



P U T U S A N
Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lembata yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Fransiska Tuto, berkedudukan di Wangatoa Selatan Barat, RT: 021/ RW: 008, Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Kabupaten Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rafael Ama Raya, S.H., M.H. dan Vinsensius Nuel Nilan, S.H. Advokad pada Rumah Perjuangan Hukum Rafael Ama Raya, S.H., M.H. & Associates yang beralamat di Bilangan CWC, RT.001/RW.008, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: SKK.025/KA-R.A.R/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 dan telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata pada tanggal 20 Juni 2023 dengan register nomor: 38/SKK/PDT/2023/PN Lbt, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- Dominikus Deke**, berkedudukan di RT 007/ RW 004, Desa Muruona, Kecamatan Ile Ape, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irenius Kidaman, S.H Advokad pada Kantor Halimaking & Partners yang beralamat di Desa Kolontobo, RT.007 RW.003 Kecamatan Ile Ape, Kabupaten Lembata berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juli 2023 dengan nomor: 01/HP-07/2023 dan telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Lemabata pada tanggal 26 Juli 2023 dengan register nomor: 52/SKK/PDT/2023/PN Lbt, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- Mathias Kelaru Domaking**, berkedudukan di RT 009/RW 004, Desa Muruona, Kecamatan Ile Ape, Kabupaten



Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irenius Kidaman, S.H Advokad pada Kantor Halimaking & Partners yang beralamat di Desa Kolontobo, RT.007 RW.003 Kecamatan Ile Ape, Kabupaten Lembata berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juli 2023 dengan nomor: 01/HP-07/2023 dan telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Lemabata pada tanggal 26 Juli 2023 dengan register nomor: 52/SKK/PDT/2023/PN Lbt, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional cq.

Kepala Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Lembata, bertempat tinggal di Lewoleba, Kabupaten Lembata Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan tugas kepada Meichico P.M.P Djahamau, S.H., Muhammad Haka Rahman Hakim, S.H., dan Leonardo Kopong Lewuk, S.H. berdasarkan surat tugas Nomor: 149/ST-53.13/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**

Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata pada tanggal 22 Juni 2023 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar dari gugatan ini adalah Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang kaidah Hukumnya berbunyi : “ **Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.**”

DUDUK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Nenek Kandung Penggugat Almahrumah DATE WAHANG, semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang terletak di Tanah Bura- Desa Muruona, Kecamatan Ile Ape Kabupaten Lembata, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Dulu dengan alm Nenek Tadon Nilan, sekarang dengan cucunya Bpk Antonius Boli. .
Timur : Dulu dengan Alm. Olung Dong, sekarang dengan anaknya Kristoforus Kasa.
Selatan : Dengan Jalan Raya Trans Ile Ape.
Barat : Dulu dengan Hibu Labaholo Soromaking, sekarang dengan Alm.Rafael Rau atau Anaknya Hendrikus Hongi
2. Bahwa Bidang Tanah tersebut diperolehnya sendiri dengan cara Membuka Hutan Belukar pada tahun 1950 dan mengolahnya menjadi tanah pertanian secara terus menerus, dengan menanam padi, jagung, dan ubi-ubian serta membangun pondoknya dan tinggal menetap di atas tanah kebun ini bersama anak kandungnya semata wayang yaitu Almahrum Martinus Tenulis (Ayah Kandung Penggugat) sampai Nenek DATE WAHANG meninggal dunia pada tahun 1973 .
3. Bahwa setelah Almahrum Nenek DATE WAHANG meninggal dunia, Almahrum Bapak Martinus Tenulis Ayah Kandung dari Penggugat tetap bekerja di kebun ini, baik kerja sendiri (Genehing) maupun kerja bersama saudara-saudara sepupu dan/atau Kerja secara Kelompok Gotong Royong (Gemohing). Selain ditanami padi, jagung dan ubi-ubian, Almahrum Bapak Martinus Tenulis menanam juga dengan kelapa dan pisang. Kelapa dan pisang tersebut walaupun ada yang mati tetapi ada juga yang tetap hidup sampai berbuah. Pisang-pisang tumbuh, beranak pinak, berkembang dengan sangat baik dan membentuk rumpun-rumpun pisang yang sangat lebat, Sehingga mulai saat itu sampai dengan akhir tahun 1990-an kebun Tanah Bura ini sangat terkenal sebagai Kebun Pisang terutama Pisang Susu.
4. Bahwa Penggugat Franisiska Tuto, adalah Cucu Kandung Tunggal dari Almahrumah Nenek Date Wahang dan Anak Kandung Tunggal dari Almahrum Bapak Martinus Tenulis, yang pada saat itu walau dari sisi usia tergolong anak masih kecil karena masih sekolah TK dan Sekolah Dasar tetapi sudah sering dibawah oleh Bapak Almahrum Martinus Tenulis dengan sepeda dayungnya ke kebun ini dan setelah almahrum Bapak Martinus Tenulis meninggal dunia pada tahun 1982 Penggugat Franisiska Tuto, masih menikmati hasil jerih payah peninggalan Almarumah Nenek Date Wahang dan Almahrum Bapak Martinus Tenulis dengan memetik buah Kelapa dan Potong/panen Pisang dalam kebun ini bersama dengan teman-

Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbt



teman sekolah ketika SD dan SMP di Waipukang tahun 1980-an dan ketika SMA di Lewoleba tahun 1990 hingga Tamat tahun 1993, dan di RS.Bukit tahun 1994 dan selanjutnya Tahun 1995 Penggugat berangkat bekerja di Manggarai-Flores dan baru kembali ke Lembata tahun 2000, waktu itu Kelapa dan Pisang itu masih ada walaupun tinggal hanya beberapa pohon saja karena lebih banyak yang sudah mati akibat terbakar api dan dibakar api, akhirnya sekarang tidak terlihat lagi kelapa dan pisang itu tetapi hanya terlihat lamatoro dan gamal saja, dimana lamatoro dan gamal itupun karena ia tumbuh sendiri dan berkembang secara alamiah saja.

Namun demikian Bidang Tanah dan Kebun Pisang Tanah Bura yang terkenal ini telah menjadi Bukti dan Fakta Peristiwa Hukum serta Bukti dan Fakta Penguasaan Fisik dan Yuridis atas bidang tanah ini selama 3 (tiga) generasi/lapis berturut-turut, yakni: dimulai dari NENEK Almahrumah Date Wahang, turun ke BAPAK Almahrum Martinus Tenulis dan terakhir di CUCU Fransiska Tuto Pemohon/Penggugat

5. Bahwa Penggugat adalah Cucu Kandung Tunggal dari Almarumah Nenek Date Wahang dan Anak Kandung Tunggal dari Almahrum Bapak Martinus Tenulis, yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Bagan Silsilah Keturunan Nenek Date Wahang, tergambar dan terbaca dengan sangat jelas dalam Garis Keturunan Lurus ke Bawah, Penggugat berada pada Derajat Kedua sehingga berhak sebagai ahli waris yang Sah dan berhak memiliki bidang tanah warisan tersebut
6. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah sehingga Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia yang baik dan sebagai Ahli Waris yang sah dan berhak memiliki bidang tanah warisan sebagaimana telah diuraikan pada poin 1 sampai dengan poin 5 di atas, Penggugat TELAH MENGAJUKAN PERMOHONAN PENDAFTARAN HAK ATAS BIDANG TANAH WARISAN TERSEBUT SECARA SPORADIK (Individual dan mandiri) di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata,, dengan dasar Alas Hak sebagaimana telah diuraikan di atas dan dokumen pendukung lainnya yang sangat lengkap sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Pendaftaran Tanah, melalui Surat/Berkas Permohonan Nomor : 03/FT/2021 tanggal 26 Agustus 2021 Perihal Permohonan, sehingga dari padanya berkas permohonan tersebut TELAH DIPERIKSA, TELAH DINYATAKAN LENGKAP DAN MEMENUHI SYARAT untuk Pendaftaran Hak sehingga TELAH DITERIMA, sebagaimana terlihat



pada BUKTI SURAT TANDA TERIMA DOKUMEN di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata, Nomor Berkas Permohonan 5682/2021 tanggal 9 September 2021, BUKTI SURAT PERINTAH SETOR Nomor: Berkas Permohonan 5682/2021 tanggal 9 September 2021, BUKTI TANDA TERIMA SETORAN PAJAK dari Kantor Pos Lewoleba Nomor: 312499941 tanggal 09-09-2021. 10.27.32,

7. Bahwa berdasarkan berkas permohonan Pendaftaran Tanah yang telah diterima sebagaimana dimaksud poin 6 di atas, maka Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata, mengeluarkan Surat Pemberitahuan Nomor: UP.03.02/483/53.13/IX/2021 tanggal 10 September 2021 Perihal Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Bidang Tanah dan Pemeriksaan Tanah, sehingga dengan dasar Surat tersebut, pada hari Senin tanggal 13 September 2021 telah turun ke lokasi terlebih dahulu adalah Pemohon (Penggugat) dan para Saksi Batas untuk MEMASTIKAN dan MENANAM PILAR TANDA BATAS pada keempat sudut bidang tanah ini, dan selanjutnya diikuti oleh Tim/Petugas Ukur dari Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata, Camat Ile Ape, dan Kepala Desa Muruona, untuk melaksanakan pengukuran.
8. Bahwa pada saat pengukuran ini Tergugat I dan Tergugat II datang ke lokasi, tanpa Alas Hak dan secara Melawan Hukum, mengklaim diri sebagai ahli waris dan pemilik bidang tanah ini serta menolak dan menghalangi pengukuran. Menghadapi aksi ini, negosiasi pun dilakukan oleh Petugas BPN dan Camat Ile Ape agar mereka menggunakan haknya dengan mengajukan keberatan secara tertulis ke BPN atas Pengukuran ini, dan pengukuran mesti tetap dilaksanakan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tetap menolak dan menghalangi pengukuran. Oleh karena itu Petugas ATR/BPN di hadapan Camat Ile Ape, Kepala Desa Muruona dan para Saksi Batas menyatakan menunda pengukuran sambil menegaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II agar segera menyampaikan Keberatannya secara tertulis kepada Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Lembata paling lambat 2 minggu.
9. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II TANPA ALAS HAK YANG SAH MENKALIM DIRI SEBAGAI AHLI WARIS, dan MENOLAK DAN MENGHALANGI PENGUKURAN sebagaimana dimaksud poin 8 di atas patut dikategorikan sebagai Perbuatan melawan hukum karena perbuatan tersebut bertentangan dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 832, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c dan Peraturan



Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 20 ayat (1) yang selengkapnya berbunyi :

KUHPerdata Pasal 832:

Menurut undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang diluar perkawinan dan suami atau isteri yang hidup terlama menurut peraturan – peraturan berikut ini.

UU Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 :

Ayat (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Ayat (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini, meliputi:

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

PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 20 ayat (1):

Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 17, pasal 18 dan pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran

10. Bahwa selanjutnya dalam tenggang waktu 2 (dua) minggu bahkan sampai dengan lewatnya tenggang waktu tersebut, ternyata TIDAK ADA Keberatan Tertulis yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ke pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata maka Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata kembali mengeluarkan Surat Pemberitahuan Kedua dengan Nomor: UP.03.02/646/53.13/XI/2021 tanggal 15 November 2021 Hal Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Bidang Tanah dan Pemeriksaan Tanah, sehingga pada hari Rabu tanggal 17 November 2021, telah turun ke lokasi untuk kedua kalinya Tim/Petugas Pengukuran dari Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata, Camat Ile Ape, Kepala Desa Muruona, Babinkantibmas dan Babinsa serta para Saksi Batas, untuk melakukan pengukuran bidang tanah ini.

11. Bahwa pada saat Petugas BPN turun kali ini, Tergugat I datang lagi di lokasi, TANPA ALAS HAK YANG SAH MENGKLAIM DIRI SEBAGAI AHLI WARIS dan PEMILIK BIDANG TANAH, dan MENOLAK DAN MENGHALANGI PENGUKURAN LAGI. Negosiasi pun kembali dilakukan oleh Petugas BPN dan Camat Ile Ape tetapi Tergugat I masih saja menolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menghalangi pengukuran Oleh karena itu Petugas ATR/BPN di hadapan Camat Ile Ape dan Kepala Desa Muruona, Babinkantibmas dan Babinsa serta para Saksi Batas menyatakan menunda lagi pengukuran dengan ketentuan Tergugat I membuat Pernyataan Tertulis bahwa akan MENGAJUKAN KEBERATAN SECARA TERTULIS dan Pernyataan tertulis itupun dibuat, dibacakan, disetujui dan ditandatangani sendiri di atas Meterai Rp.10.000,- ;

12. Bahwa perbuatan Tergugat I MENGKLAIM DIRI SEBAGAI AHLI WARIS TANPA ALAS HAK yang Sah dan, MENOLAK DAN MENGHALANGI PROSES PENGUKURAN untuk kedua kalinya sebagaimana dimaksud pada poin 11 tersebut di atas sangat bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud pada poin 9 di atas, patut dikategorikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;

13. Bahwa Keberatan Tertulis sebagaimana dimaksud pada poin 12 tersebut di atas telah diajukan ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata sehingga berdasarkan Surat Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata, Nomor : MP.01.01/04/600.53.13/1/2021 tanggal 3 Januari 2022 peri hal Panggilan Permohonan Keterangan dalam kaitan dengan Pengaduan saudara Dominikus Deke Domaking (Tergugat I) dan dengan demikian proses Mediasi di kantor BPN telah dilaksanakan, dan pada kesempatan tersebut kami TELAH HADIR dan MEMBERIKAN KETERANGAN DAN KLARIFIKASI, baik secara Lisan langsung maupun DENGAN PERTIMBANGAN HUKUM SECARA TERTULIS KEPADA KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LEMBATA CQ.SEKSI PENANGANAN SENGKETA, yang pada Pokoknya :

- a. Mempertegas dan mempertahankan Hak Waris dan kepemilikan tanah warisan sesuai dokumen Berkas Permohonan Pengukuran yang telah diajukan dan diterima beserta dokumen pendukung lainnya;
- b. Membantah dan menolak semua dalil-dalil keberatan yang diajukan oleh Pengadu keberatan;
- c. Memohon kepada pihak Kementerian ATR/BPN untuk melanjutkan proses Sertifikasi bidang tanah warisan ini; dan
- d. Pada saat memberikan keterangan tambahan tersebut kami juga tidak pernah lupa dan dengan senang hati mempersilahkan kepada saudara Dominikus Deke (Tergugat I) untuk mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Lembata apabila tidak puas.

14. Bahwa dengan demikian maka berdasarkan Laporan Hasil Penyelesaian Sengketa dari Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan

Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbt



Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata tertanggal 4 Juli 2022, hasil mediasinya adalah sebagai berikut: KESIMPULAN : TIDAK TERCAPAIINYA KESEPAKATAN DAMAI, REKOMENDASI : KEPADA PARA PIHAK UNTUK MENEMPUH JALUR HUKUM PERADILAN UNTUK MEMPEROLEH KEPUTUSAN HUKUM TETAP,

Namun demikian, sampai dengan saat ini Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pihak yang Keberatan tidak pernah mengajukan Gugatannya ke Pengadilan. Hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 27 ayat (3) dan Pasal 30 ayat (1) huruf c, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang selengkapnya berbunyi:

Paal 27 ayat (3): "Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatannya mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diselenggarakan ke pengadilan".

Selanjutnya Pasal 30 ayat (1) huruf c: "Yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberituannya tersebut".

15. Bahwa oleh karena dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal 4 Juli 2022 tidak diajukannya upaya hukum dengan mengajukan Gugatannya ke Pengadilan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud poin 14 di atas maka TELAH DIANGGAP KEBERATANNYA TIDAK CUKUP BERALASAN HUKUM sehingga Keberatan tersebut HARUS DIHAPUS dan PROSES SERTIFIKASI TANAH MESTI DILANJUTKAN sampai dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik dan Serah Terima Sertifikat Hak Milik Kepada Pemohon (Penggugat). Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 30 ayat (3) huruf c, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang selengkapnya berbunyi:

"Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus, apabila setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara



sistematik dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan”.

16. Bahwa karena sudah jelas tidak adanya Gugatan yang diajukan sebagaimana dimaksud pada poin 14 dan poin 15 tersebut di atas maka telah dilakukan konsultasi ke Pihak BPN (Turut Tergugat) dan menyampaikan bahwa sampai dengan saat ini TIDAK ADA KESEPAKATAN DAMAI dan, TIDAK ADA GUGATAN KE PENGADILAN NEGERI LEMBATA oleh Pihak yang mengajukan Keberatan (Tergugat I dan Tergugat II), sebagai pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sebagai tindak lanjut terhadap Rekomendasi Hasil Mediasi Penyelesaian Sengketa tertanggal 4 Juli 2022 dan oleh karenanya telah dimohonkan agar proses Sertifikasi Tanah dilanjutkan dengan penjadwalan ulang agar Petugas Ukur dari Kementerian ATR/BPN melanjutkan pengukuran dan proses Sertifikasi Tanah ini sampai dengan Serah Terima Sertifikat Hak Milik sebagai Tanda Bukti Hak kepada Pemohon (Penggugat), namun dari pihak Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lembata belum melanjutkan proses Sertifikasi ini hanya karena alasan masih takut dengan ancaman, tindakan atau Perbuatan Melawan Hukum lainnya yang telah dan akan dilakukan oleh Tergugat I atau Tergugat II atau Tergugat I dan Tergugat II.

17. Bahwa pihak Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lembata (Turut Tergugat) yang belum melanjutkan pengukuran dalam proses Sertifikasi tanah warisan ini sampai dengan Serah Terima Sertifikat Hak Milik kepada Pemohon (Penggugat) sebagai tanda bukti hak walaupun sudah jelas dalam tenggang waktu tersebut TIDAK ADANYA GUGATAN KE PENGADILAN, sebagaimana dimaksud pada poin 15 tersebut di atas bertentangan dengan ketentuan Pasal 30 ayat (3) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

“ Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila: setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik dan 90 (Sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan”.

Dengan demikian maka perbuatan belum melanjutkan proses Sertifikasi Tanah tersebut patut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, Oleh karena itu, pihak Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lembata patut ditarik sebagai TURUT TERGUGAT.



18. Bahwa karena dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bahkan lebih ternyata TIDAK ADA GUGATAN yang diajukan ke PENGADILAN NEGERI LEMBATA tetapi proses sertifikasi tanah belum dilanjutkan sebagaimana dimaksud pada poin 16 dan poin 17 tersebut di atas, maka pada hari Kamis tanggal 22 Desember 2022, TELAH DIPASANG PLANG/BALIHO DI ATAS BIDANG TANAH INI, bertuliskan : " TANAH INI MILIK FRANSISKA TUTO" Dalam Pengawasan LBH RUMAH PERJUANGAN HUKUM RAFAEL AMA RAYA, S.H.,M.H dan Associates, dan Terhadap pemasangan Plang ini, Tergugat I dan Tergugat II BERTINDAK SECARA MELAWAN HUKUM,, MERUSAKAN DAN MEMBAKAR PLANG, dan langsung MENGUASAI BIDANG TANAH OBYEK SENGKETA INI DENGAN MEMBABAT RUMPUTNYA DAN MENANAM POHON PISANG DI ATAS BIDANG TANAH OBYEK SENGKETA INI.

19. Bahwa PERBUATAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KE PENGADILAN tetapi langsung MENGUASAI BIDANG TANAH OBYEK SENGKETA INI sebagaimana dimaksud pada poin 17 tersebut di atas bertentangan dengan ketentuan Pasal 572 KUHPerdata, dan Pasal 27 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang selengkapnya berbunyi:

Pasal 572 KUHPerdata : "setiap hak milik harus dianggap bebas. Barangsiapa menyatakan mempuntai hak atas barang orang lain harus membuktikan hak itu".

Pasal 27 ayat (3) : Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sitematik dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatannya mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diselenggarakan ke pengadilan.

Dengan demikian maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama Tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan dan langsung MENGUASAI BIDANG TANAH OBYEK SENGKETA INI PATUT DIKATEGORIKAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

20. Bahwa selanjutnya terasa sangat aneh dan konyol, karena pada hari Senin tanggal 22 Mei 2023 Penggugat menerima Surat Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata (Turut Tergugat) Nomor : MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023, Sifat Biasa, Hal : Informasi Hasil Atas Pengaduan dari Dominikus Deke



Domaking, setelah dicermati mulai dari sudut kiri atas Nomor dan tanggal Surat sampai dengan sudut kiri bawah rincian Tembusannya, Ternyata Pihak Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lembata patut dinilai TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM yang berakibat KONYOL dan FATAL yang akhirnya sangat merugikan Pemohon/Penggugat, dan oleh karenanya permainan dari Sifat Biasa ini mestinya dilawan/digugat dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa pada poin 4 dinyatakan: bahwa Turut Tergugat mendasarkan diri pada ketentuan Pasal 27 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ternyata Pasal tersebut berbunyi: "Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis KEPADA PIHAK YANG MENGAJUKAN KEBERATAN AGAR MENGAJUKAN GUGATAN mengenai data fisik dan/atau data yuridis yang diselenggarakan KE PENGADILAN."

Kiranya kalimat pasal 27 ayat (3) tersebut sudah sangat Jelas dan konkrit sebagaimana pada bagian Penjelasan juga dinyatakan CUKUP JELAS sehingga karena itu, tidak perlu ditafsirkan lebih lanjut atau diinprovisasi yang berlebihan dan berakibat menyesatkan Pemohon /Penggugat khususnya dan masyarakat agraria pada umumnya. Karena menurut ketentuan tersebut, yang perlu diberitahukan oleh Pihak Kementerian ATR/BPN adalah pihak yang mengajukan Keberatan yakni Tergugat I dan Tergugat II karena mereka yang memberikan Keberatan atas Pengukuran sedangkan Pihak kami adalah Pemohon yang membantah dan menolak dalil keberatannya. Oleh karena itu jika dikaitkan dengan Surat Keberatan yang diajukan oleh saudara Dominikus Deke Domaking dan Laporan Hasil Mediasi tanggal 4 Juli 2022 tersebut di atas Surat ini SANGATLAH BERTENTANGAN dengan ketentuan pasal 27 ayat (3) di atas.

- b. Bahwa pada poin 5 dinyatakan bahwa Permohonan SK Pemberian Hak Milik Perorangan atas nama Fransiska Tuto Nomor : 5682/2021 tanggal 9 September 2021 tidak dapat diproses dan dicoret dari Register permohonan pendaftaran hak karena bidang tanah masih dalam status sengketa, selanjutnya biaya permohonan pendaftaran tersebut akan dikembalikan. Terhadap poin ini secara tegas dibantah/ditolak karena sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf c dan



ayat (3) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang selengkapnya berbunyi:

Pasal 30 Ayat (1) huruf c : “Yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan, dilakukan dalam Buku Tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada Pihak yang Keberatan oleh Kepala/Panitia Adjudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut” dan;

Selanjutnya Ayat (3) huruf c : “Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila : Dimana pada huruf c berbunyi : “Setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis sejak disampaikannya pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan” .

21. Bahwa oleh karena perbuatan pihak Turut Tergugat / Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata dengan Surat Nomor : MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023, Sifat Biasa, Hal : Informasi Hasil Atas Pengaduan dari Dominikus Deke Domaking tersebut di atas ternyata sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 27 Ayat (3) dan Pasal 30 Ayat (1) huruf c dan ayat (3) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka Perbuatan tersebut patut dikategorikan sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

22. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, sebagaimana telah diuraikan pada poin 8, poin 11, poin 17 dan poin 20 di atas berdampak merugikan Penggugat baik secara materiil maupun imateriil, yang seluruhnya diperhitungkan sebesar Rp.1.255.670.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh lima juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

-Kerugian materiil: adalah kerugian berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk membiayai konsumsi makan-minum dan untuk transportasi Pergi Pulang dalam kegiatan pengukuran tanah tersebut tetapi karena akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II menolak dan menghalangi pengukuran, maka biaya-biaya yang telah



dikeluarkan tersebut menjadi mubasir dan Jasa Kuaa Hukum yang seluruhnya sebanyak Rp. 55.670.000,-, sedangkan.

-Kerugian imateriil/moril : adalah kerugian beban moril secara sosial masyarakat yang sangat dirasakan penggugat, tetapi tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi jika diperhtungkan dengan uang, maka kerugian imateriilnya sebesar Rp.1.200.000.000,-

23. Bahwa dengan demikian, akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, yang telah secara nyata dan terbukti melawan hukum dan telah membawa kerugian bagi penggugat baik materiil maupun imateriil sebagaimana telah diuraikan di atas harus digantikan/dibayarkan kembali oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus. sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang kaidahnya berbunyi: **“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan tersebut di atas, maka kami meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Hukum sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bahwa bidang tanah obyek sengketa yang terletak di Tanah Bura- Desa Muruona, Kecamatan Ile Ape Kabupaten Lembata, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Dulu dengan alm Nenek Tadon Nilan, sekarang dengan cucunya Bpk Antonius Boli.
Timur : Dulu dengan Alm. Olung Dong, sekarang dengan anaknya Kristoforus Kasa.
Selatan : Dengan Jalan Raya Trans Ile Ape
Barat : Dulu dengan Hibu Labaholo Soromaking, sekarang dengan Alm.Rafael Rau atau Anaknya Hendrikus Hongi
Adalah tanah milik Alm.Nenek DATE HAWANG.
3. Menyatakan Hukum, Penggugat adalah CUCU KANDUNG TUNGGAL dari Almahrumah Nenek Date Wahang dan ANAK KANDUNG TUNGGAL dari Almahrum Bapak Martinus Tenulis sehingga berhak sebagai AHLI WARIS YANG SAH dan BERHAK MEMILIKI BIDANG TANAH SENGKETA INI.
4. Menyatakan Hukum bahwa Perbuatan Tergugat I dan Penggugat II yang mengklaim diri sebagai ahli waris dan pemilik bidang tanah obyek sengketa tanpa Alas Hak yang Sah adalah Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan Hukum bahwa Perbuatan-Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang MENOLAK DAN MENGHALANGI PENGUKURAN,,TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KE PENGADILAN, MERUSAKKAN PLANG,



dan MENGUASAI BIDANG TANAH OBYEK SENGKETA, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menyatakan Hukum bahwa Perbuatan Turut Tergugat yang belum melanjutkan pengukuran dan bahkan membatalkan proses Sertifikasi tanah warisan ini kepada Pemohon (Penggugat) adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan Hukum bahwa Surat Kepala Kantor Kemeterian ATR/BPN Kabupaten Lembata Nomor MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023, Sifat Biasa, Hal : Informasi Hasil Atas Pengaduan dari Dominikus Deke Domakinng adalah melawan hukum dan oleh karenanya BATAL DEMI HUKUM dan memerintahkan Turut Tergugat untuk segera melanjutkan proses pengukuran dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah a quo ini atas nama pemohon (Penggugat). sesuai surat permohonannya Nomor 03/FT/2021;
8. Menyatakan hukum bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, Penggugat mengalami kerugian materiil dan imateriil, sebesar Rp. 1.255.670.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Lima Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar Ganti Rugi tersebut kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus, yang diperhitungkan sebagai berikut:

-Kerugian Materiil adalah kerugian berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk membiayai konsumsi makan-minum dan untuk transportasi Pergi Pulang dalam 2 kali kegiatan pengukuran tanah serta biaya yang dikeluarkan untuk membayar jasa Kuasa Hukum dalam perkara ini di Pengadilan, sedangkan.

-Kerugian imateriil/moril : adalah kerugian berupa beban moril dan sosial yang sangat dirasakan di masyarakat dimana kerugian ini mesti diperhitungkan tetapi tidak dapat diukur dengan uang . tetapi jika diperhitungkan dengan uang besarnya kerugian immaterial ini dinyatakan Rp.1.200.000.000,-

Dengan Rinciannya sebagai berikut

1. Biaya makan dan minum 2 kali x 21 org x Rp.35. Rp.	1.470.000.-
2. Biaya Transportasi 2 kali PP x 21 org x a Rp.100.000 Rp.	4.200.000,-
3. Biaya Jasa Kuasa Hukum	Rp. 50.000.000
Total Kerugian	Rp. 55.670.000.-
Kerugian Imateriil/moril	Rp. 1.200.000.000.-
Total Kerugian Materiil dan Imateriil sebesar	Rp. 1.255.670.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu milyar dua ratus lima puluh lima juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah),

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Bahwa oleh karena itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bidang tanah Obyek sengketa yang terletak di Tanah Bura Desa Muruona Kecamatan Ile Ape Kabupaten Lembata dengan Batas-batas sebagai berikut:

Utara :Dulu dengan alm Nenek Tadon Nilan, sekarang dengan cucunya Bpk Antonius Boli.

Timur : Dulu dengan Alm. Olung Dong, sekarang dengan anaknya Kristoforus Kasa.

Selatan : Dengan Jalan Raya Trans Ile Ape.

Barat : Dulu dengan Hibu Labaholo Soromaking, sekarang dengan Alm.Rafael Rau atau Anaknya Hendrikus Hongi

adalah tanah.milik Alm.Nenek DATE WAHANG;

3. Menyatakan Hukum, Penggugat adalah CUCU KANDUNG TUNGGAL dari Almahrumah Nenek Date Wahang dan ANAK KANDUNG TUNGGAL dari Almahrum Bapak Martinus Tenulis sehingga berhak sebagai AHLI WARIS YANG SAH dan berhak memiliki bidang tanah warisan tersebut;
4. Menyatakan Hukum, Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengklaim diri sebagai ahli waris dan pemilik bidang tanah obyek sengketa tanpa Alas Hak Yang Sah adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Hukum, Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang Menolak dan menghalangi Pengukuran, TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KE PENGADILAN NEGERI LEMBATA, merusak Plang/Baliho dan menguasai bidang tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum
6. Menyatakan Hukum Turut Tergugat yang belum melanjutkan Pengukuran dan bahkan membatalkan proses Sertifikasi Tanah warisan ini kepada Pemohon (Penggugat) adalah Perbuatan Melawan Hukum.
7. Menyatakan Hukum bahwa Surat Kepala Kantor Kemeterian ATR/BPN Kabupaten Lembata Nomor MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023, Sifat Biasa, Hal : Informasi Hasil Atas Pengaduan dari Dominikus Deke Domakingg adalah MELAWAN HUKUM dan oleh karenanya BATAL DEMI HUKUM dan memerintahkan Turut Tergugat untuk segera melanjutkan pengukuran sesuai dan proses Sertifikasi tanah a quo ini sampai dengan Serah Terima Sertifikat Hak Milik kepada Pemohon

Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbt



(Penggugat) sebagai tanda bukti hak sesuai surat pemohonannya Nomor: 03/FT// 2021

8. Menyatakan Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat karena perbuatannya melawan hukum berakibat Penggugat mengalami kerugian dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar Ganti Rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus seluruhnya sebesar Rp.1.255.670.000.- (satu milyar dua ratus lima puluh lima juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah).
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR.

Seandainya Pengadilan/ Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo ex bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat masing-masing hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yulianto Thosuly, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Lembata, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

A. DALAM EKSEPSI.

GUGATAN PENGGUGAT *EROR IN PERSONA* ATAU *EXCEPTIO IN PERSONA*

Penggugat Telah Salah Melibatkan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Lembata Sebagai Pihak Turut Tergugat.

1. Bahwa dalam perkara *aquo*, Penggugat melibatkan Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lembata sebagai Turut Tergugat karena dirasa telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Penggugat mengalami kerugian materiil dan imateriil.
2. Bahwa secara teori dan praktek, Turut Tergugat adalah pihak yang hanya ditarik sebagai pelengkap, tidak berkepentingan secara langsung dalam perkara dan tidak menguasai barang sengketa, serta pihak yang hanya tunduk dan patuh pada putusan. Sedangkan dalam



hukum acara perdata, Tergugat adalah pihak yang ditarik ke muka pengadilan karena dirasa perbuatannya telah melanggar hak-hak Penggugat, sehingga Penggugat meminta ganti kerugian yang dialaminya.

3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Agung Nomor : 201 K/SIP/1974 tertanggal 28 Januari 1986 menyatakan "*dalam hukum acara perdata tidak dikenal pengertian turut penggugat, yang dikenal adalah sebutan turut tergugat, yaitu orang-orang bukan penggugat, bukan pula tergugat, akan tetapi demi lengkapnya pihak-pihak harus disertakan sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan.*"
4. Bahwa Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya Hukum Perdata Dalam Teori dan Praktek", terbit Bandung : Mandar Maju (2005), halaman 2 menyatakan, "*dalam praktek perkataan turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan patuh pada putusan hakim*".
5. Bahwa berdasarkan kedudukan hukum Turut Tergugat tersebut dan dikorelasikan dengan perkara *aquo*, maka Penggugat telah salah melibatkan Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lembata sebagai Turut Tergugat. Secara hukum, Turut Tergugat adalah pihak yang hanya tunduk dan patuh pada putusan dan tidak melakukan suatu kewajiban, sehingga tidak berdasar apabila Penggugat meminta ganti kerugian materiil dan imateriil.
6. Bahwa apabila Penggugat menyatakan Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lembata telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut ganti kerugian, maka seharusnya ATR/BPN Kabupaten Lembata dilibatkan sebagai Tergugat, sehingga implikasi hukum dari putusan perkara *aquo* memiliki kekuatan hukum mengikat dan dapat dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lembata.

Penggugat Seharusnya Tidak Melibatkan Tergugat II Sebagai Pihak Tergugat Dalam Perkara *Aquo*.

1. Bahwa Penggugat telah salah melibatkan Tergugat II (*gemis aanhoeda nigheid*) sebagai pihak Tergugat dalam perkara *aquo*, sebab kedudukan hukum (*locus standi*) Tergugat II adalah pihak yang tidak ikut menguasai tanah objek sengketa. Tanah objek sengketa hanya dikuasai oleh Tergugat I bersama istrinya, Gertrudis Hedwigia Bribin.



2. Bahwa apabila objek sengketa berkaitan dengan tanah, maka hanya pihak-pihak yang menguasai tanah objek sengketa yang dilibatkan sebagai Tergugat. Mereka yang tidak sedang menguasai tanah objek sengketa tidak dapat digugat karena tidak memiliki hubungan hukum dengan fisik tanah objek sengketa.
3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 639 K/Sip/1975 tertanggal 28 Mei 1977 menyatakan, "*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Artinya, Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum dengan objek perkara, sehingga tidak seharusnya ikut digugat atau dilibatkan sebagai Tergugat dalam perkara *aquo*.

**GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK ATAU PLURIUM LITIS
KONSORSIUM**

Gugatan Penggugat Kurang Pihak Atau *Plurium Litis* Konsorsium Karena Tidak Melibatkan Atau Mengikutsertakan Gertrudis Hedwigia Bribin Sebagai Tergugat.

1. Bahwa Gertrudis Hedwigia Bribin adalah istri Tergugat I yang selama ini bersama-sama Tergugat I menguasai fisik tanah objek sengketa. Oleh karena itu, Penggugat seharusnya melibatkan Gertrudis Hedwigia Bribin sebagai Tergugat dalam perkara *aquo*. Tidak dilibatkannya Gertrudis Hedwigia Bribin sebagai Tergugat dalam perkara *aquo* membuat gugatan Penggugat tidaklah sempurna atau tidaklah lengkap.
2. Bahwa apabila objek sengketa terkait dengan tanah, maka pihak-pihak yang ikut menguasai tanah objek sengketa haruslah ditarik sebagai Tergugat. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 437 K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975 menyatakan, "*karena tanah-tanah sengketa tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I Pemanding sendiri, tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I Pemanding bersaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I Pemanding sendiri, sehingga oleh karena itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*".
3. Bahwa Yurisprudensi tersebut dapat diartikan kalau pihak-pihak yang menguasai tanah objek sengketa, semuanya haruslah dilibatkan sebagai Tergugat karena mereka memiliki hubungan hukum dengan fisik tanah objek sengketa, sehingga implikasi hukum dari putusan tidak menimbulkan perlawanan dan gugatan baru yang menyebabkan ketidakpastian hukum.



**GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS ATAU
OBSCUUR LIEBER**

Tidak Relevan Meminta Ganti Kerugian Biaya Jasa Kuasa Hukum Dalam
Perkara *Aquo*.

1. Bahwa dalam perkara *aquo*, Penggugat mendalilkan biaya jasa kuasa hukum sebagai kerugian materiil. Dalil tersebut tidak memiliki landasan hukum karena biaya jasa kuasa hukum adalah biaya yang timbul akibat perjanjian antara Penggugat dengan kuasa hukumnya dan karena Penggugat membutuhkan jasa kuasa hukum untuk mewakili kepentingannya di Pengadilan, sehingga hal tersebut menjadi tanggungjawab Penggugat dan tidak bisa dibebankan kepada Para Tergugat.
2. Bahwa Penggugat yang berperkara di Pengadilan berdasarkan hukum acara perdata tidak ada kewajiban untuk menggunakan jasa kuasa hukum. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3557 K/PDT/2015 tertanggal 29 Maret 2016 menyatakan, "*biaya advokat adalah tanggungjawab dan kewajiban yang sudah disepakati penggugat sendiri, sehingga tidak tepat bila dibebankan kepada para tergugat. Lagipula tidak ada keharusan bagi penggugat untuk menggunakan jasa pengacara/advokat karena penggugat dapat mengajukan gugatan sendiri ke pengadilan*".
3. Bahwa biaya jasa kuasa hukum menjadi rana privat antara Penggugat dengan kuasa hukumnya. Tidak ada landasan hukum yang mewajibkan Para Tergugat untuk mengganti biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk membayar kuasa hukum.

Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur atau *Obscuur Lieber* Karena
Tidak Menjelaskan Luas Tanah Objek Sengketa.

1. Bahwa Penggugat mengkalim tanah objek sengketa adalah miliknya berdasarkan warisan dari neneknya, Date Wahang dan ayahnya, Martinus Tenulis yang diperoleh dengan cara membuka hutan belukar pada tahun 1950. Oleh karena itu, Penggugat pasti tahu secara pasti luas tanah objek sengketa, sehingga dalam perkara *aquo*, selain menjelaskan batas-batas tanah objek sengketa, Penggugat juga menjelaskan luas tanah objek sengketa.
2. Bahwa dalam perkara *aquo*, Penggugat tidak menjelaskan luas tanah objek sengketa, sehingga ketika petitum gugatan Penggugat yang meminta Majelis Hakim agar menyatakan tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat adalah tidak beralasan menurut hukum



karena akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

3. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 menyatakan, *“dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima.”*
4. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Nomor : 1140 K/ SIP 1975 tanggal 24 Mei 1978 menyatakan, *“surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas objek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima”.*

Penggugat Menggabungkan Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum Dan Perkara Keputusan Tata Usaha Negara Kepala Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata.

1. Bahwa dalam perkara *aquo*, Penggugat mempersoalkan surat Turut Tergugat Nomor : MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023 perihal Permohonan SK Pemberian Hak Milik Perorangan atas nama Fransiska Tuto Nomor : 5682/2021 tanggal 9 September 2021 tidak dapat diproses dan dicoret dari pendaftaran hak.
2. Bahwa surat Turut Tergugat tersebut merupakan keputusan tata usaha negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, *“keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.*
3. Bahwa Penggugat telah menggabungkan perkara perdata perbuatan melawan hukum dan objek perkara keputusan tata usaha negara. Di mana, materi gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, namun Penggugat juga mempersoalkan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat. Hal tersebut membuat gugatan Penggugat tidak fokus pada satu materi gugatan, yaitu apakah gugatan perbuatan melawan hukum ataukah gugatan terkait dengan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat.



4. Bahwa menggabungkan dua objek perkara yang tunduk pada hukum acara yang berbeda tidak dapat dibenarkan karena menyangkut kompetensi absolut mengadili perkara dan implikasi hukum yang dihasilkan dari putusan, sehingga bertentangan dengan hukum acara perdata dan hukum acara peradilan tata usaha negara.
5. Bahwa Penggugat yang merasa haknya dirugikan oleh surat keputusan Turut Tergugat, maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, *“diajukan oleh orang atau badan hukum perdata, yang memiliki hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat”*.
6. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 620 K/PDT/1999 tertanggal 29 Desember 1999 menyatakan, *“bila yang digugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri”*.

Penggugat Menggabungkan Perkara Perbuatan Melawan Hukum Perdata Dan Perkara Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah.

1. Bahwa dalam perkara *aquo*, Penggugat mempersoalkan haknya yang dirugikan karena surat keputusan Turut Tergugat Nomor : MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023 perihal Permohonan SK Pemberian Hak Milik Perorangan atas nama Fransiska Tuto Nomor : 5682/2021 tanggal 9 September 2021 tidak dapat diproses dan dicoret dari pendaftaran hak, sehingga di dalam petitum gugatan, Penggugat meminta surat tersebut batal demi hukum.
2. Bahwa karena surat Turut Tergugat tersebut itu pula, Penggugat mengkategorikan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga di petitum gugatan, Penggugat meminta ganti kerugian materiil dan imateriil.
3. Bahwa Penggugat yang meminta surat Turut Tergugat batal demi hukum dan mengkategorikan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara *aquo* menunjukkan bahwa Penggugat tidak bisa memilah materi gugatan perbuatan melawan



hukum perdata dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintah.

4. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah menjelaskan, "*sengketa perbuatan melanggar/melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintah adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*".
5. Bahwa dalam perkara *aquo*, ketika Penggugat menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, meminta ganti kerugian dan meminta surat keputusan Turut Tergugat batal demi hukum, maka Penggugat seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) Perma 2/2019 yang menyatakan, "*perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintah merupakan kewenangan dari peradilan tata usaha negara*".

Berdasarkan Eksepsi Para Tergugat tersebut di atas, maka Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo*, agar dapat mengabulkan seluruh dalil-dalil Eksepsi Para Tergugat dan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Varkard*).

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Eksepsi yang Para Tergugat kemukakan tersebut di atas, merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, karena tidak benar dan tidak berdasarkan fakta, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat.
3. Bahwa Para Tergugat membantah dalil posita gugatan Penggugat angka 1 sampai dengan angka 5 halaman 2-3 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - 3.1. Tidak benar dan tidak berdasarkan fakta kalau dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah *milik neneknya, Date Wahang dan ayahnya, Martinus Tenulis, "diperolehnya dengan cara membuka hutan belukar pada tahun*



1950 dan mengelolanya menjadi tanah pertanian secara terus menerus”.

- 3.2. Faktanya, tanah objek sengketa pertama kali dikelola dan dimanfaatkan oleh kakek Tadon pada tahun 1930 sebagai lahan pertanian sekaligus tinggal dan menetap di lokasi tanah objek sengketa, setelah kakek Tadon meninggal dunia sekitar tahun 1940-an, tanah objek sengketa diwariskan kepada anak laki-lakinya bernama Raya, namun Raya meninggal dunia di usia muda sekitar tahun 1950-an, sehingga tanah objek sengketa tersebut kemudian diwariskan kepada bapak Belawa.
- 3.3. Bapak Belawa tidak memiliki saudara laki-laki dan hanya memiliki tiga saudari perempuan, serta tidak memiliki anak laki-laki, sehingga sebelum meninggal dunia sekitar tahun 1973, Bapak Belawa menyerahkan tanah objek sengketa kepada Alm. Antonius Kidaman (ayah Tergugat I). Tidak hanya itu, bapak Belawa juga menyerahkan sebuah rumah tempat tinggalnya yang beralamat di Desa Muruona, RT.009, RW.004, Kec. Ile Ape, Kab. Lembata kepada Tergugat II. Kedua harta benda tersebut masih dikuasai dan ditempati sampai hari ini oleh Tergugat I (ahli waris dari Alm. Antonius Kidaman) dan Tergugat II.
- 3.4. Penyerahan tanah objek sengketa dan sebuah rumah tempat tinggal milik bapak Belawa kepada Alm. Antonius Kidaman dan Tergugat II tersebut karena antara mereka memiliki pertanian keluarga atau kekerabatan, yaitu keturunan dari Moyang Boli dan juga karena antara mereka masih satu suku, yaitu suku Domaking.
- 3.5. Berdasarkan hukum adat Ile Ape-Lamaholot pada khususnya dan NTT pada umumnya, dalam susunan kekerabatan, pihak yang berhak mewarisi harta benda milik kerabat dan mempertahankan garis keturunan suku adalah pihak pria (patrilineal), sedangkan wanita tidak mewarisi harta benda milik kerabat dan mempertahankan garis keturunan suku (matrilineal).
- 3.6. Karena diserahkan tanah objek sengketa oleh bapak Belawa, mulai tahun 1960 sampai tahun 2006 tanah objek sengketa dikelola dan dimanfaatkan oleh Alm. Antonius Kedaman sebagai lahan pertanian dan ditanami berbagai macam tanaman produktif. Kemudian di tahun 2006 itu juga, tanah objek sengketa diambil alih oleh Tergugat I dan istrinya untuk



dikelola dan dimanfaatkan sebagai lahan pertanian sampai hari ini.

- 3.7. Sebagai bukti, Alm. Antonius Kidaman (Anton Kidaman, nama yang terdaftar dalam surat wajib pajak) dan Tergugat I adalah wajib pajak atas tanah objek sengketa mulai dari tahun 2006 sampai pembayaran terakhir di tahun 2022 berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT dan PBB) tahun berjalan 2022, terdapat sumur yang digali pada tahun 2008 dan sebuah bangunan pondok permanen yang dibangun pada tahun 2009 di atas tanah objek sengketa.
- 3.8. Nenek Penggugat meninggal dunia pada tahun 1973 dan ayah Penggugat meninggal dunia pada tahun 1982, di tahun-tahun tersebut Penggugat masih belum dewasa yaitu berusia sembilan tahun kalau di hitung sejak ayah Penggugat meninggal dunia di tahun 1982, sehingga pertanyaannya adalah dengan usia seperti itu, apakah Penggugat yang mengelola dan memanfaatkan tanah objek sengketa ? Sedangkan ibu Penggugat menikah lagi dengan Markus Goreng setelah ayah Penggugat meninggal dunia.
- 3.9. Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan, "*tahun 1995 Penggugat berangkat bekerja di Manggarai-Flores dan baru kembali ke Lembata tahun 2000*". Pertanyaannya, ketika Penggugat tidak berada di kabupaten Lembata, siapa yang menguasai fisik tanah objek sengketa ? Sedangkan Penggugat sendiri menyatakan bahwa dialah satu-satunya atau pewaris tunggal tanah objek sengketa.
- 3.10. Apabila tanah objek sengketa tersebut adalah "*harta warisan dari neneknya, Date Wahang dan ayahnya, Martinus Tenulis yang dikelola secara terus menerus*" Pertanyaannya, sejak kapan tanah objek sengketa diwariskan kepada Penggugat dan sejak kapan, Penggugat mulai mengelolanya secara terus menerus ? Lantas kenapa Tergugat I yang menguasai fisik tanah objek sengketa sampai hari ini ?
- 3.11. Berdasarkan pemaparan Para Tergugat tentang riwayat perolehan hak atas tanah objek sengketa dan beberapa pertanyaan mendasar tersebut di atas, maka Para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa adalah warisan dari neneknya, Date Wahang dan ayahnya, Martinus Tenulis yang diperoleh dengan cara



membuka hutan belukar dan mengelolanya menjadi tanah pertanian secara terus menerus.

4. Bahwa Para Tergugat membantah dalil posita gugatan Penggugat angka 6 halaman 3 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

4.1. Penggugat bukan pemilik tanah objek sengketa, sehingga tidak berhak mengajukan permohonan pendaftaran tanah objek sengketa karena bertentangan dengan prinsip itikad baik dalam proses pendaftaran tanah.

4.2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 yang menyatakan :

Ayat (1) : Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Ayat (2) : Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat: a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ; b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

4.3. Substansi Pasal 24 Ayata (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa pendaftaran tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan keterangan tertulis. Pemaknaan keterangan tertulis yaitu



keterangan mengenai riwayat perolehan hak yang pernah dibuat di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. Oleh karena itu, Penggugat telah membuat keterangan yang tidak benar tentang riwayat perolehan hak atas tanah objek sengketa karena Penggugat sendiri bukanlah wajib pajak atas tanah objek sengketa sebagaimana bukti SPP dan PBB.

- 4.4. Merujuk pada ketentuan Pasal 76 Peraturan Menteri ATR/BPN Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Ayat (1) huruf l yang menjekaskan bahwa syarat alat bukti tertulis permohonan pendaftaran tanah adalah *"surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan disertai alas hak yang dialihkan"*.
- 4.5. Melansir dari situs resmi kementerian ATR/BPN atrbpn.go.id menyatakan bahwa salah satu syarat pendaftaran tanah adalah *"SPPT PBB tahun berjalan yang dicocokkan dengan aslinya"*.
- 4.6. Berdasarkan syarat pendaftaran tanah tersebut, maka Penggugat telah memanipulasi data dan melakukan penyelundupan hukum supaya memperoleh sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa. Bagaimana mungkin Penggugat yang tidak menguasai fisik tanah objek sengketa dan tidak memiliki dokumen SPPT PPB tahun berjalan, tetapi mengajukan permohonan pendaftaran tanah objek sengketa. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Turut Tergugat menghentikan proses pendaftaran tanah yang diajukan oleh Penggugat.
- 4.7. Substansi Pasal 24 Ayata (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa pembukuan hak tanah berdasarkan kenyataan penguasaan fisik dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih. Secara fakta, Penggugat tidak pernah atau sedang menguasai fisik tanah objek sengketa, justru Tergugat I adalah pihak yang menguasai tanah objek sengketa sejak penguasaan pertama oleh ayah Tergugat I, pada tahun 1960 sampai penguasaan saat ini oleh Terguga I, sehingga kalau dihitung, penguasaan fisik tanah objek sengketa sudah 62 (enam puluh dua) tahun.



Oleh sebab itu, Penggugat tidak berhak mengajukan permohonan pendaftaran tanah objek sengketa.

4.8. Penggugat menyatakan, "*Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas bidang tanah warisan tersebut secara sporadik (individual dan mandiri) dan "bukti Nomor Berkas Permohonan 5682/2021 tanggal 9 September 2021 bukti Surat Perintah Setor Nomor : 5682/2021 tanggal 9 September 2021, Bukti Tanda Terima Setoran Pajak dari Kantor Pos Lewoleba Nomor : 312499941 tanggal 09-9-2021. 10.27.32.*

4.9. Justru upaya Penggugat yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, permohonan pendaftaran tanah objek sengketa oleh Penggugat tidak dapat diproses dan dicoret dari pendaftaran hak oleh Turut Tergugat adalah cukup beralasan menurut hukum karena mengakomodir keberatan yang diajukan oleh Tergugat I.

5. Bahwa Para Tergugat membantah dalil posita gugatan Penggugat angka 8 sampai dengan angka 13 halaman 4-5 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

5.1. Benar bahwa Para Tergugat telah menghalangi proses pengukuran tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat karena Para Tergugat adalah pemilik tanah objek sengketa, sehingga sudah sepatutnya melindungi tanah objek sengketa dari upaya pengambilalihan oleh Penggugat.

5.2. Penggugat menyatakan, "*Tergugat I dan Tergugat II tanpa alasan hak yang sah mengklaim diri sebagai ahli waris dan menolak dan menghalangi pengukuran dikatogerikan sebagai perbuatan melawan hukum*".

5.3. Sejak kapan dan di manakah Para Tergugat telah mengklaim diri sebagai ahli waris ? Dalil gugatan Penggugat tersebut seakan-akan Para Tergugat telah merampas tanah objek sengketa dari Penggugat dengan cara mengklaim diri sebagai salah satu ahli waris dari garis keturunan bersama Penggugat. Para Tergugat yang menguasai dan mempertahankan tanah objek sengketa karena warisan dari kakek Para Tergugat, bukan karena mengklaim sebagai ahli waris. Oleh karena itu, Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* agar menyatakan menolak dalil gugatan Penggugat karena tidak berdasarkan fakta.



6. Para Tergugat membantah dalil posita gugatan Penggugat angka 14 sampai dengan angka 17 halaman 5-6 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

6.1. Penggugat mempersoalkan sikap Para Tergugat yang “tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lembata”. Penggugat berpendapat bahwa karena Para Tergugat adalah pihak yang keberatan dalam proses pendaftaran tanah yang diajukan oleh Penggugat. Dalil tersebut tidak beralasan karena telah mengintervensi hak-hak Para Tergugat agar melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lembata. Bahwa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan adalah hak Para Tergugat dan tidak ada instrument hukum yang memaksa Para Tergugat untuk mengajukan gugatan.

6.2. Permohonan pendaftaran tanah objek sengketa oleh Penggugat telah dihentikan oleh Turut Tergugat berdasarkan Surat Nomor : MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023. Dengan begitu, argumentasi Penggugat yang berlandaskan Pasal 27 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak memiliki kekuatan hukum yang sifatnya mewajibkan Para Tergugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.

6.3. Para Tergugat adalah pihak yang menguasai tanah objek sengketa yang dimohonkan penerbitan sertifikat hak milik oleh Penggugat. Jika Penggugat merasa tanah objek sengketa tersebut miliknya yang dikuasai oleh Tergugat I, maka seharusnya Penggugat yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lembata untuk membuktikan haknya tersebut, bukannya menyuruh Para Tergugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lembata.

6.4. Poin rekomendasi dari Turut Tergugat tidak memerintahkan Para Tergugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lembata. Rekomendasi Turut Tergugat tertanggal 4 Juli 2022 adalah “**TIDAK TERCAPAINYA KESEPAKATAN DAMAI, REKOMENDASI KEPADA PARA PIHAK UNTUK MENEMPUH JALUR HUKUM PERADILAN UNTUK MEMPEROLEH KEPUTUSAN HUKUM TETAP.** Artinya, Para Tergugat yang tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lembata bukanlah perbuatan melawan hukum.

6.5. Prinsipnya, untuk menyatakan suatu hak milik kita yang sedang dikuasai oleh orang lain, maka kita adalah pihak yang



harus membuktikan bahwa penguasaan itu tidaklah sah karena itu adalah milik kita. Tidak mungkin, kita sebagai pihak yang mengklaim hak milik kita, menyuruh orang lain untuk melakukan pembuktian. Hal tersebut tentu saja bertentangan dengan Pasal 572 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan, *“setiap hak milik harus dianggap bebas. Barangsiapa menyatakan hak atas barang milik orang lain, harus membuktikan hak itu”*.

6.6. Penggugat menyatakan, *“Turut Tergugat belum melanjutkan proses sertifikasi hanya karena alasan masih takut dengan ancaman, tindakan atau perbuatan melawan hukum lainnya yang telah dan akan dilakukan oleh Para Tergugat”*. Dalil ini tidak benar karena Turut Tergugat yang tidak lagi melanjutkan proses pengukuran dan mencoret permohonan penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Penggugat bukan karena ancaman dari Para Tergugat, akan tetapi berdasarkan pertimbangan yuridis sebagaimana Surat Nomor: MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023.

6.7. Ketika dua kali Turut Tergugat mencoba melakukan pengukuran tanah objek sengketa, tidak pernah ada ancaman atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat. Turut Tergugat selalu dikawal oleh aparat penegak hukum, TNI dan Polri. Para Tergugat menghalangi proses pengukuran dengan cara yang patut dan tidak melawan hukum. Apabila telah ada perbuatan melawan hukum dan akan ada perbuatan melawan hukum, apa buktinya? Oleh karena itu, dalil gugatan Penggugat adalah kobohongan, maka Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara *aquo* agar menyatakan menolak dalil gugatan Penggugat.

7. Bahwa Para Tergugat membantah dalil posita gugatan Penggugat angka 18 sampai dengan angka 24 halaman 6-9 dengan alasan-alasan sebagai berikut:

7.1. Penggugat menyatakan, *“Tergugat I dan Tergugat II bertindak secara melawan hukum merusak dan membakar plang dan langsung menguasai bidang tanah obyek sengketa ini dengan membat rumputnya dan menanam pohon pisang di atas bidang tanah obyek sengketa”*.

7.2. Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk memasang plang/baliho di tanah objek sengketa karena Penggugat tidak



memiliki alas hak berupa sertifikat dan tidak sedang menguasai fisik tanah objek sengketa.

7.3. Penguasaan fisik tanah objek sengketa sudah terjadi puluhan tahun dan bukan baru pertama kali ketika ada upaya permohonan penerbitan sertifikat oleh Penggugat dan pemasangan plang/baliho oleh kuasa hukum Penggugat di tanah objek sengketa. Pemasangan plang/baliho tersebut hanya melegitimasi atau sebagai alasan pembenar kalau Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa dan sebagai pihak yang sedang menguasai tanah objek sengketa.

7.4. Plang/baliho tersebut merupakan bentuk provokasi dan *playing victim* dari Penggugat. Seolah-olah, Tergugat I adalah pihak yang telah mengambil alih dan melakukan aktivitas ilegal di tanah objek sengketa. Pembabatan rumput dan penanaman pohon pisang di tanah objek sengketa adalah salah satu aktivitas pertanian yang telah Tergugat I lakukan selama ini karena sebagai pemilik dan pihak yang menguasai fisik tanah objek sengketa.

7.5. Plang/baliho kuasa hukum Penggugat bertuliskan "*TANAH INI MILIK FRANSISKA TUTO Dalam Pengawasan LBH RUMAH PERJUANGAN HUKUM RAFAEL AMA RAYA, S.H., M.H. dan Associates*". Kalimat tersebut menunjukkan bahwa kuasa hukum Penggugat tidak memahami standar etik profesi Advokat yang seharusnya bertindak berdasarkan bukti dan fakta hukum, oleh karenanya kuasa hukum Penggugat tidak beritikad baik menjalankan profesi Advokat.

7.6. Frasa "*Tanah ini milik Fransiska Tuto*" di plang/baliho tersebut seolah-olah tanah objek sengketa telah bersertifikat atas nama Penggugat dan Penggugat adalah pihak yang sedang menguasai fisik tanah objek sengketa.

7.7. Justru pemasangan plang/baliho di tanah objek sengketa oleh kuasa hukum Penggugat dilakukan secara sembunyi-sembunyi di tengah malam, sehingga Tergugat I baru mengetahuinya di pagi hari ketika hendak membersihkan tanah objek sengketa. Tergugat I yang merasa pemasangan plang/baliho tersebut menghambat aktivitas Tergugat I, maka Tergugat I mencabut plang/baliho tersebut sehingga hal tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum.

7.8. Tidak dapat diproses dan dicoretnya permohonan pendaftaran tanah objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat



merupakan fakta bahwa pemasangan plang/baliho oleh kuasa hukum Penggugat adalah tindakan yang tidak benar secara hukum dan tidak memiliki *legal standing*. Dengan demikian, Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* agar menyatakan menolak dalil gugatan Penggugat karena tidak memiliki dasar hukum.

8. Bahwa dalam perkara *aquo*, Penggugat mendalilkan kerugian materiil biaya konsumsi dan transportasi yang mubazir karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Dalil kerugian materiil tersebut tidak berlandaskan pada norma hukum, sebab biaya konsumsi dan transportasi berpedoman pada ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, sehingga rincian biaya konsumsi dan transportasi yang dihitung berdasarkan kehendak atau perhitungan sendiri oleh Penggugat adalah tidak berdasar.
9. Bahwa dalam perkara *aquo*, Penggugat mendalilkan biaya jasa kuasa hukum karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Hal tersebut tidak memiliki *legal reasoning* karena biaya jasa kuasa hukum ditentukan berdasarkan perjanjian antara Penggugat dengan kuasa hukumnya, sehingga Para Tergugat tidak bisa dituntut untuk mengganti biaya tersebut. Oleh karena itu, Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* agar dalam amar putusannya menyatakan menolak petitum gugatan Penggugat tentang ganti kerugian materiil.
10. Bahwa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3557 K/PDT/2015 tertanggal 29 Maret 2016 menyatakan, "*biaya advokat adalah tanggungjawab dan kewajiban yang sudah disepakati penggugat sendiri, sehingga tidak tepat bila dibebankan kepada para tergugat. Lagipula tidak ada keharusan bagi penggugat untuk menggunakan jasa pengacara/advokat karena penggugat dapat mengajukan gugatan sendiri ke pengadilan*".
11. Bahwa dalil kerugian imateriil yang dialami oleh Penggugat tidak beralasan menurut hukum karena berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 650/PK/PDT/1994 menyatakan, "*berdasarkan Pasal 370, 371, 372, KUH Perdata ganti kerugian imateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan*



penghinaan". Berdasarkan ketentuan tersebut, maka Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan menolak dalil gugatan Penggugat tentang kerugian imateriil yang dialami oleh Penggugat.

12. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang secara khusus tidak ditanggapi oleh Para Tergugat di dalam Jawaban Pokok Perkara ini, dianggap telah ditolak dan dinyatakan tidak benar oleh Para Tergugat.

13. Bahwa oleh karena Penggugat yang mengajukan gugatan ini, maka Penggugat harus membuktikan unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat secara kumulatif dan Penggugat juga dibebankan untuk membuktikan dalil gugatannya berdasarkan asas hukum pembuktian Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan, "*barangsiapa yang mendalilkan/menyangkal sesuatu, maka haruslah membuktikan kebenaran dalil dan sangkalannya tersebut di depan persidangan*".

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, maka Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata agar memutus perkara ini dengan amar putusan :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* (Posita Nomor 6 sampai dengan 11) mendalilkan bahwa bidang tanah *a quo* telah diajukan permohonan pendaftaran haknya namun pada saat hendak dilakukan pengukuran terdapat keberatan dari pihak lain dalam hal ini PARA TERGUGAT yang mengklaim mempunyai hak atas kepemilikan atas bidang *a quo*.



Terhadap dalil tersebut TURUT TERGUGAT menjelaskan bahwa bidang tanah objek *a quo* berada dalam status sengketa, karena adanya saling klaim kepemilikan diatas objek *a quo*.

3. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT dalam posita nomor 15 sampai dengan 20 yang pada intinya mengutip ketentuan Pasal 27 ayat (3) dan Pasal 30 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Terhadap dalil tersebut maka TURUT TERGUGAT mengajukan dalil sebagai berikut, bahwa ketentuan pada Pasal 27 ayat (3) tersebut digunakan apabila proses pendaftaran hak berada dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 ayat (1), sedangkan objek *a quo* faktanya pada saat dilakukan pengukuran terdapat pencegahan dan keberatan dari PARA TERGUGAT sehingga tidak diperoleh data fisik atas tanah yang berakibat pada tidak dilanjutkannya proses pendaftaran objek *a quo* tersebut. Ketentuan ini selanjutnya menjawab dalil PENGGUGAT yang mengutip Pasal 30 ayat (1) huruf c dan ketentuan lain yang dimuat dalam posita nomor 16 sampai dengan 20, hal ini tidak dapat dijadikan dasar keberatan karena pendaftaran hak tersebut tidak diperoleh data fisiknya. Yang berakibat tidak dapat dilakukan pembuktian hak dan proses pembukuannya sampai pada penerbitan sertifikat.
4. Bahwa terhadap gugatan PENGGUGAT pada posita nomor 21 dan 22 tersebut, perlu TURUT TERGUGAT sampaikan bahwa Surat tertanggal 15 Mei 2023 pada intinya memuat hasil penanganan dan rekomendasi, serta menginformasikan bahwa Permohonan Pendaftaran Hak atas nama PENGGUGAT tidak dapat diproses atau dilanjutkan sehingga dicoret dari register permohonan pendaftaran hak agar tidak menjadi tunggakan permohonan pada Loker Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Turut Tergugat.
3. Bahwa Turut Tergugat tidak menerbitkan Sertipikat diatas bidang tanah objek perkara *a quo* karena masih dalam status sengketa.
4. Bahwa terhadap Gugatan ini, Turut Tergugat menyerahkan sepenuhnya kepada majelis hakim untuk memberi putusan seadil-adilnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- a. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- b. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Turut Tergugat;
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Turut Tergugat memohon putusan yang seadil-adilnya. Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan untuk keputusan seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat tertanggal 8 Agustus 2023 yang isinya sebagaimana tertera dan terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Pihak Penggugat, Para Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 15 Agustus 2023 yang isinya masing-masing sebagaimana tertera dan terlampir dalam berkas perkara ini, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Fransiska Tuto NIK 5313054606730003, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 5313054606730003 atas nama Fransiska Tuto, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Perkawinan atas nama Martinus Tenulis dengan Agnes Dai tanggal 01 Agustus 2023, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Permandian atas nama Martinus Tenulis, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Martinus Tenulis Nomor: Pem.140/259/DM/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Silsilah keturunan dan Ahli Waris Nenek Date Wahang, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Daftar silsilah keturunan Dominikus Deke dan Mathias Kelaru Domakin, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah Nomor: Pem.140/253/DM/VIII/2021 tanggal 28 Agustus 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-8;

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Surat Keterangan Warisan, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 25 Agustus 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Penolakan Warisan, tanggal 25 Agustus 2021 selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Tetua adat, tokoh Masyarakat dan tokoh pemuda Ile Ape tentang kepemilikan tanah selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi foto lahan, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Keterangan dari Andreas Sibeni Making, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Arsip Berkas Permohonan, Pengukuran atau Pendaftaran tanah atas nama Fransiska Tuto, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Surat Informasi Hasil atas Pengaduan dari Dominikus Deke Domaking Nomor: MP.01.01/289-53.13/V/2023, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi Laporan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah antara Dominikus Deke Domaking dengan Fransiska Tuto Nomor: 2/600-53.13/VII/2022, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah sebelum bersertifikat tanggal 26 Agustus 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah tanggal 26 Agustus 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah tanggal 26 Agustus 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah tanggal 26 Agustus 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi Surat Pengajuan Bahan Keterangan Pendukung terhadap pengaduan Dominikus Deke Domaking, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-22;
23. Fotokopi Surat Panggilan Permintaan Keterangan Nomor: MP.01.01/04/600-53.13/I/2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi Surat Permohonan Pengukuran Bidang Tanah dan Pemeriksaan Tanah Nomor: UP.03.02/646-53.13/XI/2021 tanggal 15 November 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-24;
25. Fotocopy Surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Bidang Tanah dan Pemeriksaan Nomor: UP.03.02/483-53.13/IX/2021 tanggal 10 September 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-25;



26. Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 5682/2021 tanggal 9 September 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-26;
27. Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 5682/2021 tanggal 9 September 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-27;
28. Fotokopi Daftar Kerabat Nenek Date Wahang dan Keturunannya tanggal 17 Agustus 2023, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-28;
29. Fotokopi Surat Pernyataan Bertanggung Jawab Menerima Luas tanggal 26 Agustus 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-29;
30. Fotokopi Pernyataan Hasil Pendekatan Klarifikasi Pengakuan Status Kepemilikan dan Jalan Batas Tanah, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti P-30;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-30 tersebut di atas setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-5, P-9, P-11 P-15, P-17, P-20, dan P-27 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya sedangkan P-13 berupa fotokopi dari print out tanpa diperlihatkan aslinya dan semua bukti tersebut telah dibubuhi dengan materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Dominikus Deke NIK 5313031305750002, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Mathas K. Domaking NIK 5313032209570001, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TII-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: Pem.140/204/DM/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: PEM.140/SKKm.229/DM/VIII/2023 tanggal 16 Agustus 2023, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI-;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Silsilah Keluarga Suku Domaking dari garis keturunan Moyang Boli tanggal 21 Agustus 2023, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI.II-5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan atas nama Dominikus Deke dan Getrudis Hedwigia Bribin Nomor 157/AP/IX/2005, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI-6;
7. Fotokopi Daftar Pajak yang dikeluarkan oleh DISPENDA atas nama Anton Kedaman dan Dominikus Deke, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI-7;



8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan jatuh tempo tanggal 31 Desember 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan jatuh tempo tanggal 31 Desember 2022, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan jatuh tempo tanggal 01 Desember 2023, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI-10;
11. Fotokopi Surat Keberatan dan Penolakan Pengukuran Tanah oleh BPN Lembata atas permohonan Sdri. Fransiska Tuto, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI-II;
12. Fotokopi Surat gugatan Fransiska Tuto, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI.II-12;
13. Fotokopi Surat kuasa khusus atas nama Rafael Ama Raya, S.H.,M.H dan rekan, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI.II-13;
14. Fotokopi Surat pernyataan pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Antonius Kidaman , selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI.II-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 tanggal jatuh tempo 31 Oktober 2015, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI.II-15;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 tanggal jatuh tempo 31 Oktober 2016, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI.II-16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 tanggal jatuh tempo 31 Desember 2017, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI.II-17;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tanggal jatuh tempo 31 Desember 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti TI.II-18;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TI-1 sampai dengan TI.II-18 tersebut di atas setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti TI-7, TI.II-12, dan TI.II-13 berupa fotokopi dari print out tanpa diperlihatkan aslinya dan semua bukti tersebut telah dibubuhi dengan materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

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



1. Asli Surat Informasi Hasil atas Pengaduan dari Dominikus Deke Domaking Nomor MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023, selanjutnya bukti surat diberi tanda bukti T.T.I;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.T-1 tersebut di atas setelah diperiksa ternyata aslinya dan bukti tersebut telah dibubuhi dengan materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

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

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Jawaban Para Tergugat, ternyata pada jawaban tersebut mengandung materi Eksepsi yang berhubungan dengan kompetensi absolut, sehingga Majelis Hakim akan lebih dahulu menjatuhkan putusan sela sehubungan dengan adanya Eksepsi kompetensi absolut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Jawaban Para Tergugat, ternyata pada jawaban tersebut mengandung materi Eksepsi yang berhubungan dengan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, sehingga berdasarkan Pasal 162 RBg, Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat tidak secara tegas menyebutkan eksepsi mengenai kompetensi absolut namun eksepsi kompetensi absolut Para Tergugat didalam jawaban eksepsi Para Tergugat pada point A. Eksepsi, mengenai Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas Atau Obscuur Liebel karena Penggugat menggabungkan Perkara perdata perbuatan melawan hukum dan perkara Keputusan Tata Usaha Negara Kepala Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata, yang pada pokoknya Penggugat mempersoalkan surat Turut Tergugat Nomor: MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023 (*vide* bukti P-17 dan T.T-1), bahwa surat Turut Tergugat tersebut merupakan keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat telah menggabungkan perkara perdata perbuatan melawan hukum dan objek perkara keputusan tata usaha negara. Di mana, materi gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, namun Penggugat juga mempersoalkan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Turut



Tergugat. Hal tersebut membuat gugatan Penggugat tidak fokus pada satu materi gugatan, yaitu apakah gugatan perbuatan melawan hukum ataukah gugatan terkait dengan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, bahwa menggabungkan dua objek perkara yang tunduk pada hukum acara yang berbeda tidak dapat dibenarkan karena menyangkut kompetensi absolut mengadili perkara dan implikasi hukum yang dihasilkan dari putusan, sehingga bertentangan dengan hukum acara perdata dan hukum acara peradilan tata usaha negara, serta mengenai Pengugat menggabungkan Perkara Perbuatan Melawan Hukum Perdata dan Perkara Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dalam hal ini Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 8 Agustus 2023 yang pada pokoknya bahwa Gugatan yang diajukan adalah Perbuatan melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdata dalam pelaksanaan pendaftaran Hak atas Tanah untuk pertama kali (Belum terdaftar), sehingga unsur TUN belum terpenuhi sebagaimana tertulis dalam Laporan Hasil Mediasi BPN Kabupaten Lembata tanggal 4 Juli 2022 pada halaman 6 angka romawi VI huruf b angka 2. Bahwa dalam Gugatan perkara ini adalah sengketa hak milik dimana Penggugat mendalilkan Hak kepemilikan atas sebidang tanah warisan yang diklaim oleh para Tergugat sebagai ahli waris secara melawan hukum dan Turut Tergugat secara melawan hukum dalam proses pendaftaran hak dan sertifikasi tanah sehingga perkara ini menjadi yuridiksi absolut peradilan umum/pengadilan negeri adalah sengketa hak milik yang PMH Perdata dan sedangkan PMH yang dilakukan oleh Badan dan/ atau pejabat pemerintah, siapapun dia pejabat wajib tunduk dan taat pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menanggapi dalam Duplik tertanggal 15 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai materi eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas pengajuan eksepsi *a quo* yang diajukan oleh Para Tergugat melalui Jawaban;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat adalah eksepsi mengenai kewenangan mengadili yaitu eksepsi kompetensi absolut, maka berdasarkan Pasal 160 RBg, pada prinsipnya eksepsi mengenai hal tersebut dapat diajukan dalam tahap manapun selama pemeriksaan perkara yang bersangkutan sedang berjalan, bahkan tanpa adanya eksepsi tersebut pun, Hakim pemeriksa perkara yang bersangkutan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena jabatannya (*ex officio*), wajib menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka eksepsi Para Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang diajukan melalui Jawaban, merupakan eksepsi yang sah dan secara formal dapat diterima, untuk kemudian diperiksa dan dipertimbangkan mengenai isi dan kebenaran dari dalil eksepsi tersebut;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang aspek hukum mengenai pengajuan eksepsi kewenangan mengadili absolut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi kewenangan mengadili absolut tersebut pada dasarnya diajukan karena gugatan diajukan pada lingkungan peradilan yang dianggap tidak tepat. Terkait lingkungan peradilan pada Mahkamah Agung, sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 *jo.* Pasal 18 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa :

“Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang ada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi”;

Menimbang, bahwa eksepsi terhadap Kompetensi Absolut juga dapat diajukan atas dasar yurisdiksi khusus (*specific jurisdiction*) yang diatur dalam undang-undang oleh suatu sistem atau badan yang bertindak melakukan penyelesaian suatu perkara tertentu atau disebut dengan *extra judicial*, misalnya Arbitrase sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (*vide* : M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta : Sinar Grafika, 2004, hlm. 183);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, telah ternyata bahwa pada prinsipnya eksepsi mengenai kompetensi absolut atas pemeriksaan suatu perkara adalah hendak menilai mengenai kewenangan Pengadilan Negeri melalui suatu pertanyaan, apakah “jenis perkara” tersebut merupakan objek dari kewenangan Pengadilan Negeri, atau badan peradilan yang lain? Kaidah hukum mengenai kewenangan mutlak (absolut) ini menjawab permasalahan apakah badan peradilan tertentu umumnya berwenang untuk memeriksa dan mengadili jenis perkara tertentu yang diajukan (*vide* : Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Revisi, Yogyakarta : Cahaya Atma Pustaka, 2017, hlm. 90);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (2) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa :

“Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan perubahan terakhir melalui Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum bahwa :

“Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (5) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa :

“Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan (*vide* : Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, sebagaimana telah diubah dengan perubahan terakhir melalui Undang-undang Nomor 15 tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, pada prinsipnya Pengadilan Negeri, yang merupakan badan peradilan dalam lingkup peradilan umum, mempunyai kewenangan untuk memeriksa setiap perkara pidana dan perkara perdata dalam tingkat pertama, sepanjang kewenangan mengenai hal tersebut tidak dikecualikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan Penggugat meminta agar perbuatan Turut Tergugat yang telah mengeluarkan surat dari Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata Nomor: MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023 (*vide* bukti P-17 dan T.T-1), mengenai informasi atas pengaduan dari Dominikus Deke Domaking dan tidak melanjutkan proses pensertifikatan yang diajukan oleh Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, serta agar dinyatakan surat dari

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata Nomor: MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023 (*vide* bukti P-17 dan T.T-1) melawan hukum oleh karenanya batal demi hukum, dan selanjutnya meminta agar Turut Tergugat melanjutkan pensertifikatan pengukuran dan proses sertifikasi tanah *a quo* sampai dengan serah terima sertifikat hak milik kepada Penggugat sesuai dengan surat permohonan Nomor: 03/FT/2021;

Menimbang, bahwa permasalahan mengenai agar Turut Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melanjutkan permohonan pensertifikatan tanah objek sengketa *a quo* oleh Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*on rechtmatige overheidsdaad*), yang dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) peraturan tersebut mengatakan:

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.”;

Menimbang, bahwa sengketa perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) pada hakikatnya merupakan sengketa atas tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang dianggap sebagai suatu perbuatan yang melanggar hukum;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas mengenai tindakan atau perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan seperti apa yang menjadi objek kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara, ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) menjelaskan sebagai berikut :

“Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) disebutkan :

“Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, telah ternyata bahwa tuntutan atas dasar suatu perbuatan melanggar hukum terhadap Badan dan/atau pejabat pemerintahan ataupun penyelenggara negara lainnya dalam bentuk agar dinyatakan tidak sah dan/atau batal, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi atas tindakan Pejabat Pemerintahan, yang menjadi kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara adalah perbuatan yang dilakukan dalam rangka penyelenggaraan administrasi pemerintahan, dengan kriteria perbuatan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. (*vide* : Pasal 1 angka 4 jo. Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Menimbang, Mahkamah Agung telah pula menerbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang di dalam Rumusan Kamar Perdata, Perdata Umum disebutkan :

“Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), sengketa yang bersifat keperdataan dan/atau bersumber dari perbuatan cidera janji (wanprestasi) oleh penguasa tetap menjadi kewenangan absolut pengadilan perdata dalam lingkungan peradilan umum.”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam Rumusan Kamar Perdata angka 2 huruf a disebutkan:

“Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan



dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN).”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas secara *a contrario* penerbitan sertifikat ataupun perintah untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah juga merupakan tindakan administratif pemerintahan dan karenanya merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili;

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung tidak termasuk dalam kualifikasi peraturan perundang-undangan berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah melalui Undang-undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, oleh karena pembentukan serta penerbitan Surat Edaran Mahkamah Agung tidak dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku terhadap peraturan perundang-undangan. Di sisi lain, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung tidak termasuk salah satu bentuk peraturan perundang-undangan yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 7 *jo.* Pasal 8 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah melalui Undang-undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, karenanya secara struktural dan secara formil, Surat Edaran Mahkamah Agung tidak mempunyai kekuatan mengikat umum layaknya suatu peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa sekalipun Surat Edaran Mahkamah Agung *a quo* bukan merupakan salah satu bentuk peraturan perundang-undangan, akan tetapi Surat Edaran Mahkamah Agung *a quo* merupakan salah satu bentuk dokumen penjelas, yang memberikan pedoman dan penjelasan terhadap penerapan suatu kaidah hukum konkret yang bersumber dari hukum positif tertentu, *in casu* peraturan perundang-undangan. Surat Edaran Mahkamah Agung secara yuridis mempunyai kedudukan sebagai faktor yang mempengaruhi pembentukan hukum, sejajar dengan ajaran hukum (doktrin), dan karenanya mempunyai kekuatan mengikat secara ilmiah dan materil, karena Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut merupakan *communis opinio doctorum*, sehingga Hakim dalam menjatuhkan suatu putusan, sebagai salah satu bentuk hukum *in concreto*, secara materil wajib untuk memperhatikan serta mengikuti ajaran hukum sebagai *communis opinio doctorum* (*vide* : Prof. Dr. Mr. L.J. van Apeldoorn, Pengantar Ilmu Hukum, cetakan



keduapuluhsembilan, terjemahan oleh Mr. Oetarid Sadino, Jakarta : 2001, P.T. Pradnya Paramita, hlm. 165 dan 168);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Rumusan Kamar Perdata Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan *jo.* Rumusan Kamar Perdata Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dapat disimpulkan bahwa dari penerbitan suatu bentuk dokumen berupa Sertipikat Hak Atas Tanah, ataupun bentuk dokumen lain oleh pemerintah atau pejabat (*penguasa / overheid*) yang dibentuk atas dasar peristiwa hukum perdata, merupakan akta otentik berdasarkan ketentuan Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata), dan karenanya mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dokumen tersebut mempunyai dua segi hukum, yaitu yang pertama segi hukum administrasi tata pemerintahan, dan segi hukum yang kedua adalah hukum keperdataan. Dalam segi hukum administrasi tata pemerintahan, dokumen tersebut dipadangkan sebagai salah satu bentuk keputusan tata usaha negara yang penerbitannya haruslah memperhatikan dan mengikuti segala macam formalitas yang ditentukan oleh undang-undang untuk itu yang umumnya mengatur bidang hukum publik. Sedangkan dalam segi hukum keperdataan, dokumen yang diterbitkan oleh pemerintah berdasarkan peristiwa perdata tersebut memberikan suatu bukti bahwa telah terjadi adanya peristiwa perdata atau adanya suatu alas hak (*titel*) perdata terhadap pihak yang identitasnya termuat dalam dokumen tersebut. Oleh karena itu, terhadap isi keterangan dari dokumen tersebut dipandang dari segi bidang hukum perdata, maka kebenaran peristiwa dan alas hak yang termuat dalam dokumen tersebut sebagai alat yang membuktikan alas hak atau peristiwa perdata, secara materiil tetap dapat dituntut dan dibuktikan sebaliknya melalui tuntutan dan pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri (*vide* : Prof. Mr. A. Pitlo, Pembuktian dan Daluwarsa menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Belanda, Penerbit P.T. Intermasa, Jakarta : 1968, hlm. 85);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah ternyata bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 17, angka 21, dan angka 22 serta petitum angka 6 dan angka 7 yang pada pokok nya agar dinyatakan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melanjutkan proses pensertifikatan tanah yang diajukan oleh Penggugat dan agar Turut Tergugat melanjutkan pensertifikatan pengukuran dan proses sertifikasi tanah *a quo* sampai dengan serah terima sertifikat hak milik kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sesuai dengan surat permohonan Nomor: 03/FT/2021 merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa permasalahan mengenai agar dinyatakan surat dari Turut Tergugat atau surat dari Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata Nomor: MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023 (*vide* bukti P-17 dan T.T-1) agar dinyatakan melawan hukum oleh karenanya batal demi hukum, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (5) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa :

“Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa:

“Keputusan Tata Usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

“Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintah baik di pusat maupun di daerah”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik dipusat maupun daerah”



Menimbang, bahwa bersifat konkret artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu, bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu, bersifat final artinya sudah definitive dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final;

Menimbang, bahwa surat dari Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata Nomor: MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023 (*vide* bukti P-17 dan T.T-1), merupakan surat yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yang merupakan badan atau pejabat tata usaha negara, isi dari surat tersebut pada pokoknya penyampaian permohonan SK Pemberian Hak Milik Perorangan atas nama Fransiska Tuto (Penggugat) nomor 5682/2021 tanggal 9 September 2021 tidak dapat diproses dan dicoret dari register permohonan pendaftaran hak karena bidang tanah masih dalam status sengketa, oleh karenanya surat tersebut bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut merupakan keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa telah ternyata bahwa gugatan Penggugat untuk membatalkan keputusan tata usaha negara dalam hal ini surat dari Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata Nomor: MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023 (*vide* bukti P-17 dan T.T-1) bukan merupakan kewenangan dari Peradilan Umum namun kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengenai agar dinyatakan perbuatan Turut Tergugat yang tidak melanjutkan proses pensertifikatan tanah yang diajukan oleh Penggugat merupakan melawan hukum, agar dibatalkan surat dari Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata Nomor: MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023 (*vide* bukti P-17 dan T.T-1), dan selanjutnya meminta agar Turut Tergugat melanjutkan pensertifikatan pengukuran dan proses sertifikasi tanah *a quo* sampai dengan serah terima sertifikat hak milik kepada Penggugat sesuai dengan surat permohonan Nomor: 03/FT/2021 merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai lembaga yudikatif untuk memeriksa dan mengadili tindakan yang terkait dengan administrasi pemerintahan dan juga perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan/atau pejabat pemerintahan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” jo Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”;

Menimbang, bahwa karena agar dinyatakan perbuatan Turut Tergugat merupakan melawan hukum dan pembatalan surat dari Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata Nomor: MP.01.01/289-53.13/V/2023 tanggal 15 Mei 2023 (*vide* bukti P-17 dan T.T-1) merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara gugatan Penggugat *in casu*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, dan Pasal 25 ayat (5) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*on rechtmatigeoverheidsdaad*), Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima eksepsi Para Tergugat mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;

Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.348.500,00 (Tiga ratus empat puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata, pada hari Senin tanggal 18 September 2023 oleh kami Irza Winasis, S.H, sebagai Hakim Ketua, Tarekh Candra Darusman, S.H dan Petra Kusuma Aji, S.H., M.Kn. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lembata Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lbt tanggal 22 Juni 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 19 September 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Markus R Ariwibowo, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Lembata pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tarekh Candra Darusman, S.H

Irza Winasis, S.H

Petra Kusuma Aji, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Markus R Ariwibowo, S.H

Perincian biaya :

1. Biaya proses	:	Rp258.500,00;
2. PNBP	:	Rp 80.000,00;
3. Materai	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp348.500,00;</u>

(Tiga ratus empat puluh delapan ribu lima ratus rupiah)