Timor Tengah Utara, bertanggal 18 April 2001, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: 570/130/2008 Perihal Sengketa Tanah, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor

Halaman 24 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



Tengah Utara, bertanggal 11 Maret 2008, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor: 0012/JM-P/II/2016 Perihal Permohonan Penjelasan atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.611/Benpasi, yang ditandatangani oleh JOAO MECO, SH. dari Kantor Hukum JOAO MECO & PARTNERS, bertanggal 22 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Penyerahan Tanah antara E. Koamesa kepada N. Ng. Daga, bertanggal 2 Nopember 1968, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

Menimbang, bahwa untuk dari alat bukti surat, yang berasal dari kopian dan bukan berasal dari aslinya, maka untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam pasal 1889 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek (yang selanjutnya dalam putusan ini disingkat BW)*, menyebutkan “apabila alas hak yang asli sudah tidak ada, maka salinan-salinannya memberikan bukti, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang berikut” :“salinan-salinan pertama memberi pembuktian yang sama dengan aslinya.....”;

Dari terjemahan pasal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat kopian dari kopian, dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Para Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi, antara lain :

1. Saksi ROBERTUS VINCENTIUS NAILIU dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
 - Bahwa yang saksi ketahui permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah;
 - Bahwa letak tanah sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat terletak di RT.002/RW.006 Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa antara rumah saksi dengan tanah sengketa berdekatan;
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut diperoleh oleh Gabriel Meko tahun 1974 ;
 - Bahwa seingat saksi tanah yang saksi tempati tersebut berasal dari pembelian orang yang dibeli dari bapak Daga;
 - Bahwa seingat saksi, kami tinggal diatas tanah kami sejak bulan Desember 1978;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat orang tua saksi beli tanah tersebut hanya hamparan luas dan tidak ada bangunan didalamnya;
- Bahwa setahu saksi, menurut cerita orang tua saksi Daga memperoleh tanah tersebut dari Vetor Bana;
- Bahwa setahu saksi bangunan tersebut yang ada hanya Bangunan Kantor Statistik Kabupaten TTU dan rumah bapak Daga;
- Bahwa setahu saksi menurut cerita orang tua saksi tanah sengketa tersebut milik Gabriel Meko ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut Bupati Timor Tengah Utara pinjam dari Gabriel Meko ;
- Bahwa setahu saksi letak kantor PD.Cendana Bhakti berada dirumahnya Gabriel Meko dan memakai 2 kamar;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua DPRD Kabupaten Timor Tengah Urata periode 2009 s/d 2014;
- Bahwa saksi tidak tahu nama lengkap dari Bapak Daga, dan saksi hanya panggil bapak Ngongo Daga saja;
- Bahwa seingat saksi tanah yang saksi tinggal berada sekarang diantara BRI dengan Kantor Koperasi;
- Bahwa pernah saksi ketahui dari kontraktor bahwa mengatakan bahwa mau dibangun Bank NTT pada obyek sengketa;
- Bahwa nama orang tua saksi adalah Drs. Y.M. Nailiu;
- Bahwa Seingat saksi, dilokasi sengketa saat itu sudah ada bangunan permanen tapi tipe 2 (dua) air dan ada barang-barang milik Pemda TTU;
- Bahwa setahu saksi, gedung tersebut tidak digunakan sebagai kantor akan tetapi sebagai gudang saja;
- Bahwa setahu saksi gudang tersebut dipakai sebagai gudang dari Perusahaan Daerah untuk menyimpan beras, cendana dan lain-lain;
- Bahwa seingat saksi Perusahaan Daerah tersebut milik Pemda TTU;
- Bahwa setahu saksi, Direktur dari Perusahaan Daerah Cendana Bhakti adalah Bapak Gabriel Meko;
- Bahwa setahu saksi, pasti ada Surat Keputusan (SK) dari Bupati Timor Tengah Utara karena itu Perusahaan Daerah ;
- Bahwa seingat saksi, orang tua saksi menjabat sebagai Bupati Timor Tengah Utara sejak tahun 1975 sampai dengan tahun 1985;
- Bahwa menurut cerita orang tua saksi rumah makan padang II itu milik statistik dan saat itu tahun 1974 sampai dengan tahun 1975 saksi masih sekolah di Sekolah Dasar;

Halaman 26 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm

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 setahu saksi Nimrot Daga yang biasa saksi panggil bapa Ngongo;
- Bahwa saksi tahu sertifikat tanah sengketa tersebut tahun 2002 bukan tahun 1992;
- Bahwa saksi mengatakan demikian karena saksi pada saat itu sempat dibahas di DPRD Kabupaten Timor Tengah Utara (TTU);
- Bahwa saksi tidak tahu, darimana Nimbrot Daga dapat tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi yang membayar pajak tanah sengketa tersebut adalah Gabriel Meko;
- Bahwa setahu saksi Daga yang tinggal di Kefa yaitu bapak Ngongo Daga;
- Bahwa saksi kenal dengan Bora Daga;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Laurens Ogom dapat tanah yang sekarang padang dua;
- Bahwa setahu saksi, pada saat itu kepala kantor statistik adalah Laurens Ogom;
- Bahwa setahu saksi yang menggarap tanah sengketa tersebut adalah Gabriel Meko dan isteri serta anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat kwitansi pembelian tanah sengketa tersebut sebelumnya namun ketika ada pembahasan di DPRD baru saksi lihat ;
- Bahwa setahu saksi, ada keberatan terhadap tanah sengketa tersebut oleh Gabriel Meko bersama dengan keluarganya;
- Bahwa setahu saksi beli tanah sengketa tersebut dari bapak Daga tapi dari Y.B.Daga atau Nimbrot Daga saksi tidak tahu ;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang saksi tempati sekarang ini sebelumnya sudah ditempati oleh bapak Daga pada tahun 1974;
- Bahwa setahu saksi, suku Bana pada tahun 1974 masih ada sampai dengan sekarang ;
- Bahwa setahu saksi rumah adat suku Bana masih ada sampai sekarang dan berada kurang lebih 150 meter dari tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi Bora Daga sudah tinggal ditanahnya sekitar tahun 1974;
- Bahwa seingat saksi sejak kecil saksi sudah tahu tanah sengketa tersebut milik Gabriel Meko;

Halaman 27 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm

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 setahu saksi ada laporan pengaduan dari Gabriel Meko dan keluarganya yang mana pada saat itu kami kembalikan ke Bupati Timor Tengah Utara untuk melakukan negosiasi untuk perdamaian ;
- Bahwa setahu saksi batas tanah sengketa tersebut yaitu :
 - Utara berbatasan dengan Rumah Makan Padang 2;
 - Selatan berbatasan dengan Kantor Dinas Koperasi Usaha Kecil Dan Menengah Kabupaten Timor Tengah Utara (TTU);
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya El tari;
 - Barat berbatasan dengan Kantor Statistik Kabupaten Timor Tengah Utara (TTU);
- Bahwa setahu saksi Gabriel Meko meninggal dunia sejak tahun 2017;
- Bahwa setahu saksi isteri dari Gabriel Meko adalah sebagai Penggugat I dan mereka mempunyai anak sebanyak 9 orang;
- Bahwa setahu saksi, isteri dan anak-anak dari Gabriel meko juga ikut melakukan keberatan ke DPRD kabupaten Timor Tenah Utara;
- Bahwa setahu saksi, Gabriel Meko menjadi Direktur PD. Cendana Bhakti sejak tahun 1971;
- Bahwa seingat saksi , gudang tersebut dibangun di atas tanah sengketa ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut sudah mempunyai sertifikat hanya saat pengukuran tanah sengketa tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu ada keberatan dari Gabriel Meko pada saat pengukuran tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi, yang punya sertifikat tanah sengketa tersebut adalah Bank Nusa Tenggara Timur (NTT);
- Bahwa saksi tahu, kalau sertifikat tanah sengketa tersebut milik Bank NTT dari pemberitahuan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara pada saat membahas masalah tersebut di DPRD;
- Bahwa setahu saksi, pada saat pembahasan di DPRD antara Bupati dengan Gabriel Meko, Bupati dak dapat menunjukan Gambar Sementara (GS) yang merupakan persyaratan untuk membuat sertifikat ;
- Bahwa setahu saksi pada saat pembahasan di DPRD saksi-saksi batas tanah sengketa tidak diundang;
- Bahwa saksi tidak tahu atau dengar bahwa ada pengukuran tanah sengketa dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara;
- Bahwa setahu saksi, diatas tanah sengketa tersebut ada bangunan dan dikasih ijin oleh Penggugat;

Halaman 28 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi , Tergugat I dan tergugat II tidak pernah meletakkan sesuatu diatas tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu atau kenal dengan E. Koamesah namun saksi pernah dengar nama E. Koamesah dari pembicaraan orang tua saksi ;
 - Bahwa setahu saksi, tanah yang saksi tempati sekarang ini sebelumnya sudah ditempati oleh bapak Daga pada tahun 1974;
 - Bahwa setahu saksi, suku Bana pada tahun 1974 masih ada sampai dengan sekarang ;
 - Bahwa setahu saksi rumah adat suku Bana masih ada sampai sekarang dan berada kurang lebih 150 meter dari tanah sengketa;
 - Bahwa setahu saksi Bora Daga sudah tinggal ditanahnya sekitar tahun 1974;
 - Bahwa Penggugat I adalah Istri dari Gabriel Meko, sedangkan Penggugat II sampai dengan Penggugat X adalah anak kandung dari Gabriel Meko;
2. Saksi YONATHAN BORA DAGA dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa saksi tahu dihadapkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan Para Penggugat ;
 - Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Gabriel Meko;
 - Bahwa Setahu saksi tanah sengketa tersebut dibeli oleh saudara kandung saksi yang bernama Nimbrot Ngongo Daga dari Bapak Eli Koamesah ia adalah pegawai Koperasi Propinsi Nusa Tenggara Timur dan bapaknya adalah Tamukung (kepala Desa) di Kefa saat itu;
 - Bahwa seingat saksi pada saat kakak saksi Nimbrot Ngongo Daga beli tanah tersebut masih berupa hamparan luas dan kemudian kakak saksi Nimbrot Ngongo Daga menjual 1 bidang dan saksi jual 1 bidang ke Gabriel Meko, 1 bidang ke Viktory dan 1 bidang lagi saksi jual kepada Roby Nailiu;
 - Bahwa setahu saksi , Eli Koamesah dapat tanah dari Vetor Bana;
 - Bahwa seingat saksi pada saat kakak saksi Nimbrot Ngongo Daga membeli tanah tersebut kami masih bujang;
 - Bahwa seingat saksi, kakak saksi Nimbrot Ngongo Daga saat itu bekerja di kantor Peternakan;
 - Bahwa seingat saksi, karena kakak saksi Nimbrot Ngongo Daga sudah berada di kefa sehingga saksi datang kekefa pada saat itu karena saksi sedang libur namun ketika tiba di Kefa kakak saksi Nimbrot Ngongo Daga suruh saksi untuk tinggal dan kerja di Kefa;

Halaman 29 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



- Bahwa saksi kerja saat itu jadi seorang guru di sumba dan saksi libur kekefa dan Nimbrot Ngongo Daga melarang untuk kembali dan akhirnya saksi bekerja di SD Yupenkris pada tahun 1964;
- Bahwa setahu saksi , kwitansi jual beli tanah sengketa tersebut benar saksi yang tanda tangan dengan Gabriel Meko (ditunjukkan bukti P-2);
- Bahwa seingat saksi menjual tanah tersebut sebanyak 4 bidang;
- Bahwa seingat saksi , tanah sengketa yang saksi jual kepada Gabriel Meko seharga Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa Seingat saksi , yang saksi jual tanah kepada Gabriel Meko itu adalah milik kakak saksi yang bernama Nimbrot Ngongo Daga;
- Bahwa seingat saksi, pada saat kakak saksi menyerahkan tanah sengketa kepada saksi tidak ada perjanjian tertulis karena kami kakak beradik kandung;
- Bahwa pada saat saksi menjual tanah sengketa tersebut kakak saksi Nimbrot Ngongo Daga masih hidup tapi sekarang ia sudah meninggal dunia;
- Bahwa seingat saksi tempat tinggal saksi pada saat itu di tempat yang dibangun kantor perdangan ;
- Bahwa setahu saksi, diatas tanah sengketa tersebut ada bangunan yang biasa disimpan beras;
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang lain yang mengelolah tanah sengketa tersebut hanya Gabriel Meko yang kelola saja;
- Bahwa setahu saksi, pada saat kakak saksi Nimbrot Ngongo Daga membeli tanah tersebut hanya 1 bidang saja dan kemudian dibagi menjadi 4 bidang;
- Bahwa kakak saksi Nimbrot Ngongo Daga sudah memberikan kuasa kepada saksi untuk menjual tanah tersebut tapi secara lisan karena saksi dan kakak saksi adalah kakak adik kandung;
- Bahwa seingat saksi pada saat pembagian tanah tersebut tidak secara rinci tapi hanya tunjuk dan dipatok;
- Bahwa pada saat menjauai tanah tersebut tidak ada saksi karena kami saling percaya saja;
- Bahwa Setahu saksi, tidak ada yang melihat penyerahan tanah tersebut;
- Bahwa seingat saksi pada saat penyerahan tanah sengketa tersebut Nimbrot Ngongo Daga berada dikupang;
- Bahwa seingat saksi, tahun 1980 baru saksi kasih kwitansi penjualan tersebut kepada Gabriel Meko;



- Bahwa setelah tanah tersebut laku terjual baru saksi kasih tahu kakak saksi Nimbrot Ngongo Daga bahwa tanah tersebut sudah laku terjual karena kakak saksi Nimbrot Ngongo Daga sudah mempercayai saksi untuk menjual tanah tersebut;
 - Bahwa seingat saksi, Nimbrot Ngongo Daga pindah ke Kupang sejak tahun 1972 ;
 - Bahwa uang yang dipakai untuk membeli tanah oleh Nimbrot Ngongo Daga adalah uang milik dari Nimbrot Ngongo Daga;
 - Bahwa setahu saksi tidak ada keberatan dari keluarga Nimbrot Ngongo Daga sehubungan dengan penjualan tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa pada saat serahkan kwintasi oleh saksi, tanah tersebut langsung dikuasai oleh Gabriel Meko;
 - Bahwa pada saat serahkan tanah sengketa tersebut kepada Gabriel Meko dalam keadaan kosong dan setelah itu ada bangunan yang dibangun oleh Gabriel Meko;
 - Bahwa setahu saksi bangunan tersebut dibangun untuk keperluan gudang beras;
 - Bahwa setahu saksi batas – batas tanah sengketa tersebut adalah :
 - Utara berbatasan dengan Warung Padang 2;
 - Selatan berbatasan dengan Kantor Perdagangan atau Kantor Koperasi
 - Timur berbatasan dengan Statistik;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Raya El tari;
 - Bahwa setahu saksi tidak ada keberatan dari Bank NTT, Bupati, BPN;
 - Bahwa Gabriel Meko pernah ceriterakan kepada saksi bahwa ada masalah dengan Bank NTT;
 - Bahwa Penggugat I adalah Istri dari Gabriel Meko, sedangkan Penggugat II sampai dengan Penggugat X adalah anak kandung dari Gabriel Meko;
- Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:
- Alat Bukti Surat Tergugat I;
1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Permohonan dan SKP Hak Atas Tanah atas nama Pemerintah Daerah TK II Timor Tengah Utara berupa tembusan Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor: 532/63/142/TTU/92 bertanggal 30 Maret 1992, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor: 520.1/1151/1992 bertanggal 18 Pebruari 1992 Perihal Pengiriman berkas permohonan hak atas tanah beserta lampiran-lampirannya An. Drs. Th. L. Taolin (Pemda TK.II TTU), selanjutnya diberi tanda bukti T I - 2;
 3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Permohonan Hak Pakai atas nama pemohon Drs. Th. L. Taolin bertindak untuk dan atas nama Pemda TK. II TTU, bertanggal 5 Juni 1991, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 3;
 4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor: 500.05/78/HHT/91 tanggal 11 Juni 1991, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 4;
 5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Ikhtisar Permohonan Hak Nomor: 520.1/204/TTU/92 tanggal 20 Februari 1992, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 5;
 6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Nomor: 500.120/123/HHT/91 tanggal 11 Juni 1991, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 6;
 7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Situasi Nomor: 1052/1991 tanggal 1 Oktober 1991, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 7;
 8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Hak Atas Tanah Nomor: Pem.014.5/212/Ket/KKS/V/1991 tanggal 8 Mei 1991, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 8;
 9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor: Pem.592/50/K/92 yang dibuat dan ditandatangani oleh DRS. ANTON AMAUNUT Bupati Kepala Daerah Tingkat II Timor Tengah Utara tahun 1992, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 9;
 10. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Pakai No.00083, Surat Ukur No.1052/1991 atas nama Pemerintah Daerah TK II Timor Tengah Utara tanggal 1 Oktober 1992, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 10;
 11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Pakai No.00083, Surat Ukur No. 1052/1991 atas nama Pemerintah Daerah TK II Timor Tengah Utara tanggal 1 Oktober 1992, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 11;
 12. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Bupati Timor Tengah Utara Nomor: 100/SKEP/HK/2001 Tentang Penyerahan Tanah Milik Pemda Kab. TTU Yang Terletak Pada Jalan El Tari Kefamenanu Seluas 1200 m² Kepada

Halaman 32 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm

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

Bank Nusa Tenggara Timur Cabang Pembantu Kefamenanu bertanggal 18 April 2001, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 12;

13. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Bupati Timor Tengah Utara Nomor: 138/SKEP/HK/2001 Tentang Pembentukan Panitia Penaksir dan Panitia Penilai Harga Jual Beli Tanah dan Bangunan Gedung Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara bertanggal 17 Mei 2001, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 13;
14. Fotokopi dari fotokopi Undangan Rapat Nomor: P.028/61/VI/2001 bertanggal 15 Juni 2001, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 14;
15. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Rapat Panitia Penaksir Harga Tanah dan Bangunan Gedung Pemda Timor Tengah Utara Nomor: P.028/03/VI/2001 tanggal 18 Juni 2001, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 15;
16. Fotokopi dari fotokopi Undangan Rapat Nomor: P.028/60/VI/2001 bertanggal 16 Juni 2001, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 16;
17. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Panitia Penilai Harga Tanah dan Bangunan Gedung Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara Nomor: P.028/04/VI/2001 tanggal 19 Juni 2001, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 17;
18. Fotokopi dari fotokopi Nomor P.028/05/2001 perihal Penyampaian Harga Tanah dan Bangunan Gedung Pemda TTU bertanggal 21 Juni 2001, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 18;
19. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor: 580.1/01/HHT/2003 tanggal 12 Maret 2003, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 19;
20. Fotokopi sesuai dengan aslinya Ikhtisar Permohonan Hak Nomor: 520.1/24.03/09/2003 tanggal 26 Juni 2003, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 20;
21. Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pemeriksa Tanah (*Konstatering Rapport*) Nomor: 520.1/24.03/09/2003 tanggal 26 Juni 2003, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 21;
22. Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara Nomor: 15-520.1-24.03-2003 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama PT. BANK NTT Atas Tanah Di Kelurahan Benpasi Kecamatan Kota Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara bertanggal 30 Juni 2003, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 22;

Halaman 33 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm

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

23. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No.611, Surat Ukur No. 15/Benpasi/2003 atas nama PT. BANK NTT tanggal 14 Juli 2003, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 23;
24. Fotokopi dari fotokopi Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Nomor: 35 Tahun 2002 Tentang Pemberhentian dari Jabatan Pemimpin Cabang Pembantu dan Pengangkatan Dalam Jabatan Sebagai Pemimpin Cabang PT. Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur tanggal 29 Juli 2002, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 24;
25. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, NOP: 53.05.021.009.004-0043.0 atas nama Bank NTT, bertanggal 22 Juni 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 25;
26. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1750, Surat Ukur No. 3/1998 atas nama Marianus Viktor Lay, bertanggal 26 Maret 2004, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 26;
27. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 21, Surat Ukur No. 461/1983 atas nama Lorensius Deo Ogom, bertanggal 26 Agustus 1983, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 27;
28. Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Tahun 2004 NOP: 53.05.021.009.004-0005.0 atas nama wajib pajak ORGENES YORHANS LIM bertanggal 20 Februari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 28;
29. Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Tahun 2010 NOP: 53.05.021.009.004-0005.0 atas nama wajib pajak ORGENES YORHANS LIM bertanggal 20 Februari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T I - 29;

Alat Bukti Surat Tergugat II;

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Pakai No.21, surat ukur No. 406 Tahun 1985, bertanggal 27 Nopember 1987, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan melepaskan Hak Nomor: 580.1/01/HHT/2003 bertanggal 12 Maret 2003, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara Nomor: 15-520.1-24.03-2003 bertanggal 30 Juni 2003, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.611, surat ukur No.15/Benpasi/2003, bertanggal 14 Juli 2003, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 4;

Halaman 34 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



5. Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Tahun 2018 NOP: 53.05.021.009.004-0043.0 atas nama BANK NTT, bertanggal 22 Juni 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 5;
6. Kopian Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 6;
7. Cetakan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 7;
8. Cetakan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 8;
9. Cetakan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 9;
10. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 21, surat ukur No. 461/1983, atas nama Lorensius Deo Ogom, bertanggal 20 September 1983, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 10;
11. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1750, surat ukur No. 3/1998, atas nama Marianus Viktor Lay, bertanggal 16 April 1998, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 11;
12. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Bupati Timor Tengah Utara Nomor: 100/SKEP/HK/2001 tentang Penyerahan Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara Yang Terletak Pada Jalan El Tari Kefamenanu Seluas 1200 m² Kepada Bank Nusa Tenggara Timur Cabang Pembantu Kefamenanu, bertanggal 18 april 2001, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 12;
13. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor: Pem.592/50/K/92, selanjutnya diberi tanda bukti T II - 13;

Menimbang, bahwa untuk dari alat bukti surat, yang berasal dari kopian dan bukan berasal dari aslinya, sebagaimana yang telah Majelis Hakim mempertimbangkan dalam alat bukti surat Para Penggugat, maka berlaku hal yang terhadap alat bukti surat dari Tergugat I dan Tergugat II, dengan tetap merujuk pasal 1889 ayat (1) BW, maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat kopian dari kopian, dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Tergugat I juga mengajukan saksi, yakni :

1. Saksi YOHANES TANIK dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut sejak saksi belum menjadi Pegawai Negeri Sipil (PNS) yaitu pada tahun 1975;
- Bahwa tanah sengketa tersebut karena ada gudang beras didalam tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu pemilik gudang beras tersebut adalah Perusahaan Daerah (PD) Cendana Bhakti ;
- Bahwa setahu saksi Direktur PD. Cendana Bhakti tersebut bernama : GABRIEL MEKO, BA;
- Bahwa setahu saksi pemilik dari PD. Cendana Bhakti tersebut adalah Bupati Timor Tengah Utara;
- Bahwa aksi menjadi Pegawai Negeri Sipil sejak tahun 1985;
- Bahwa seingat saksi, saksi sering mengambil beras di gudang beras yang terletak diatas tatanah sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi sebelum jadi PNS gudang beras sudah ada tapi saksi tidak tahu pasti kapan gudang beras tersebut ada;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan gudang beras tersebut agak jauh ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut milik Pemda Timor Tengah Utara;
- Bahwa setahu saksi gudang beras tersebut sekarang sudah tidak ada lagi karena sudah dirobohkan karena tidak ada yang kelola;
- Bahwa setahu saksi Gabriel Meko saat itu tidak mengelola tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang mengangkat Gabriel Meko menjadi Direktur PD. Cendana Bhakti adalah Bupati Timor Tengah Utara dengan cara menunjuk langsung;
- Bahwa seingat saksi Bupati Timor Tengah Utara saat itu adalah Y.M. Nailiu ;
- Bahwa seingat saksi pemilik warung Padang 2 saat itu bernama bapak Martur dan ketika bapak Martur meninggal dunia tanahnya diserahkan kepada bapak Lorens Ogom;
- Bahwa saksi tidak tahu penyerahan tanah sengketa tersebut ke N.G. Ngongo maupun Ke Koamesah;
- Bahwa setahu saksi, tanah hamparan tersebut dari Padang 2 sampai dengan Tulip;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut sejak awal adalah milik dari Pemda Timor Tengah Utara;

Halaman 36 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm

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 tidak tahu tanah sengketa tersebut sudah mempunyai sertifikat atau belum;
- Bahwa saksi tidak tahu Rumah Toko (Ruko) dekat dengan tanah sengketa tersebut milik siapa ;
- Bahwa setahu saksi, Y.M. Nailiu tinggal diatas tanah milik Pemda Timor Tengah Utara;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Viktori I berasal dari mana;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut milik Pemda Timor Tengah Utara karena ada gudang beras didalam tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan gudang beras tersebut dibangun dan bangunan tersebut sudah ada sebelumnya;
- Bahwa setahu saksi, gudang beras tersebut milik Pemda Timor Tengah Utara karena saksi sering ambil beras digudang tersebut;
- Bahwa seingat saksi, yang bagi beras pada saat itu dari bagian keuangan Pemda ;
- Bahwa saksi sering bermain ditanah sengketa pada saat masih kecil;
- Bahwa seingat saksi, tanah sengketa tersebut tidak ada bangunan dan masih merupakan hamparan luas ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa saat itu ;
- Bahwa saksi, tahu tentang Kevetoran Bana karena mereka yang menguasai tanah di Kota Kefa ;
- Bahwa setahu saksi dikefa ada 4 suku besar;
- Bahwa setahu saksi, masih ada rumah adat keluarga Bana di Km 6 ;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Bank Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa dikuasai oleh Bank NTT karena pada saat itu saksi masih tugas di Sospol;
- Bahwa setahu saksi, diatas tanah sengketa ada bangunan ;
- Bahwa setahu saksi, bangunan yang ada diatas tanah sengketa tersebut yaitu Padang 2 yang pemiliknya saat itu adalah Bapak Martur yang kemudian diserahkan kepada Bapak Lorensius Ogom;
- Bahwa penyerahan bangunan padang 2 tersebut dari Bapak Martur kepada Bapak Lorensius Ogom saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi, kantor Koperasi ada pada tahun 1985 dan disamping rumah bapak Y.M. Nailiu ;
- Bahwa setahu saksi, rumah Gabriel Meko berhadapan dengan gudang beras tapi tidak bersama-sama;

Halaman 37 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu, batas-batas dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Gabriel Meko mengelolah tanah sengketa tersebut;
- 2. Saksi KRISTANTO AKOIT dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
 - Bahwa saksi sekarang bertugas di bagian Keuangan dan Badan Aset Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara dan sebagai kepala Bidang Aset;
 - Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut milik Pemda Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut adalah milik Pemda Kabupaten Timor Tengah Utara yang didasarkan dari laporan Aset Daerah;
 - Bahwa seingat saksi, mulai kerja di bagian Aset Daerah sejak Pebruari 2018;
 - Saksi tidak tahu proses pengalihan tanah sengketa tersebut dari Aset Pemda Kabupaten Timor Tengah Utara ke Bank NTT;
 - Bahwa setahu saksi, pencatatan aset daerah tersebut ada yang sudah memakai aplikasi namun ada juga yang manual;
 - Bahwa setahu saksi, mekanisme pemindahan aset pada Pemda Kabupaten Timor Tengah Utara yaitu aset tersebut harus dihapus dari Aset dan berdasarkan Berita Acara, Hibah, penyertaan Modal atau Penjualan;
 - Bahwa saksi tidak tahu, apakah tanah sengketa tersebut ada pemakaian uang daerah;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut ada penyertaan modal atau tidak;
 - Bahwa saksi tahu, tanah sengketa tersebut ada masalah setelah ada gugatan masuk di Kantor;
 - Bahwa saksi tidak tahu pasti tanah sengketa tersebut sudah diserahkan kepada Bank NTT;
 - Bahwa saksi tidak tahu alasan apa sehingga Tergugat I memberikan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat II;
 - Bahwa saksi pernah dengar bahwa Tergugat I menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat II;
 - Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau Tergugat II akan membangun di tanah sengketa tersebut;

Halaman 38 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



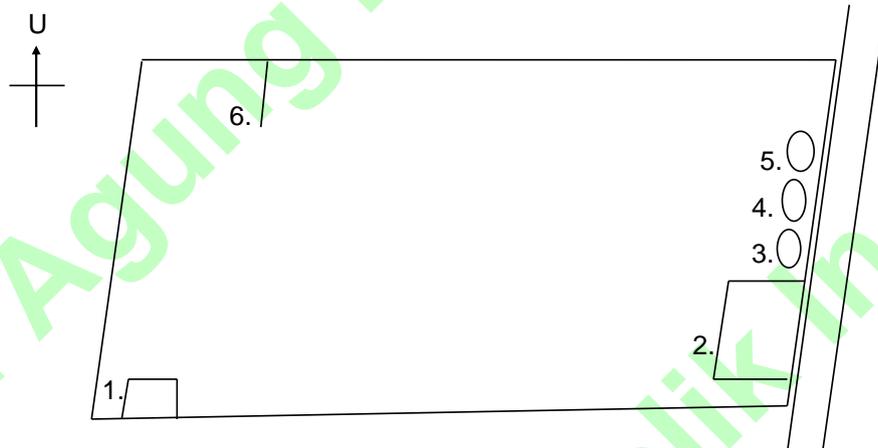
- Bahwa saksi tidak tahu sebelumnya bahwa kalau ada keberatan dari Penggugat sehubungan dengan tanah sengketa tersebut dan tahu setelah ada gugatan masuk ke kantor;
 - Bahwa saksi tahu, kalau tanah sengketa tersebut masuk sebagai aset daerah karena ada dokumen yang menerangkan tentang tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa setahu saksi tidak ada aset lain yang diserahkan kepada Tergugat II selain tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa dalam melaksanakan tugas saksi selalu melakukan sesuai dengan SOP;
 - Bahwa saksi melakukan evaluasi tiap 6 bulan dan inventarisasi aset 1 kali dalam 5 tahun;
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut masuk dalam aset pemda tapi tidak dalam penguasaan Pemda Kabupaten Timor Tengah Utara;
3. Saksi KRISTOFORUS NGGADAS dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut bermasalah setelah perkara ini digelar;
 - Bahwa setahu saksi, pajak tanah sengketa tersebut awalnya atas nama Orgenis dan pada tahun 2018 pajak atas nama Tergugat II ;
 - Bahwa saksi setiap tahun mengeluarkan SPT kepada badan atau perorangan;
 - Bahwa pada saat saksi mengeluarkan SPT tersebut sudah ada Surat keputusan Bupati Timor Tengah Utara secara kolektif;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tidak boleh 1 objek mempunyai SPT yang berbeda;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, itu bukan bagian kami yang menyusun aset pemda tersebut akan tetapi kami hanya mengurus pada bagian keuangan saja ;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat II tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim memandang agar perkara akan dapat menjadi lebih terang dengan mengacu pada Pasal 180 R.Bg jo SEMA Nomor 7 tahun 2001, maka Majelis Hakim dan Para pihak melakukan pemeriksaan setempat, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II;



Menimbang, bahwa hasil dari pemeriksaan setempat tersebut didapatkan suatu gambar peta lokasi (terlampir pula dalam berkas perkara) :



Keterangan gambar :

Kesimpulan : mengenai batas-batas atas obyek sengketa baik itu Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, sepakat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Laurens Ogom / Rumah Makan Padang 2;
- Timur : Jalan Raya Eltari;
- Barat : Kantor Statistik;
- Selatan : Kantor Koperasi dan Usaha Kecil Menengah;

Nomor 1. : bangunan genzet milik Hotel Victory seizin Penggugat;

Nomor 2. : bangunan rumah semi permanen yang dikuasai oleh Penggugat;

Nomor 3. : bangunan bedeng tanpa dinding yang dikuasai oleh Penggugat;

Nomor 4. : bangunan bedeng tanpa dinding yang dikuasai oleh Penggugat;

Nomor 5. : bangunan bedeng tanpa dinding yang dikuasai oleh Penggugat;

Nomor 6. : bekas tembok gudang yang masih berdiri;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 25 Maret 2019 Para Penggugat mengajukan kesimpulan dan, Tergugat I, Tergugat II mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 1 April 2019;

Menimbang, bahwa kemudian para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan hanya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang terjadi dalam persidangan yang secara lengkap dan terperinci termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan, dianggap masuk dan seluruhnya telah turut dipertimbangkan dalam putusan perkara ini ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan atau sengketa pokok antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah yang mana almarhum Gabriel Meko meninggal dunia pada tanggal 08 Januari 2017 di Kefamenanu dan meninggalkan 10 orang ahli waris yaitu Para Penggugat. Pada sekitar tahun 1976 atas permintaan lisan dari Bupati Timor Tengah Utara pada saat itu atas nama Drs. J.M. Nailiu, Tanah Sengketa dipinjam pakai untuk dijadikan gudang penampungan barang-barang milik Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara, dimana saat itu barang-barang milik Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara dimaksud dikelola dibawah manajemen Perusahaan Daerah Cendana Bakti dan dalam perkembangannya sekitar awal tahun 2003, Almarhum Gabriel Meko, BA. terkejut ketika menyaksikan langsung upaya pengukuran dari Turut Tergugat atas Tanah Sengketa yang didampingi oleh petugas/pegawai dari Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara untuk keperluan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II, oleh karena almarhum Gabriel Meko, BA. tidak pernah merasa menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada pihak manapun, baik dijual kepada perorangan maupun kepada badan hukum, maka pada saat itu juga Almarhum Gabriel Meko, BA. langsung mengajukan keberatan secara lisan kepada Turut Tergugat, namun tidak direspon dengan baik, sedangkan Tergugat I mengakui tanah sengketa adalah milik Perusahaan Daerah sehingga menjadi bagian dari Asset Daerah yang dapat dihibahkan atau dijual kepada Tergugat II guna dibangun Kantor Bank NTT Cabang Kefamenanu, sehingga pada tahun 2003 telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 611 Tahun 2003, seluas $\pm 1.166 \text{ m}^2$ (Seribu Seratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) atas nama Tergugat II, oleh karena Para Penggugat merasa dilampaui haknya oleh Para Tergugat, maka untuk itu Para Penggugat mengajukan gugatan aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan segala sesuatu didalam persidangan dan dituangkan kedalam putusan ini tentunya harus proporsional, obyektif, berdasar fakta hukum dan berdasar pada hukum baik tertulis sebagai hukum positif (*ius constitutum*), maupun hukum tidak tertulis (*unwriting*), serta hukum yang hidup didalam masyarakat (*living law*);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perkara aquo Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari berbagai aspek sebagaimana yang telah diuraikan diatas sebagai berikut ;



Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan jawaban Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan tangkisan / eksepsi, jika ditarik kesimpulan yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

Tangkisan / eksepsi Tergugat I;

DALAM EKSEPSI:

1. EKSEPSI TENTANG PARA PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (DISKUALIFIKASI IN PERSONA);

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasar alas hak yang sah, dimana dalam gugatannya tersebut Para Penggugat mempermasalahkan mengenai sebidang tanah yang terletak di Jln. Eltari, RT 001/RW 01 Kelurahan Benpasi Kecamatan Kota Kefamenanu Kab. Timor Tengah Utara Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi yang nyata-nyata baik secara *de facto* ataupun secara *de jure* merupakan milik PT. Bank NTT (dalam perkara ini merupakan Tergugat II) sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut. Sedangkan faktanya, dalam gugatan ini, Para Penggugat bukan merupakan pemilik dan bukan pula sebagai pihak yang menguasai tanah tersebut karena tidak dapat menunjukkan bukti otentik dan kongkrit mengenai kepemilikan atau penguasaan atas tanah sengketa tersebut, sehingga jelas tidak ada hubungan apapun antara Para Penggugat dengan tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut;

2. EKSEPSI TENTANG TERGUGAT I BUKAN SEBAGAI PIHAK DAN HARUS DIKELUARKAN SEBAGAI PIHAK TERGUGAT DALAM PERKARA INI;

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4.K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyebutkan bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak, yang menjadi objek dari gugatan ini, pada intinya Para Penggugat mempermasalahkan mengenai pengalihan hak atas tanah oleh Tergugat I kepada Tergugat II sehingga terbitlah sertipikat tanah atas nama Tergugat II SHM No. 611/Benpasi oleh Badan Pertanahan Nasional (dalam perkara ini merupakan Turut Tergugat), pengalihan mana telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dengan ijin pejabat yang berwenang, sehingga dengan demikian jelas bahwa tidak ada suatu perselisihan hukum apapun antara Tergugat I dengan Para Penggugat berkaitan dengan proses pengalihan hak atas tanah tersebut. Oleh karenanya terbukti bahwa Tergugat I harus dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini;



3. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat merupakan gugatan yang tidak sempurna, kurang jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena antara posita dengan petitum sama sekali tidak saling mendukung, Bahwa Pasal 8 RV menunjukkan bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, gugatan yang diajukan Para Penggugat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum. Dalam posita Para Penggugat ternyata sama sekali tidak menyinggung secara jelas mengenai perbuatan kongkrit apa serta bagaimana hubungannya antara kerugian Para Penggugat dengan perbuatan tersebut, sehingga seolah-olah perbuatan yang dilakukan Tergugat I menurut Para Penggugat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, terlebih dalam petitumnya Para Penggugat menuntut agar hakim menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang merupakan objek sengketa, sedangkan dalam positanya Para Penggugat sama sekali tidak menyinggung dan tidak dapat membuktikan bagaimana kronologi mengenai asal usul tanah tersebut, bagaimana cara perolehan haknya, dan dalam bentuk apa bukti yuridis yang dipunyai Para Penggugat atas kepemilikan tanah tersebut;

Tangkisan / eksepsi Tergugat II;

TENTANG KUALITAS DIRI PENGGUGAT KABUR (*DISQUALIFICATOIR EXCEPTIE*):

Bahwa di dalam fundamentum petendi gugatannya pada halaman 3 butir 4 Para Penggugat menyebutkan dirinya sebagai Ahli waris dari Almarhum GABRIEL MEKO yang telah meninggal dunia pada tanggal 08 Januari 2017, sebagaimana diuraikan dalam "SURAT KETERANGAN AHLI WARIS" Nomor: Ksr.475/1742/VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018, dengan demikian "SURAT KETERANGAN AHLI WARIS" Nomor: Ksr.475/1742/ VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018, yang dibuat oleh Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Almarhum GABRIEL MEKO adalah "tidak sah dan cacat hukum" karena tidak dibuat oleh Pengadilan Negeri (vide: Pasal 833 KUH Perdata), oleh karena Para Penggugat mengajukan gugatan a quo bertindak sebagai ahli waris "tanpa Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Negeri" maka tindakan "Para Penggugat telah melanggar Ketentuan Pasal 833 KUH Perdata", sehingga berdasarkan Ketentuan Hukum Acara Perdata Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan (tidak berkualitas) mengajukan gugatan a quo untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara (*process party persona stand in*



judicio). Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, telah jelas kiranya bahwa di dalam mengajukan gugatan a quo Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan (tidak berkualitas) mengatasnamakan dirinya sebagai Ahli Waris tanpa Penetapan Ahli Waris yang dibuat oleh Pengadilan Negeri dan tidak berhak untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara (*process party persona stand in judicio*);

Menimbang, bahwa tujuan dari tangkisan / eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara tangkisan / eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk tangkisan / eksepsi prosesuil adalah tangkisan / eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan / eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat merupakan tangkisan / eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan pasal 162 R.Bg penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin/ ilmu hukum acara perdata tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang tangkisan / eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut diawali dari eksepsi Tergugat I;

1. EKSEPSI TENTANG PARA PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (DISKUALIFIKASI IN PERSONA);

Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasar alas hak yang sah, dimana dalam gugatannya tersebut Para Penggugat mempermasalahkan mengenai sebidang tanah yang terletak di Jln. Eltari, RT 001/RW 01 Kelurahan Benpasi Kecamatan Kota Kefamenanu Kab. Timor Tengah Utara Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi yang nyata-nyata baik secara *de facto* ataupun secara *de jure* merupakan milik PT. Bank NTT (dalam perkara ini merupakan Tergugat II) sehingga jelas tidak ada



hubungan apapun antara Para Penggugat dengan tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa setiap subyek hukum baik itu orang perorangan ataupun sekelompok orang (*naturlijk person*) dan badan hukum (*recht person*) yang merasa hak-hak keperdataannya dilampai berhak untuk mengajukan gugatan perdata guna mempertahankan hak-hak keperdataannya, berkaitan dengan hak penguasaan terhadap suatu barang (*bezit*) apakah itu barang bergerak maupun barang tidak bergerak, haruslah antara barang yang dipertahankan sebagai hak keperdataannya memiliki hubungan hukum yang dibenarkan oleh hukum. Berkenaan dengan hak keperdataan dalam perkara aquo adalah suatu tanah yang berada di Jalan Eltari, RT 001/RW 01 Kelurahan Benpasi Kecamatan Kota Kefamenanu Kab. Timor Tengah Utara Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi, yang menjadi perdebatan disini apakah Para Penggugat sebagai pemiliknya atautkah Tergugat II yang berhak atas tanah tersebut, jika mengacu pada perdebatan masalah hak kepemilikan terhadap suatu obyek tanah, maka untuk menentukan hak kepemilikan suatu obyek tanah sangatlah penting untuk mengetahui melalui proses pembuktian yang menjadi dasar dalam tuntutan pokok perkara. Oleh karena eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*) yang diajukan oleh Tergugat I berkenaan hak kepemilikan yang tidak dapat dinilai secara formalitas gugatan, melainkan harus melalui mekanisme pembuktian substantif, untuk itu dalil yang digunakan dalam mengajukan eksepsi ini sudah masuk dalam tantangan pokok perkara, oleh karena dalil yang digunakan masuk dalam pokok perkara, maka maksud dan tujuan eksepsi oleh Tergugat I tidak masuk dalam prinsip eksepsi secara hukum, yakni suatu bantahan hanya ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi Diskualifikasi yang diajukan Tergugat I sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

2. EKSEPSI TENTANG TERGUGAT I BUKAN SEBAGAI PIHAK DAN HARUS DIKELUARKAN SEBAGAI PIHAK TERGUGAT DALAM PERKARA INI;

Para Penggugat mempermasalahkan mengenai pengalihan hak atas tanah oleh Tergugat I kepada Tergugat II sehingga terbitlah sertipikat tanah atas nama Tergugat II SHM No. 611/Benpasi oleh Turut Tergugat, pengalihan mana telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dengan ijin pejabat yang berwenang, sehingga dengan demikian jelas bahwa tidak ada suatu perselisihan hukum apapun antara Tergugat I dengan Para Penggugat



berkaitan dengan proses pengalihan hak atas tanah tersebut. Oleh karenanya terbukti bahwa Tergugat I harus dikeluarkan

Menimbang, bahwa eksepsi yang kedua ini yang diajukan oleh Tergugat I dalam hukum acara perdata dikenal sebagai eksepsi *Error in Persona* yang merupakan bagian dari eksepsi diskualifikasi, Eksepsi (*Error In Persona*) namun yang membedakan adalah apakah yang digugat adalah pihak yang sudah tepat untuk digugat, berbeda halnya dengan eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*) bahwa apakah yang menggugat adalah pihak yang memiliki hak untuk menggugat, atau pihak yang sudah tepat secara hukum untuk menggugat. Eksepsi (*Error In Persona*) merupakan suatu eksepsi untuk mengalihkan suatu tanggungjawab keperdataan atas suatu kewajiban perdata yang mewajibkan pihak yang dikenakan kewajiban tersebut untuk melaksanakannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan dalam perkara aquo pengalihan hak atas tanah oleh Tergugat I kepada Tergugat II sehingga terbitlah sertipikat tanah atas nama Tergugat II SHM No. 611/Benpasi oleh Turut Tergugat, pengalihan mana telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dengan ijin pejabat yang berwenang. Dalam hal ini oleh karena Para Penggugat meyakini bahwa Tanah milik dari Almarhum Gabriel Meko, BA yang saat ini menjadi obyek sengketa dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 611 atas nama Tergugat II, hal tersebut karena didasarkan pada peralihan penguasaan Tanah Sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga disinilah ada suatu hubungan hukum keperdataan antara Para Penggugat dan Tergugat I, untuk itu oleh karena Para Penggugat merasa bahwa hak-hak keperdataannya dilanggar oleh Tergugat I, namun disini yang berbeda apakah tanah sengketa tersebut milik Para Penggugat ataupun milik Tergugat II hal tersebut akan dibuktikan dalam pokok perkara, maka tidaklah salah jika pihak-pihak yang merasa hak keperdataannya dilanggar mengajukan gugatan perdata terhadap pihak-pihak yang telah melanggar hak keperdataan pihak lain, termasuk Para Penggugat mendudukkan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara aquo. Dengan demikian Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi *Error In Persona* yang diajukan Tergugat I sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

3. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL);

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat merupakan gugatan yang tidak sempurna, kurang jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena antara posita dengan petitum sama sekali tidak saling mendukung,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum. Dalam posita Para Penggugat ternyata sama sekali tidak menyinggung secara jelas mengenai perbuatan kongkrit apa serta bagaimana hubungannya antara kerugian Para Penggugat dengan perbuatan tersebut, sehingga seolah-olah perbuatan yang dilakukan Tergugat I menurut Para Penggugat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa didalam menyusun suatu gugatan sangatlah penting untuk tunduk akan kaedah-kaedah yang terkandung didalamnya, menyusun gugatan didalam teorinya dikenal ada dua teori. Teori yang pertama yaitu : **substantierings teori**, yang mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang terjadi. Teori yang kedua yaitu **individualisering teori**, yang mengajarkan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Didalam praktek hukum perdata memberikan kebebasan dalam mempergunakan kedua teori tersebut, dengan kata lain tidak ada kewajiban untuk menggunakan salah satu dari teori gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa yang terpenting pula dalam memformulasikan gugatan haruslah mengandung 2 (dua) prinsip dasar, yaitu gugatan itu harus memiliki dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) dan gugatan itu harus memiliki dasar fakta (*Fetelijke Ground*). Apabila kedua hal tersebut tidak terdapat didalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah gugatan cacat secara formal ;

Menimbang, bahwa seperti telah Majelis Hakim uraikan diatas, yaitu gugatan tentunya harus mengandung dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) dan dasar fakta (*Fetelijke Ground*). Apabila kedua hal tersebut tidak terdapat didalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah cacat secara formal,

Menimbang, bahwa dari rangkaian dasar fakta (*Fetelijke Ground*) yang didalilkan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa setelah Almarhum Gabriel Meko, BA. mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi atas nama Tergugat II pada tanggal 14 Juli 2003 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat "tidak ditinjau kembali" walaupun sudah ada keberatan lisan dan tertulis dari Almarhum Gabriel Meko (Vide. Posita point 13), Bahwa berdasarkan keterangan dari Kepala Bagian Umum Sekretariat Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara, dijelaskan bahwa tanah yang dipersoalkan kepemilikannya oleh Almarhum

Halaman 47 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm

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)



Gabriel Meko, BA. adalah tanah asset milik Tergugat I, tanpa menunjukkan bukti-bukti yang menunjang pernyataan sepihak tersebut. (Vide. Posita point 14) selanjutnya didasarkan pada Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Vide. Posita point 15), kemudian selanjutnya dengan didasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) (Vide. Posita point 16). Bahwa kemudian Tergugat I mengakui tanah dimaksud adalah milik Perusahaan Daerah sehingga menjadi bagian dari Asset Daerah yang dapat dihibahkan atau dijual kepada Tergugat II guna dibangun Kantor Bank NTT Cabang Kefamenanu, sehingga pada tahun 2003 tepatnya pada tanggal 20 Mei telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 611 Tahun 2003, seluas $\pm 1.166 \text{ m}^2$ (Seribu Seratus Enam Puluh Enam Meter Persegi), tercatat atas nama Bank NTT, yang terletak dijalan Eltari, Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi NTT, dengan tanda-tanda batas-batas : Berupa Tugu Beton/Pilar Masing-masing Nomor: I s/d V semuanya berdiri diatas titik sudut batas tanah dan selanjutnya memenuhi ketentuan dalam peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor; 3 Tahun 1997, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 15/Benpasi/2003 (Vide. Posita point 19), jika mencermati posita dari Para Penggugat maka terlihat ada rentetan cerita sebagai dasar fakta, dan norma-norma hukum yang digunakan oleh Para Penggugat untuk menyatakan perbuatan Para Tergugat sebagai Perbuatan yang melanggar hukum, sedangkan mengenai benar atau tidaknya adanya perbuatan melanggar hukum dan kerugian yang ditimbulkan atas perbuatan melanggar hukum tersebut, hal tersebut hanya dapat dipastikan kebenarannya setelah pemeriksaan pokok perkara, dengan demikian Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) yang diajukan Tergugat I sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat II;

TENTANG KUALITAS DIRI PENGGUGAT KABUR (*DISQUALIFICATOIR EXCEPTIE*):

Bahwa di dalam fundamentum petendi gugatannya pada halaman 3 butir 4 Para Penggugat menyebutkan dirinya sebagai Ahli waris dari Almarhum GABRIEL MEKO yang telah meninggal dunia pada tanggal 08 Januari 2017, sebagaimana diuraikan dalam "SURAT KETERANGAN AHLI WARIS" Nomor:

Halaman 48 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



Ksr.475/1742/VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018, dengan demikian “SURAT KETERANGAN AHLI WARIS” Nomor: Ksr.475/1742/ VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018, yang dibuat oleh Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Almarhum GABRIEL MEKO adalah “tidak sah dan cacat hukum” karena tidak dibuat oleh Pengadilan Negeri (vide: Pasal 833 KUH Perdata), oleh karena Para Penggugat mengajukan gugatan a quo bertindak sebagai ahli waris “tanpa Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Negeri” maka tindakan “Para Penggugat telah melanggar Ketentuan Pasal 833 KUH Perdata”,

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II memiliki kesamaan makna dengan eksepsi kesatu dari Tergugat I yaitu eksepsi eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*), namun berbeda alasan hukumnya, selanjutnya apakah Para Penggugat memiliki kualitas sebagai Para Penggugat dari Almarhum Gabriel Meko dan apakah tindakan yang dilakukan oleh Para Penggugat bertentangan dengan Pasal 833 KUH Perdata, tentunya dalam menjawab pertanyaan tersebut Majelis Hakim, terlebih dahulu akan mengupas intisari dari pasal 833 *Burgerlijk Wetboek voor Indonesië (Burgerlijk Wetboek voor Indonesië dalam putusan ini akan disingkat menjadi BW)*, pasal 833 terdiri dari 3 (tiga) ayat, dengan terlebih dahulu menjabarkan ayat ke dua yakni “jika timbul suatu perselisihan sekitar soal siapakah ahli warisnya dan berhak memperoleh hak milik seperti diatas (ayat 1), maka hakim memerintahkan, agar segala harta peninggalan si yang meninggal, ditaruh lebih dahulu dalam penyimpanan, selanjutnya ayat (3) menyebutkan “untuk menduduki hak milik seperti diatas Negara harus meminta keputusan Hakim terlebih dahulu dst.....”, sehingga makna yang dapat diambil dari pasal 833 BW adalah suatu keputusan tentang kedudukan ahli waris tersebut harus diputuskan oleh Hakim apabila didalam kedudukan pewarisan terdapat sengketa atau perselisihan diantara para ahli waris, untuk itu terkait dengan perkara aquo kedudukan pasal 833 BW tidak berlaku terhadap kedudukan kewarisan dari Para Penggugat, karena sengketa yang terjadi bukanlah terkait dengan sengketa kewarisan antar ahli waris, melainkan sengketa untuk menuntut hak keperdataan dari yang meninggal yang dalam hal ini Almarhum Gabriel Meko terhadap hak miliknya yang dikuasai oleh pihak lain, dengan kesimpulan bahwa kedudukan Para Penggugat yang sementara dipandang sebagai ahli waris dari Almarhum Gabriel Meko berhak melakukan perbuatan-perbuatan hukum atas Almarhum Gabriel Meko, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*) yang diajukan Tergugat II sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;



DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa tidak ada hal yang diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap dalil – dalil Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II secara tegas-tegas telah membantah seluruh gugatan dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka berpedoman pada pasal 283 R.Bg jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973 tanggal 27 Nopember 1975, beban pembuktian terlebih dahulu akan dibebankan kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya itu Penggugat telah mengajukan fotokopi surat bertanda P-1 sampai dengan bukti P-15 dan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah yang bernama : 1. Robertus Vinsensius Naeliu, dan 2. Yonathan Bora Daga. Untuk menguatkan dalil bantahannya itu Para Tergugat juga mengajukan alat-alat buktinya, untuk Tergugat I telah mengajukan fotokopi surat, bertanda TI-1 sampai dengan bukti TI-29 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi dibawah sumpah yang bernama 1. Yohanes tanik, 2. Kristanto Akoit, dan 3. Kristoforus Nggadas, sedangkan Tergugat II telah mengajukan fotokopi surat, bertanda TII-1 sampai dengan bukti TII-13 namun tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa didalam petitum ke satu Para Penggugat meminta agar menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, untuk dapat terkabulnya gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, maka Majelis akan mempertimbangkan satu persatu dari petitum gugatan Penggugat, untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kedua dari gugatan Para Penggugat terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa didalam petitum kedua Para Penggugat memohon untuk menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (Seribu seratus enam puluh enam meter persegi);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut pada substansi perkara, Majelis Hakim mengambil sikap terkait obyek sengketa yang dimaksud, dengan mengacu pada gugatan, jawaban dan jawab menjawab dari Para Pihak, serta dari hasil pemeriksaan setempat bahwa obyek yang disengketakan oleh Para Pihak dan telah disepakati oleh Para Pihak adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 611, atas nama PT. Bank NTT, yang



terletak di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 1.166 m² dan dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan tanah Laurens Ogom / Rumah Makan Padang 2;
- Barat berbatasan dengan tanah Kantor Statistik;
- Selatan berbatasan dengan tanah Kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah;
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya Eltari;

Untuk selanjutnya tanah sebagaimana yang dimaksud diatas dalam putusan ini akan disebut sebagai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah Para Penggugat adalah selaku pemilik sah dari obyek sengketa dan begitu sebaliknya apakah Tergugat I yang mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat II sebagai perbuatan yang sah sehingga Tergugat II adalah pihak yang berhak atas obyek sengketa, tentunya atas hal tersebut wajib didasarkan pada alat-alat bukti masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yakni Kwitansi yang ditandatangani oleh Y. B. Daga, bertanggal 27 Juli 1975 didalam bukti P-2 tersebut menyebutkan "bahwa ada penerimaan uang dari Bapak G. Meko, BA sejumlah Rp.400.000 (empat ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Y. B. Daga, untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Desa Kefa dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah timur dengan jalan raya, sebelah barat dengan om martur, sebelah selatan dengan tanah N. Ng. Daga, disebelah utara dengan kantor sensus" dengan mencermati alat bukti P-2 tersebut menunjukkan adanya suatu proses peralihan kekuasaan terhadap sebidang tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa antara Y. B. Daga atau Yonathan Bora Daga dengan G. Meko, BA atau Gabriel Meko, BA pada tanggal 27 Juli 1975 melalui proses jual beli, begitu pula dikaitkan dengan keterangan saksi Yonathan Bora Daga yang menerangkan pada intinya bahwa saksi Yonathan Bora Daga pernah menjual sebidang tanah, yakni obyek sengketa kepada Gabriel Meko, BA pada tanggal 27 Juli 1975, bahwa tanah yang dijual oleh saksi Yonathan Bora Daga tersebut adalah tanah yang dulunya adalah milik dari kakak kandung saksi Yonathan Bora Daga yang bernama Nimrot Ngongo Daga yang dibeli dari Eli Koamesa, dan penjualan yang dilakukan oleh saksi Yonathan Bora Daga terhadap obyek sengketa diketahui oleh Nimrot Ngongo Daga, karena Nimrot Ngongo Daga sudah tinggal di Kupang sejak tahun 1972, sehingga kekuasaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengalihkan obyek sengketa diserahkan kepada saksi Yonathan Bora Daga;

Menimbang, bahwa terkait pemegang hak atas obyek sengketa oleh Nimrot Ngongo Daga yang selanjutnya diserahkan kepada saksi Yonathan Bora Daga hal tersebut jika dikaitkan dengan bukti P-15 yakni Surat Keterangan Penyerahan Tanah antara E. Koamesa kepada N. Ng. Daga, bertanggal 2 Nopember 1968 yang pada intinya adanya penyerahan tanah oleh E. Koamesa kepada N. Ng.Daga dengan uang sirih pinang secara tunai sebesar Rp. 25.000. (dua puluh lima ribu rupiah) tanah yang dimaksud dengan batas-batas Sebelah utara dengan Jalan Raya Kefamenanu-Kupang, sebelah selatan dengan lapangan pacuan kuda, sebelah timur dengan pekarangan R.Pello dan Lukas Kame dan sebelah Barat berbatasan dengan pekarangan Kantor sensus Kabupaten Timor Tengah Utara, yang diketahui oleh Kepala Desa Kefamenanu Selatan yaitu M. Bana., begitu pula dengan dikaitkan keterangan saksi Robertus Vincentius Nailiu, bahwa tempat tinggal yang saksi tempat saat ini sejak Desember 1978 yang merupakan pembelian dari bapak saksi yaitu Drs. Y.M. Nailiu dari Nimrot Ngongo Daga, tanah yang ditempat tersebut yang dulunya merupakan satu hamparan dengan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari rangkaian peristiwa yang telah diuraikan maka didapat suatu kesimpulan fakta bahwa hamparan tanah yang didalamnya terdapat obyek sengketa awalnya dilekati hak oleh Eli Koamesa kemudian dialihkan penguasaannya kepada Nimrot Ngongo Daga melalui jual beli sebesar Rp. 25.000. (dua puluh lima ribu rupiah) pada tanggal 2 Nopember 1968 dan selanjutnya terhadap hamparan tanah tersebut beberapa bidang telah dijual yang salah satu bidangnya yakni kepada Drs. Y.M. Nailiu, dan terhadap obyek sengketa diserahkan pengurusan penjualan dari Nimrot Ngongo Daga kepada saksi Yonathan Bora Daga, karena Nimrot Ngongo Daga sudah tinggal di kupang sejak tahun 1972, dan selanjutnya terhadap obyek sengketa dialihkan penguasaannya oleh saksi Yonathan Bora Daga kepada Gabriel Meko BA. melalui jual beli sebesar Rp.400.000 (empat ratus ribu rupiah) pada tanggal 27 Juli 1975, dengan demikian maka Gabriel Meko BA. Adalah pemegang hak menguasai terakhir atas obyek sengketa.

Menimbang, hak menguasai oleh Gabriel Meko, BA apakah dapat dipandang sebagai hak milik ? tentunya dari pertanyaan tersebut maka Majelis Hakim menyatakan bahwa hak menguasai tidak sama dengan hak milik, hak milik itu sendiri hanya dapat diterbitkan apabila telah memenuhi kaedah-kaedah yang telah ditentukan didasarkan pada Undang-undang nomor 5 tahun 1960

Halaman 52 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak milik hanya dapat dibuktikan berdasarkan suatu akta otentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang akan hal itu yang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional, selanjutnya bagaimana dengan hak menguasai dari Gabriel Meko, BA tersebut ? dengan mengacu pada hak-hak penguasaan tanah menurut hukum nasional, maka dalam Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dikenal dengan beberapa macam hak penguasaan atas tanah yakni 1. Hak Bangsa Indonesia (vide. Pasal 1), 2. Hak Menguasai Dari Negara (vide. Pasal 2), 3. Hak Ulayat masyarakat Hukum Adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada (Vide. Pasal 3) dan Hak-Hak Individual yang terdiri dari a. Hak-hak atas tanah (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan (vide. Pasal 4 jo. Pasal 16), b. Wakaf (vide. Pasal 49) dan c. Hak Jaminan atas tanah yaitu Hak Tanggungan (vide. Pasal 23, 33, 39, 51 dan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996);

Menimbang bahwa dari hak-hak menguasai atas tanah sebagaimana yang telah dijabarkan, maka dengan diaktikan hak menguasai Gabriel Meko, BA sebagai Warga Negara Indonesia terhadap obyek sengketa (lihat bukti P-1.2 yaitu Kutipan Akta Kelahiran No. 161/1996 atas nama GABRIEL MEKO, BA, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 6 Pebruari 1996, / Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia) maka dapat ditentukan tentang hak menguasai yang dimiliki oleh Gabriel Meko, BA adalah hak menguasai Bangsa Indonesia. Hak Bangsa adalah sebutan yang diberikan oleh Ilmuan Hukum Tanah pada lembaga hukum dan hubungan hukum kongkret dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia, hak ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam Hukum Tanah Nasional, bahwa Hak Bangsa ini merupakan terminologi dari pasal 1 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), hak bangsa ini meliputi unsur-unsur “pemegang hak” diartikan bahwa subyek hak bangsa adalah seluruh rakyat Indonesia sepanjang masa yang bersatu dengan bangsa Indonesia, yaitu generasi-generasi terdahulu, sekarang dan generasi-generasi yang akan datang, selanjutnya ‘tanah yang dihaki’ diartikan hak bangsa meliputi semua tanah yang berada dalam wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya “terciptanya hak bangsa’ diartikan bahwa tanah bersama merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada rakyat indonesia yang telah bersatu sebagai Bangsa Indonesia, selanjutnya “hubungan yang bersifat abadi” diartikan bahwa selama rakyat indonesia bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air



dan ruang angkasa Indonesia masih adapula (lihat Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Penjelajarannya, 2005 Hal. 266-267)

Menimbang, bahwa selanjutnya berkenaan dengan bantahan dari Tergugat I pada jawaban point ke 3 paragraf kedua yang menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan tanah negara (bekas tanah swapraja) yang sejak dahulu telah dimanfaatkan oleh Tergugat I untuk dijadikan gudang tempat penampungan beras, jika dalil bantahan Tergugat I tersebut dikaitkan dengan bukti TI-3 Permohonan Hak Pakai atas nama pemohon Drs. Th. L. Taolin bertindak untuk dan atas nama Pemda TK. II TTU, bertanggal 5 Juni 1991, dan TI-4, yaitu Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor: 500.05/78/HHT/91 tanggal 11 Juni 1991, dan Bukti T-6 yakni Pengumuman Nomor: 500.120/123/HHT/91 tanggal 11 Juni 1991 serta bukti T-5 yakni Ikhtisar Permohonan Hak Nomor: 520.1/204/TTU/92 tanggal 20 Februari 1992, atas bukti-bukti tersebut akhirnya menerbitkanlah suatu bukti TI-1 Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor: 532/63/142/TTU/92 bertanggal 30 Maret 1992;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang telah diuraikan diatas menunjukkan bahwa Tergugat I pernah memohonkan hak atas tanah terhadap obyek sengketa, dan atas permohonan tersebut oleh Pihak Turut Tergugat telah dikabulkan sehingga terbitlah bukti TI-10 yakni Sertifikat Hak Pakai No.00083, Surat Ukur No.1052/1991 atas nama Pemerintah Daerah TK II Timor Tengah Utara tanggal 1 Oktober 1992, dan bukti TI-11 yakni Buku Tanah hak Pakai No.00083, Surat Ukur No. 1052/1991 atas nama Pemerintah Daerah TK II Timor Tengah Utara tanggal 1 Oktober 1992. Jika mencermati isi dari bukti TI-11 yakni Buku Tanah hak Pakai No.00083, Surat Ukur No. 1052/1991 atas nama Pemerintah Daerah TK II Timor Tengah Utara tanggal 1 Oktober 1992 disebutkan didalamnya bahwa asal persil atau asal tanah berasal dari "pemberian hak" artinya pada saat tanah tersebut diberikan haknya berupa hak pakai kepada Tergugat I adalah tanah yang sebelumnya melekat hak menguasai dari negara atau dengan kata lain belum dilekati alas hak apapun baik itu hak-hak pada masa *Agrarische Wet*, atau hak-hak sesuai Undang-Undang Pokok Agraria, berbeda halnya dengan tanah bekas swapraja, tanah bekas swapraja telah melekat hak eigendommenya atau hak miliknya sebelum adanya Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka jika tanah tersebut adalah tanah swapraja asal persil atau asal tanah wajib disebutkan sebagai hasil konversi dari hukum tanah



pemerintahan Hindia Belanda, karena hak atas tanah generasi-generasi terdahulu tetap diakui oleh Hukum Tanah Nasional, sehingga terdapat perbedaan antara dalil jawaban dengan alat bukti surat yang disajikan oleh Tergugat I, namun demikian tidak dapat dipungkiri seutuhnya bahwa keberadaan yakni Sertifikat Hak Pakai No.00083, Surat Ukur No.1052/1991 atas nama Pemerintah Daerah TK II Timor Tengah Utara tanggal 1 Oktober 1992 tetap diakui keabsahannya sebelum dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa dari permohonan hak atas tanah dari Tergugat I yakni bukti TI-3 Permohonan Hak Pakai atas nama pemohon Drs. Th. L. Taolin bertindak untuk dan atas nama Pemda TK. II TTU, bertanggal 5 Juni 1991 sampai dengan terbitnya bukti TI-10 dan TI-11 yaitu tanggal 1 Oktober 1992 wajib tunduk pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah didalam BAB II tentang Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah dalam pasal 3 ayat (2) menyebutkan sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. Penetapan batas-batasnya, kemudian ayat (3) menyebutkan Pekerjaan yang dimaksud pada ayat 2 pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai Ketua dan dua orang anggota pemerintah desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut Panitia) Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan – keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan, kemudian ayat (5) menyebutkan bahwa jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas suatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka seyogyanya wajib melakukan penyelidikan secara komprehensif dan mendetail terkait dengan riwayat tanah yang akan didaftarkan, oleh karena terbitnya Bukti TI-10 dan TI-11 hanya didasarkan pada bukti T-8 Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Hak Atas Tanah Nomor: Pem.014.5/212/Ket/KKS/V/1991 tanggal 8 Mei 1991 dan bukan oleh Panitia Agraria sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, jikalau saat itu dilakukan penyelidikan



riwayat tanah secara konprehensif dan mendetail, maka pasti akan ditemukan bahwa terhadap obyek sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat I terdapat perbuatan hukum yang mendahului atas hak penguasaan obyek sengketa tersebut dengan tidak dapat dipungkiri telah terjadi perbuatan hukum peralihan hak atas tanah yakni dari Eli Koamesa kemudian dialihkan penguasaannya kepada Nimrot Ngongo Daga pada tanggal 2 Nopember 1968 dan selanjutnya pengurusan penjualan dari Nimrot Ngongo Daga kepada saksi Yonathan Bora Daga, dialihkan penguasaannya oleh saksi Yonathan Bora Daga kepada Gabriel Meko BA. pada tanggal 27 Juli 1975;

Menimbang, bahwa terkait dengan alat bukti saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I dalam keterangan khususnya keterangan saksi Yohanes Tanik yang mengatakan bahwa obyek sengketa adalah tanah milik Pemda Kabupaten Timor Tengah Utara, karena diatas obyek sengketa dulunya terdapat gudang penyimpanan beras milik Pemda Kabupaten Timor Tengah Utara, dan saksi sebagai PNS apabila mengambil beras jatah dari PNS adalah pada gedung penyimpanan beras yang berada pada obyek sengketa, sehingga oleh karena gedung penyimpanan beras pemda berada di atas obyek sengketa sehingga saksi meyakini obyek sengketa adalah tanah dari Pemda Kabupaten Timor Tengah Utara, jika dikaitkan dengan pasal 308 ayat (2) Rbg. Yang menyebutkan bahwa pendapat-pendapat atau perkiraan-perkiraan tertentu yang dibuat dalam urain kata-kata bukan merupakan kesaksian, oleh karena menurut Majelis bahwa keterangan saksi Yohanes Tanik hanyalah berdasar perkiraan-perkiraan yakni oleh karena saksi mengambil beras dari gudang beras pemda yang berad di atas obyek sengketa maka obyek sengketa adalah milik pemda, atas perkiraan tersbeut tidaklah dapat dipandang sebagai keterangan saksi;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan hal tersebut maka kedudukan hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.00083, Surat Ukur No.1052/1991 atas nama Pemerintah Daerah TK II Timor Tengah Utara tanggal 1 Oktober 1992 dipandang melanggar kaedah-kaedah Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan wajib dinyatakan sebagai suatu akta yang cacat hukum, sehingga dengan demikian maka bantahan Tergugat I dengan alat-alat buktinya baik itu alat bukti surat maupun alat bukti saksi tidak dapat membantah dalil dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan bantahan dari Tergugat II yang menyatakan dalam jawabannya pada pokok perkara point B angka 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni oleh karena proses Peralihan Hak Atas dalam perkara aquo telah dilaksanakan secara sah berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia yang dibuktikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor: 611/Benpasi, tanggal 14 Juli 2003 dengan Surat Ukur Nomor 15/Benpasi/2003, tanggal 26 Juli 2003 dengan Luas 1.166 m² yang telah menegaskan kedudukan Tergugat II sebagai PEMEGANG HAK ATAS TANAH;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-4 yaitu Sertipikat Hak Milik No.611, surat ukur No.15/Benpasi/2003, bertanggal 14 Juli 2003 merupakan bukti otentikan kepemilikan obyek sengketa oleh Tergugat II, namun atas kepemilikan obyek sengketa oleh Tergugat II tidak dapat lepas dari peristiwa hukum yang mendahuluinya, yakni bahwa obyek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat II didasarkan pada pelepasan Hak Pakai oleh Tergugat I dengan mengajukan pelepasan hak sebagaimana bukti TII-12 yakni Surat Keputusan Bupati Timor Tengah Utara Nomor: 100/SKEP/HK/2001 tentang Penyerahan Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara Yang Terletak Pada Jalan El Tari Kefamenanu Seluas 1200 m² Kepada Bank Nusa Tenggara Timur Cabang Pembantu Kefamenanu, bertanggal 18 april 2001 dan bukti TII-2 yakni Surat Pernyataan melepaskan Hak Nomor: 580.1/01/HHT/2003 bertanggal 12 Maret 2003;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam pandangan Majelis Hakim pada pertimbangan tentang bantahan dari Tergugat I yakni bahwa berkenaan dengan hal tersebut maka kedudukan hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.00083, Surat Ukur No.1052/1991 atas nama Pemerintah Daerah TK II Timor Tengah Utara tanggal 1 Oktober 1992 dipandang melanggar kaedah-kaedah Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan dinyatakan sebagai suatu akta yang cacat hukum, maka Hak Pakai yang dilepas kepada Tergugat II tidak dapat pula dibenarkan secara norma, karena dari awal hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat I sudah mengandung cacat hukum, maka secara yuridis Tergugat I tidak berhak untuk melepaskan hak pakai atas tanah dan mengalihkannya kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa terkait dengan terbitnya bukti TII-4 Sertipikat Hak Milik No.611, surat ukur No.15/Benpasi/2003, bertanggal 14 Juli 2003 didasarkan pada bukti TII-3 yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara Nomor: 15-520.1-24.03-2003 bertanggal 30 Juni 2003, didalam bukti TII-3 intinya pada diktum ketiga dari keputusan

Halaman 57 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



tersebut adalah memberikan Hak Milik kepada Nicodemus Berek Enok yang bertindak atas nama Tergugat II, kemudian dari bukti TII-3 tersebut maka lahirlah TII-4 Sertipikat Hak Milik No.611, surat ukur No.15/Benpasi/2003, bertanggal 14 Juli 2003;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan keabsahan dari bukti TII-4 Sertipikat Hak Milik No.611, surat ukur No.15/Benpasi/2003, bertanggal 14 Juli 2003, sebagai bukti kepemilikan hak terhadap obyek sengketa oleh Tergugat II, maka selanjutnya akan dilakukan kajian hukum terhadap Sertipikat Hak Milik No.611, surat ukur No.15/Benpasi/2003, bertanggal 14 Juli 2003. Berbicara tentang Hak Milik maka akan mengacu pada pasal 21 ayat (1), Ayat (2) Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menentukan siapa-siapa saja yang berhak akan hak milik atas tanah, dalam ayat (1) disebutkan bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik, selanjutnya ayat (2) nya menyatakan oleh pemerintah ditetapkan badan badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya, sehingga jelas jika ayat (1) nya menyatakan warga negara Indonesia adalah setiap diri pribadi dengan jati diri bangsa Indonesia dapat memiliki hak milik, sedangkan mengenai ayat (2) yang dimaksud dengan badan badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya dapat diartikan dengan mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomr 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, dalam pasal 1 menyebutkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah hak milik, yaitu a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara), b. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-undang Nomor 79 tahun 1958 (lembaran negara Tahun 1958 No, 139), c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama, d. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri kesejahteraan sosial;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas selanjutnya dikaitkan dengan kedudukan dari Tergugat II tentang hak kepemilikan tanah berupa hak milik, maka dari bukti TII-3 yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara Nomor: 15-520.1-24.03-2003 bertanggal 30 Juni 2003 dan TII-4 Sertipikat Hak Milik No.611, surat ukur No.15/Benpasi/2003, bertanggal 14 Juli 2003 menyebutkan bahwa pemegang hak milik atas obyek sengketa adalah PT. Bank NTT yang dalam perkara ini adalah selaku Tergugat II, menjadi pertanyaan apakah PT. Bank NTT selaku



Tergugat II dapat dikategorikan sebagai bank-bank yang didirikan oleh Negara sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, maka untuk menjawab hal tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan terkait bank-bank yang didirikan oleh Negara, dengan memperhatikan Undang-undang Nomor 11 tahun 1953 tentang Penetapan Undang Undang Pokok Bank Indonesia, dalam pasal 1 ayat (1) menyebutkan dengan nama "Bank Indonesia" didirikan suatu bank yang bermaksud menggantikan De Javasche Bank N. V. Dan bertindak sebagai Bank sentral Indonesia, selanjutnya dalam ayat (2) menyebutkan Bank Indonesia adalah Badan Hukum kepunyaan Negara yang berhak melakukan tugas-tugas berdasarkan undang-undang ini. Dengan memaknai pasal 1 Undang-undang nomor 11 tahun 1953 tentang Penetapan Undang Undang Pokok Bank Indonesia, maka hanya Bank Indonesia yang dapat dimaksud Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara), maka kemudian terkait dengan PT. Bank NTT selaku Tergugat II bukanlah suatu bank yang didirikan oleh Negara, PT. Bank NTT adalah merupakan Persero sebagai badan hukum yang bergerak dalam bidang perbankan atas nama provinsi Nusa Tenggara Timur, maka untuk itu kedudukan Tergugat II dalam memiliki hak milik atas obyek sengketa tidaklah dibenarkan dalam kaedah-kaedah Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, untuk itu Majelis berpadangan bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II No.611, surat ukur No.15/Benpasi/2003, bertanggal 14 Juli 2003 adalah cacat hukum;

Menimbang bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II Majelis Hakim berpadangan maka bantahan Tergugat II dengan alat-alat buktinya tidak dapat membantah dalil dari Para Penggugat, sebagai suatu kesimpulan oleh Majelis Hakim maka terhadap obyek sengketa aquo adalah hak menguasai dari Gabriel Meko, BA.;

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan petitum kedua Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (Seribu seratus enam puluh enam meter persegi), maka kembali perlu dinilai apakah kaitan Para Penggugat dengan Gabriel Meko, BA;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P-1.1 Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: Ksr.475/1742./VIII/2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan



Kefamenanu Selatan, bertanggal 29 Agustus 2018, bukti P-1.3 Kutipan Akta Kelahiran No. 162/1996 atas nama WILHELMINA CAROLINA MOKALU, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 6 Pebruari 1996, bukti P-1.4 Akta Kelahiran Nomor: Delapan Belas / 1985 atas nama FELIX MEKO, yang diterbitkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kefamenanu, bertanggal 12 Juni 1985, bukti P-1.5 Surat Kenal Lahir Nomor: Satu / 1981 atas nama WELHELMUS JACOBUS MEKO, yang diterbitkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kefamenanu, bertanggal 9 Maret 1981, bukti P-1.6 Kutipan Akta Kelahiran No. 164/1996 atas nama ZAKARIAS MAKSIMUS MEKO, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 6 Pebruari 1996, bukti P-1.7 Kutipan Akta Kelahiran No. 165/1996 atas nama HENDRICUS KILON OBA MEKO, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Tenaga kerja, Transmigrasi dan Kependudukan Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 6 Nopember 2002 dan bukti P-1.8 Kutipan Akta Kelahiran No. 166/1996 atas nama WILFRIDA MARIA BIAN MEKO, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Timor Tengah Utara, bertanggal 6 Pebruari 1996, dan dari keterangan saksi Robertus Vincentius Nailiu dan saksi Yonathan Bora Daga, bahwa Penggguat I adalah istri dari Gabriel Meko, BA dan Penggugat II sampai dengan Penggugat X adalah anak-anak dari Gabriel Meko, BA serta hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka dengan demikian Para Penggugat adalah ahli waris dari Gabriel Meko, BA yang telah meninggal pada tanggal 8 Januari 2017;

Menimbang, bahwa dari segala uraian yang telah diuraikan diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Gabriel Meko, BA. Adalah pemegang hak menguasai atas obyek sengketa yang didapat dari peralihan hak atas tanah yakni dari Eli Koamesa kemudian dialihkan penguasaannya kepada Nimrot Ngongo pada tanggal 2 Nopember 1968 dan selanjutnya pengurusan penjualan dari Nimrot Ngongo Daga kepada saksi Yonathan Bora Daga, dialihkan penguasaannya oleh saksi Yonathan Bora Daga kepada Gabriel Meko BA. pada tanggal 27 Juli 1975, dan oleh karena hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat I adalah cacat hukum, maka pengalihan obyek sengketa kepada Tergugat II adalah cacat hukum pula, begitu pula dengan hak milik yang dimiliki Tergugat II atas peralihan Hak dari Tergugat I dengan dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah tidak dibenarkannya Tergugat II memiliki hak milik atas suatu bidang tanah, maka dengan demikian pula sertipikat hak milik yang dimiliki atau atas nama dari Tergugat II adalah cacat hukum, selanjutnya oleh karena Para



Penggugat adalah ahli waris dari Gabriel Meko, BA yang memiliki hak menguasai atas obyek sengketa, maka untuk selanjutnya Hak menguasai tersebut jatuh ketangan Para Penggugat selaku ahli waris dari Gabriel Meko, BA, maka Majelis Hakim berpandangan sudah selayaknya petitum kedua gugatan Para Penggugat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ketiga dari gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan Peralihan Hak atas tanah milik Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (seribu seratus enam puluh enam meter persegi) adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa sebelum menilai apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum atau tidak, untuk itu perlulah Majelis Hakim menjernihkan mengenai istilah hukum yang digunakan oleh Para Penggugat dalam istilah "perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*)", bahwa perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*) diatur dalam pasal 1365 Burgerlijk Wetboek voor Indonesië, disingkat BW = 1401 Nederlands Burgerlijk Wetboek, disingkat NBW, lama) menurut *arrest Hoge Raad 31 Jan 1919 W.10365; N.J. 1919, blz.161* yang dikenal dengan nama *Lindenbaum-Cohen arrest: "Onrechtmatig is niet slechts wat strijdig is met de wet, maar ook wat strijdig is met de goede zeden of de maatschappelijke batamelijkheid"* (vide: *Arresten over Burgerlijk Recht, Prof.Mr.H.R.Hoetink, H.D.Tjeenk Willink & Zoon, N.V., Haarlem, 1949, halaman 314*). Terjemahan dalam bahasa Indonesia: "*melanggar hukum adalah tidak hanya apa yang bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga apa yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik atau dengan kepantasan dalam masyarakat*". Perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigdaad*) merupakan suatu hubungan hukum yang timbul dari suatu perikatan (*verbentenis*), yaitu perikatan yang lahir karena undang-undang, dimana perikatan tersebut yang khusus terkait dengan perbuatan melanggar hukum diatur secara tegas dan masih dipergunakan didalam praktek hukum perdata Indonesia saat ini, yaitu dalam pasal 1365 BW, dalam Pasal 1365 BW, apabila ditafsirkan adalah perbuatan yang melanggar hukum hanya terbatas pada suatu perbuatan yang diatur secara tertulis semata (lihat. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari sudut Hukum Perdata, Mandar Maju, Bandung, 2000, hal. 7*), akan tetapi didalam perkembangan hukum saat ini Perbuatan Melanggar Hukum



(*onrechtmatigdaad*) tidak hanya terbatas pada pelanggaran-pelanggaran hukum tertulis semata, melainkan terkait dengan kehidupan bermasyarakat yang setiap sesuatunya bertentangan dengan suatu kesusilaan (*morality*), corak keagamaan (*relegie*), sopan santun (*conventie*), serta kepatutan yang kesemuanya disebut dalam "*patiha*";

Menimbang, bahwa dari uraian pandangan Majelis Hakim tentang nomenklatur perbuatan melawan hukum, untuk itu perlulah Majelis Hakim menjernihkan mengenai istilah hukum yang digunakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya. Istilah "perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*)", istilah tersebut merupakan istilah yang keliru namun dipertahankan sebagai kelaziman, *onrechtmatigdaad* apabila diterjemahkan adalah *perbuatan melanggar hukum*, dan bukanlah "*perbuatan melawan hukum*" (*wederrechtelyk*), yang *senantiasa mengandung "sifat melawan hukum"* (*wederrechtelykheid*), merupakan perbuatan yang mengandung pelanggaran hukum publik, bukanlah mengandung kerugian privat, dan untuk selanjutnya majelis akan menggunakan istilah *perbuatan melanggar hukum* didalam putusan ini;

Menimbang, bahwa didalam perbuatan melanggar hukum yang diatur dalam pasal 1365 BW memiliki redaksi yakni "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut", maka kaedah radaksi pasal 1365 BW tersebut harus dapat dibuktikan oleh Para Penggugat agar Tergugat I dan Tergugat II dapat dinyatakan melakukan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan petitum kedua gugatan Para Penggugat, yakni Gabriel Meko, BA. Adalah pemegang hak menguasai atas obyek sengketa yang didapat dari peralihan hak atas tanah yakni dari Eli Koamesa kemudian dialihkan penguasaannya kepada Nimrot Ngongo pada tanggal 2 Nopember 1968 dan selanjutnya pengurusan penjualan dari Nimrot Ngongo Daga kepada saksi Yonathan Bora Daga, dialihkan penguasaannya oleh saksi Yonathan Bora Daga kepada Gabriel Meko BA. pada tanggal 27 Juli 1975, dan oleh karena hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat I adalah cacat hukum yakni bertentangan dengan kaedah-kaedah Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka pengalihan obyek sengketa kepada Tergugat II adalah cacat hukum pula, begitu pula dengan hak milik yang dimiliki Tergugat II atas peralihan Hak dari Tergugat I dengan dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah tidak dibenarkannya Tergugat



Il memiliki hak milik atas suatu bidang tanah, maka dengan demikian pula sertipikat hak milik yang dimiliki atau atas nama dari Tergugat II adalah cacat hukum yakni bertentangan dengan kaedah-kaedahkaedah-kaedah Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, maka dengan demikian terdapat perbuatan dari Tergugat I yang dan Tergugat II yang melanggar kaedah-kaedah tertulis, sebagai hukum positif Indonesia, kesimpulannya maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan peralihan hak atas tanah pemegang hak menguasai atas obyek sengketa dari Para Penggugat, atas pertimbangan tersebut maka menurut Majelis Hakim sudah selayaknya petitum ketiga dari gugatan Para Penggugat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum keempat dari gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum peralihan hak yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah milik Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (seribu seratus enam puluh enam meter persegi);

Menimbang, bahwa suatu proses peralihan hak atas tanah adalah kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional yang saat ini selaku Turut Tergugat, setiap produk yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat berkenaan dengan pendaftaran peralihan hak atas tanah merupakan suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tidak dibenarkan untuk dibatalkan pada peradilan umum, karena hal tersebut adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, namun terkait kasus aquo peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, sebagaimana dalam pertimbangan petitum kedua, bahwa peralihan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah cacat hukum, sehingga tidak dapat memiliki kekuatan hukum mengikat, dengan demikian tidak terdapat syarat kebatalan dalam peralihan tersebut namun terdapat cacat hukum dalam peralihan hak atas tanah tersebut, maka tanpa mengurangi maksud dan tujuan petitum keempat ini Majelis Hakim berpandangan bahwa petitum keempat ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kelima dari gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung



rentang mengganti kerugian yang dialami Para Penggugat, yaitu kerugian materil sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian imateril sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa untuk mengabulkan atau tidaknya petitum kelima adalah konsekwensi logis dari terkabulnya petitum ketiga gugatan Para Penggugat, tentang perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melanggar hukum, maka untuk itu sebagaimana kaedah dalam pasal 1365 BW mewajibkan subyek hukum yang melakukan perbuatan yang melanggar hukum untuk mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa tuntutan kerugian yang dituntut oleh Para Penggugat adalah kerugian materil sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian imateril sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), namun dalam kenyataan Para Penggugat tidak dapat membuktikan besaran kerugian materil maupun imateril dalam persidangan, maka besaran ganti kerugian tersebut secara nominal tidak dapat dikabulkan, akan tetapi dengan mencermati pasal 1365 BW, sehingga syarat yang dapat ditarik dari adanya perbuatan melanggar hukum adalah mengandung syarat sebagai berikut :

1. Setiap perbuatan yang melanggar hukum;
2. Membawa kerugian pada orang lain;
3. Mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian tersebut;
4. Mengganti kerugian tersebut;

Didalam menyatakan perbuatan seseorang adalah “melanggar hukum”, haruslah terpenuhi syarat syarat yang diatur secara limitatif tersebut, tafsiran hukum yang dapat dikonstruksikan adalah tiap perbuatan melanggar hukum membawa kerugian dan mewajibkan karena kesalahan itu untuk mengganti kerugian, sehingga tidak sempumalah pasal 1365 BW jika ada perbuatan melanggar hukum yang tidak membawa kerugian dan kewajiban untuk mengganti kerugian tersebut, tafsiran akontrario bahwa tidak ada kerugian jika tidak ada perbuatan melanggar hukum, maka setiap perbuatan melanggar hukum wajib memiliki suatu kerugian, maka untuk itu besaran kerugian yang wajib diganti oleh Tergugat I dan Tergugat II sudah dipandang layak dan adil yang nantinya dituangkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum keenam dari gugatan Para Penggugat yang



memohon untuk menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini

Menimbang, bahwa putusan pengadilan adalah suatu sumber hukum yang mengikat bagi pihak-pihak yang terikat didalamnya, maka siapapun pihak yang ada didalam putusan tersebut wajib tunduk pada setiap isi putusan, sepanjang belum dibatalkan oleh putusan yang berada diatasnya (*res judicata pro veritate habitur*) terhadap kedudukan Turut Tergugat adalah sebagai pihak yang tidak berimplikasi mengenai hak kepemilikan atau penguasaan suatu obyek tanah, guna menghindari kekaburan gugatan ini, maka Turut Tergugat dimasukkan sebagai pihak dalam perkara aquo, oleh karena tidak ada tuntutan hak kepada Turut tergugat, maka untuk mematuhi isi putusan ini sudah seharusnya kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini, dengan demikian Majelis Hakim berpandangan sudah selayaknya terhadap petitum ketujuh gugatan Para Penggugat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat terdapat permintaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas obyek sengketa, pembebanan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan kepada Para Tergugat serta permintaan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarvoorrad*). Terhadap posita tersebut, namun tidak dituangkan dalam petitum sebagai tuntutan hak, maka untuk itu Majelis Hakim guna menghindari mengabulkan dari hal-hal yang tidak dituntut sebagai ultra petita (vide. Pasal 189 ayat (2) dan (3) Rbg.), tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut atas hal-hal tersebut

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka untuk itu dinyatakan untuk menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya (Vide. SEMA MARI Nomor 12 tahun 1964);

Menimbang, bahwa dengan mengacu petitum subsidair yakni *Ex Aequo Et Bono* atau memberikan putusan yang seadil-adilnya, maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat yang dikabulkan dapat dilakukan perubahan redaksional tanpa mengurangi makna dari tuntutan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang menang tidak mutlak, untuk itu biaya perkara dibebankan secara berimbang kepada Para Penggugat dan Para Tergugat yang besarnya sudah dianggap adil dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

layak yang nantinya ditungkan dalam amar putusan ini (vide. Putusan MA nomor 432 K/Sip/1973);

Menimbang bahwa mengambil pandangan Roscoe Pound sebagai salah satu ahli hukum dengan aliran *Sociological Jurisprudence* memberikan pandangannya bahwa tugas utama hukum adalah rekayasa sosial (*law as tool of social engineering*) hukum tidak saja dibentuk berdasarkan kepentingan masyarakat tetapi harus ditegakkan sedemikian rupa oleh para yuris sebagai upaya sosial kontrol dalam arti luas yang pelaksanaannya diorientasikan kepada perubahan-perubahan yang dikendakinya. Oleh karena itu Hakim dalam mewujudkan tugas utama hukum harus memahami secara benar, logika, sejarah, adat istiadat, pedoman perilaku yang benar agar keadilan dapat ditegakkan. Keputusan hukum yang adil dapat digunakan sebagai sarana untuk mengembangkan masyarakat. Tugas utama adalah sarana pembaharuan masyarakat dalam pembangunan hukum, begitu pula dengan perkara aquo dengan putusan ini diharapkan kepada para pihak, baik pihak Para Penggugat maupun pihak Para Tergugat menjadikan suatu putusan hukum ini sebagai suatu sosial kontrol dalam mewujudkan pembaharuan hukum dimasyarakat;

Memperhatikan akan, pasal 1365 BW, pasal 162 R.bg., pasal 192 R.bg., Undang Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemegang hak menguasai yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 1.166 m² dan dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan tanah Laurens Ogom / Rumah Makan Padang 2;
 - Barat berbatasan dengan tanah Kantor Statistik;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya Eltari;

Halaman 66 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm

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. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan Peralihan hak atas obyek sengketa dari pemegang hak menguasai oleh Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 1.166 m² dan dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan tanah Laurens Ogom / Rumah Makan Padang 2;
 - Barat berbatasan dengan tanah Kantor Statistik;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya Eltari;adalah Perbuatan Melanggar Hukum;
4. Menyatakan cacat hukum peralihan hak atas obyek sengketa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dari pemegang hak menguasai oleh Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 1.166 m² dan dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan tanah Laurens Ogom / Rumah Makan Padang 2;
 - Barat berbatasan dengan tanah Kantor Statistik;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya Eltari;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II karena kesalahannya untuk mengganti kerugian yang dialami Para Penggugat, sebesar Rp. 0,- (nol rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Penggugat dan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.207.000,- (empat juta dua ratus tujuh ribu rupiah) secara berimbang, untuk Para Penggugat sebesar Rp. 707.000,- (tujuh ratus tujuh ribu rupiah) dan untuk Tergugat I dan Tergugat II, masing-masing sebesar Rp. 1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, pada hari Kamis, tanggal 25 April 2019, oleh kami, Dody Rahmanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yefri Bimusu, S.H., dan I Gede Adi Muliawan, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm tanggal 11 Oktober 2018 putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 8 Mei 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yesephus M. Lakapu, S.H., Panitera, Kuasa Hukum Para Penggugat, dan dihadiri pula Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II tanpa dihadiri Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota: Hakim Ketua,

Yefri Bimusu, S.H.

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

I Gede Adi Muliawan, S.H., M.Hum.

Panitera,

Yesephus M. Lakapu, S.H.

PERINCIAN BIAYA :

1. Biaya pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya pemberkasan / ATK	Rp.	198.000,-
3. Biaya panggilan.....	Rp.	2.800.000,-
4. Biaya PNBP rellas panggilan.....	Rp.	130.000,-
5. Biaya pemeriksaan setempat.....	Rp.	750.000,-
6. Biaya persuratan	Rp.	283.000,-
7. Biaya redaksi putusan.....	Rp.	10.000,-
8. Biaya materai putusan	Rp.	6.000,-

J U M L A H Rp. 4.207.000,-

(empat juta dua ratus tujuh ribu rupiah)

Halaman 68 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id