



PUTUSAN
Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Atambua yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Nurdin Ramlan Zainal**, berkedudukan di Depan Masjid Pasar baru, Rt,012/Rw. 004 Desa Bardao Kec. Atambua Barat Kabupaten Belu “ NTT, Kel Bardao, Atambua Barat, Kab. Belu, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Chandra Ramlan Zainal**, berkedudukan di Depan Masjid Pasar baru, Rt,012/Rw. 004 Desa Bardao Kec. Atambua Barat Kabupaten Belu “ NTT, Kel Bardao, Atambua Barat, Kab. Belu, Nusa Tenggara Timur..... sebagai **Penggugat II**;
3. **Raden Mm Zainal**, berkedudukan di Depan Masjid Pasar baru, Rt,012/Rw. 004 Desa Bardao Kec. Atambua Barat Kabupaten Belu “ NTT, Kel Bardao, Atambua Barat, Kab. Belu, Nusa Tenggara Timur..... sebagai **Penggugat III**;
4. **Kunadi R Zainal**, berkedudukan di Depan Masjid Pasar baru, Rt,012/Rw. 004 Desa Bardao Kec. Atambua Barat Kabupaten Belu NTT, Kel Bardao, Atambua Barat, Kab. Belu, Nusa Tenggara Timur..... sebagai **Penggugat IV**;
5. **Hartati W R Zainal**, berkedudukan di Depan Masjid Pasar baru, Rt,012/Rw. 004 Desa Bardao Kec. Atambua Barat Kabupaten Belu “ NTT, Kel Bardao, Atambua Barat, Kab. Belu, Nusa Tenggara Timur..... sebagai **Penggugat V**;
6. **Wahyuni Ramlan Zainal**, berkedudukan di Depan Masjid Pasar baru, Rt,012/Rw. 004 Desa Bardao Kec. Atambua Barat Kabupaten Belu “ NTT, Kel Bardao, Atambua Barat, Kab. Belu, Nusa Tenggara Timur..... sebagai **Penggugat VI**;

Selanjutnya kesemuanya disebut sebagai PARA PENGGUGAT;

Halaman 1 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : **M. M. SEMUEL NGEFAK, SH., HANGRI HERMAN BELTASAR PAH, SH. Dan YENIWATI SILVIANY ATAUPAH , SH.** Kesemuanya Advokad / Penasehat Hukum yang Berkantor di Perumahan Candirejo Permai Jl. Asoka 47-49 Desa Jombor, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang dan bertindak Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Nopember 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB, pada hari Selasa Tanggal 08 Desember 2020 dibawah register Nomor 154/HK.02/SK/XII/2020/PN.Atb ;

Lawan:

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq PANGlima ANGKATAN DARAT cq KODAM IX UDAYANA, Beralamat di Jln. Udayana No. 01 Tabanan Dauh Puri Kangin Denpasar Barat, Dauh Puri Kangin Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

Dalam perkara ini diwakili oleh :

1. Kolonel Chk Heru Eko Budi Susilo, S.H., NRP 11980059911174, Kepala Hukum Kodam IX/Udayana.
2. Mayor Chk I Ketut Supariyadnya, S.H., NRP 2910123591270, Kalak Dukbankum Kumdam IX/Udayana.
3. Mayor Chk Ronald Mugabe, S.H., NRP 11020043200581, Anglakbankum Gol. VI Lakdukbankum Kumdam IX/Udayana.
4. Mayor Chk Daniel Dwi Saputro, S.H., M.H., NRP 11050027010181, Kasi Tuud Kumdam IX/Udayana.
5. Mayor Chk Wiharto Aris Susanto, S.H., NRP 11070085240686, Kasi Dukbankum Kumdam IX/Udayana.
6. Mayor Chk Irawan, S.H., NRP 11080096121283, Kasi Undang Kumdam IX/Udayana.
7. Kapten Chk R. Yusak Andri E. P., S.H., M.H., NRP 11090001640582 Kakumrem 161/WS.
8. Kapten Chk Bambang Sukarno, S.H., NRP 11090005520983, Anglakbankum Gol. VI Lakdukbankum Kumdam IX/Udayana.
9. Kapten Chk Dibya Shista Arumadatu, S.H., NRP 11080134651285, Paurundanglahkara Kumrem 161/WS.
10. Lettu Chk Riswan Ependi, S.H., NRP 11130028260889, Paurdal Si Tuud Kumdam IX/Udayana.

Halaman 2 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Lettu Chk Yudi Sakuntoro, S.H., NRP 21980159230179, Anglakbankum Gol. VI Lakdukbankum Kumdam IX/Udayana.

12. Letda Chk Indra Prakosa Putra, S.H., NRP 11180008090793, Anglakdukkum Gol. VIII Silakdukbankum Kumdam IX/Udayana.

13. Letda Chk Bastanta Barus, S.H., NRP 11190030341094 Paurminturjuktrakor Si Undang Kumdam IX/Udayana.

Kesemuanya mengambil tempat kedudukan hukum beralamat di Kumdam IX/Udayana Jl. Yos Sudarso No. 8 Denpasar, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertindak untuk dan atas nama Pangdam IX/Udayana sebagai Tergugat I berdasarkan Surat Perintah Pangdam IX/Udayana Nomor Sprin/114/I/2021 tanggal 22 Januari 2021 jo Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB, pada hari Rabu Tanggal 10 Maret 2021 dibawah register Nomor 24/HK.02/SK/III/2021/PN.Atb ;

2. BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN BELU, Beralamat di Jln. El Tari No.01, Umanen, Atambua Barat, Kabupaten Belu, NTT, Selanjutnya disebut **Tergugat II** ;

Dalam perkara ini diwakili oleh : Yohanis Atok, SH. Kasubag. Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Belu yang beralamat di Tala-Atambua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Bupati Belu Nomor :

HK.180/82/XII/2020 tanggal 17 Desember 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Atambua pada Hari Selasa tanggal, 26 Januari 2021 dibawah Register Nomor : 4/HK.02/SK/I/2021/PN.Atb.

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. MENTERI AGRARIA KEPALA KANTOR BPN PUSAT, cq. KEPALA KANTOR BPN WILAYAH NUSA TENGGARA, cq. KEPALA KANTOR BPN KABUPATEN BELU di ATAMBUA, Beralamat di Jln. Adam Malik Atambua Kabupaten Belu, Selanjutnya disebut **Tergugat III** ;

Dalam perkara ini diwakili oleh : FRANCISCO DE ARAUJO, S.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, NUR ASIAH, S.H., Analis Hukum Pertanahan dan AGUSTINUS ORIGENES DJOBO, S.H., Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Belu memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Belu, Jln Adam Malik – Atambua, Kelurahan Atambua, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu Nomor 24/SKu-53.04.MP.02.02/I/2021, tanggal 08 Januari 2021, khusus untuk mewakili

Halaman 3 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu selaku TERGUGAT III dalam Perkara Perdata Nomor 50/PDT.G/2021/PN.ATB, tanggal 08 Desember 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB, pada hari Rabu Tanggal 10 Maret 2021 dibawah register Nomor 29/HK.02/SK/III/2021/PN.Atb ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua pada tanggal 8 Desember 2020 dalam Register Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, dahulu hidup seorang yang bernama **ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL** yang oleh karena pernikahan dengan WARTASIA SANGGA mempunyai keturunan 2 orang anak yaitu : RAMLAN ABDULLAH ZAINAL dan GAMALIA ABDULLAH ZAINAL

2. **Bahwa** Bahwa, Alm. **ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL** telah meninggal dunia **pada tahun 1994** dan Almah ibu WARTASIA SANGA meninggal dunia pada tahun 2012 tidak hanya meninggalkan 2 orang anak **dan juga harta waris yang mana** RAMLAN ABDULLAH ZAINAL mendapat harta waris berupa tanah identitas sertifikat HM No. 23 atas nama ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL luas ± 12.960 M2 Yang terletak di Desa KPBK. III Kampung Baru, Kecamatan Koperta Atambua Kabupaten Belu, batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kobus Taek
- Sebelah Timur berbatasan dengan A Zainal
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pius Ando dan sawah C H Laya
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah A Zainal dan sawah M Sutarno

3. Bahwa, RAMLAN ABDULLAH ZAINAL kemudian menikah dengan WAHYUNI RAMLAN ZAINAL dalam perkawinan tersebut lahir 6 (enam) oarang anak yakni :

- NURDIN R ZAINAL/Penggugat. I
- CHANDRA R ZAINAL/ Penggugat. II

Halaman 4 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- RADEN MM ZAINAL/ Penggugat. III
- KUNADI R ZAINAL/ Penggugat. IV
- HARTATI W R ZAINAL/ Penggugat. V
- SYAFIRA I. R ZAINAL dalam perkara ini di wakili oleh WAHYUNI RAMLAN ZAINAL /ibu kandung oleh karena masih bawah umur/Penggugat. VI

4. Bahwa RAMLAN ABDULLAH ZAINAL telah meninggal dunia tanggal 25 Agustus 2017 meninggalkan satu orang istri dan 6 orang anak dan harta bawaan berupa tanah identitas sertifikat HM No. 23 atas nama ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL luas \pm 12. 960 M2 Yang terletak di Desa KPBK. III Kampung Baru, Kecamatan Koperta Atambua Kabupaten Belu selanjutnya dalam perkara ini disebut dengan Tanah Sengketa yang mana harta tersebut adalah harta bawaan dari orang tua RAMLAN ABDULLAH ZAINAL selanjutnya mohon dikenal dalam perkara ini sebagai tanah sengketa.

5. Bahwa tanah sengketa sejak tahun September 1982 di tempati oleh Kodim 1605 Belu, yang dipimpin oleh Peltu Muler dalam hal ini di kuasa oleh TNI dalam wilayah Kodam IX Udayana.

6. Bahwa Pada Oktober 2002 oleh TNI yang berada di Belu dilakukan kegiatan pembagunan yang mana hal tersebut telah oleh pemilik tanah dan juga Kepala Kim Pras Wil. Kab. Dati II Belu telah dilakukan teguran jangan membangun karena bangunan tersebut tidak punya IMB sesuai dengan rencana tata kota Atambua.

7. Bahwa pada tahun 2000 oleh karena adanya permasalahan tersebut maka TNI dalam hal ini Kodam IX Udayan mengambil tindakan dengan mengutus utusan dari Pangdam IX Udayana yakni Kolonel ALOYSIUS, yang mana diadakan pertemuan antara pemilik tanah Pemda Belu dan Pertanahan.

8. Bahwa oleh Kolonel ALOYSIUS minta kepada Pemda Kab. Dati II Belu supaya dilakukan negosiasi yang baik agar jangan sampai ada pihak pihak lain yang memanfaatkan situasi sehingga seolah-olah TNI lagi bermasalah dengan rakyat.

9. Bahwa oleh Kolonel ALOYSIUS menegaskan atas nama TNI dalam hal ini Kodam IX Udayana tetap patuh pada hukum yang mana jika dapat ditunjukan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum maka TNI akan patuh pada hukum tugas TNI adalah melindungi Negara RI termasuk rakyat.

Halaman 5 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



10. Bahwa atas kesepakatan tersebut oleh Bupati terdahulunya telah melakukan kebijakan atas kehendak tersebut diatas yaitu penunjukkan tempat/lokasi baru sebagai pengganti tanah Beirafu di Kelurahan Umanen Km 4 Jurusan Sesecoe sesuai dengan Surat Bupati Dati II Belu tanggal 7 Agustus 1996 Nomor : Bap / 050 / 206 / VIII / 1996 Perihal : Rencana Pembangunan Kantor Makodim 1605 Belu yang baru.

11. Bahwa oleh karena permasalahan ini tetap tidak juga terselesaikan Pada tahun 1984 oleh Pemda Kab. Dati II Belu Cq. Kantor Agraria / BPN Kab. Belu membentuk dan melakukan sidang Panitia A yang mana sesuai Berita Acara Panitia Pemeriksa Tanah No : 215 / AGR / PHT / 1984 tanggal 25 Januari 1984. Pada tahun 1995 bahwa salah satu dari pemilik sah atas tanah adalah ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL nenek dari para Penggugat.

12. Bahwa pada tahun 2020 oleh ahli waris Pengganti dari **ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL** memohon kepada Tergugat I dengan cara bersurat agar masalah tanah yang sekarang menjadi hak pewaris para Penggugat dapat dikembalikan dan atau dikompromi untuk penyelesaiannya karena sertifikat yang ada pada para Penggugat adalah sertifikat yang sah menurut hukum.

13. Bahwa, atas surat permohonan tersebut sampai pada gugatan ini di ajukan tidak mendapat jawaban, untuk itu para ahli waris mengupayakan melalui jalur hukum yakni dengan mengajukan gugatan ini

14. Bahwa, berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan mengingat jerih juang Penggugat untuk menegakan keadilan guna memperoleh kembali dan menguasai tanah sengketa, maka untuk itu sangat beralasan, wajar dan tidak berlebihan menurut hukum jika putusan atas perkara ini dijalankan lebih dahulu walaupun ada Banding, Kasasi maupun Verzet ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat memohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Atambua atas bidang tanah tanah identitas sertifikat HM No. 23 atas nama ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL luas \pm 12. 960 M2 Yang terletak di Desa KPBK. III Kampung Baru, Kecamatan Koperta Atambua Kabupaten Belu, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 6 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kobus Taek
- Sebelah Timur berbatasan dengan A Zainal
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pius Ando dan sawah C H Laya
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah A Zainal dan sawah M Sutarno

3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah tanpa alas hak.

4. Menyatakan sertifikat HM No. 23 atas nama ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL sah, berlaku dan diakui oleh hukum

5. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tanah identitas sertifikat HM No. 23 atas nama ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL luas \pm 12. 960 M2 Yang terletak di Desa KPBK. III Kampung Baru, Kecamatan Koperta Atambua Kabupaten Belu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kobus Taek
- Sebelah Timur berbatasan dengan A Zainal
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pius Ando dan sawah C H Laya

6. Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah A Zainal dan sawah M Sutarno

7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan haknya untuk segera mengosongkan dan atau menyerahkan tanpa syarat apapun kepada Penggugat sejak putusan ini dibacakan.

8. Meletakkan sah sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Atambua atas bidang tanah tanah identitas sertifikat HM No. 23 atas nama ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL luas \pm 12. 960 M2 Yang terletak di Desa KPBK. III Kampung Baru, Kecamatan Koperta Atambua Kabupaten Belu

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum verzet, banding dan kasasi (uitvoerbaar bij vooraad)

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau : Memberikan putusan yang dianggap adil dan bijaksana menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para penggugat hadir kuasa hukumnya sedangkan Para Tergugat hadir kuasa hukumnya masing-masing.

Halaman 7 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sisera Semida Naomi Nenoh Ayfeto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Atambua, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Maret 2021, 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, Tergugat I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI.

A. DALAM EKSEPSI.

Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dengan ini menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil dan dalih posita maupun petitum gugatan para Penggugat sebagai dalil dan dalih yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima kecuali jika ternyata terdapat hal-hal dan keadaan-keadaan yang diakui secara nyata dan tegas serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat.

Dengan mempelajari secara cermat dan saksama Surat Gugatan para Penggugat pada bulan Nopember 2020 yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri kelas 1B Atambua dengan Nomor : 50/PDT.G/2020/PN.ATB tanggal 08 Desember 2020, maka ternyata secara hukum dan undang-undang gugatan para Penggugat tidak memenuhi persyaratan yuridis sebagai gugatan yang sempurna sebagaimana menurut undang-undang dan selaras dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dianut dalam khazanah praktek peradilan di Indonesia, maka kami akan melakukan Eksepsi atau tangkisan terhadap gugatan Para Penggugat sebagai berikut :

- 1. Bahwa Tergugat-I dengan tegas menolak seluruh alasan para Penggugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya.**
- 2. Eksepsi surat gugatan Penggugat tidak sah.**

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna atau **cacat formil**. Hal tersebut karena dalam gugatan **tidak diberi tanggal gugatan serta seluruh orang yang diberi Kuasa Khusus oleh Para Penggugat tidak membubuhkan tanda tangannya dalam Gugatan**, dengan demikian Gugatan dari Para Penggugat tidak sah karena tidak memenuhi syarat formil

Halaman 8 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 1 Tahun 1971 jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994 yaitu :

- a. Tidak menyatakan secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri tertentu sesuai dengan Kompetensi relatif;
- b. Tidak menjelaskan identitas para pihak yang berperkara;
- c. Tidak menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan; dan
- d. Tidak mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa.

Menurut Yahya Harahap pada bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal 51-67) menyatakan bahwa Syarat Formil dalam suatu gugatan yaitu gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, diberi tanggal, ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak.

Dengan demikian berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas karena gugatan Para Penggugat cacat Formil, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua menyatakan menolak atau tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

3. Eksepsi gugatan tidak ielas atau kabur (*Obscuur libels*)

- a. Bahwa berdasarkan pendapat ahli hukum yang juga merupakan seorang mantan Hakim Agung, Yahya Harahap, S.H. mengemukakan hal sebagai berikut : "**Bentuk Petitum yang tidak jelas**" antara lain :

1) Petitum tidak rinci

Petitum gugatan hanya berbentuk kompositur atau *aequo et bono*, padahal berdasarkan teori dan praktek sebagai berikut :

- Pada dasarnya petitum primer harus rinci;
- Apabila petitum primer ada secara rinci, baru boleh dibarengi dengan petitum subsider secara rinci atau berbentuk kompositur.

Pelanggaran terhadap hal tersebut mengakibatkan gugatan tidak jelas dan memberi kesempatan bagi tergugat untuk mengajukan eksepsi *obscur libel*.

2) Kontradiksi antara posita dan petitum

Sudah dijelaskan posita dan petitum gugatan harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan, apabila hal itu tidak dipenuhi mengakibatkan gugatan menjadi kabur, apalagi kalau secara principal



dan substansial keseluruhan petitum tidak sejalan dengan posita gugatan tidak dapat diterima.

Dalam hal ini berdasarkan posita, terlihat apabila dalam keseluruhan posita gugatan tidak ada dalil yang menguraikan perihal adanya sita jaminan namun para penggugat dalam petitumnya dalam nomor 2 memohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara untuk “menyatakan sah sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Atambua atas bidang tanah dan identitas Sertifikat HM No. 23 a.n. Abdullah Abdurrahim Zainal” hal yang demikian menjadikan tidak adanya kesesuaian antara posita dan petitum gugatan, selain itu dalam posita gugatan tidak menyebutkan Hak Milik No. 23 yang dimaksud menjadi obyek sengketa. Sehingga secara substansi gugatan penggugat tidak memenuhi syarat sahnya gugatan.

Bahwa **Fauzi Yusuf Hasibuan** dalam bukunya “*Praktek Hukum Acara Perdata di Pengadilan Negeri*” menyatakan bahwa persyaratan mengenai isi gugatan dapat dijumpai dalam pasal 8 nomor 3 Reglement OP de Bugarlijke Rechts Vordering (“RV”). Menurut ketentuan tersebut, gugatan pada pokoknya harus memuat sebagai berikut :

(a) Identitas para pihak

Yang dimaksud dengan identitas ialah ciri dari penggugat dan tergugat yaitu Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, agama dan tempat tinggal, kewarganegaraan (kalau perlu). Pihak-pihak yang ada sangkut pautnya dengan persoalan harus disebutkan dengan jelas mengenai kapasitas dan kedudukannya apakah sebagai penggugat, tergugat, pelawan, terlawan, pemohon dan termohon.

(b) Alasan-alasan gugatan (*Fundamentum Petendi* atau *posita*) yang terdiri dari dua bagian.

- (1) Bagian yang menguraikan kejadian atau peristiwanya (*Vetelijkegronden*);
- (2) Bagian yang menguraikan dasar hukumnya (*Rechtgronden*);
- (c) Tuntutan (*Onderwerp Van Den Eist Met Een Duidelijke Et bepalde Conclusie*) atau petitum :

Tuntutan pokok atau tuntutan primer yang merupakan tuntutan yang sebenarnya atau apa yang diminta oleh penggugat sebagaimana yang dijelaskan dalam posita.



Sehingga dari dalil sebagaimana diuraikan di atas telah menunjukkan apabila gugatan para penggugat tidak memenuhi syarat sahnya gugatan dan layak untuk ditolak.

Bahwa dalam posita gugatan pada halaman 3 pada point nomor 1,2, dan 3, yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat **adalah ahli waris** yang berhak atas tanah seluas 12.960 m² sesuai Sertipikat HM No. 23 atas nama Abdullah Abdurrahim Zainal, yang terletak di Desa KBPK. III Kampung Baru, Kecamatan Koperta Atambua Kabupaten Belu.

- b. Bahwa Abdullah Abdurrahman Zainal dalam pernikahannya dengan Almh. Wartasia Sanga mempunyai keturunan dua orang anak yaitu Ramlan Abdullah Zainal dan Gamalia Abdullah Zainal. Hingga saat ini harta waris berupa tanah identitas sertipikat HM. No. 23 masih atas nama Abdullah Abdurrahman Zainal, sehingga belum diketahui siapa ahli waris dari tanah sengketa tersebut serta Pengadilan mana yang berwenang untuk mengadili perihal penentuan status tanah warisan tersebut.
- c. Bahwa karena masih ada permasalahan yang disengketakan tentang tanah yang dijadikan warisan, apakah benar Para Penggugat sebagai ahli waris dari Ramlan Abdullah Zainal sedangkan masih ada anak keturunan yang lain dari Abdullah Abdurrahim Zainal yang bernama **Gamalia Abdullah Zainal**, maka perlu diuji terlebih dahulu keabsahan Para Penggugat sebagai penerima waris guna memperjelas dalil tersebut.
- d. Bahwa untuk menentukan hal tersebut di atas, perlu diperhatikan bahwa putusan mengenai kewarisan adalah bukan semata-mata kewenangan dari Pengadilan Negeri, sebagaimana diatur dalam **Penjelasan pasal 49 huruf b Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama**, yang menyatakan : “Yang dimaksud dengan waris adalah penentuan siapa yang menjadi waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris”.
- e. Bahwa karena gugatan dalam salah satu positanya mengenai perkara waris, sedangkan perkara *aquo* adalah tentang kepemilikan tanah, maka tentang siapa yang berhak menjadi ahli waris dan penentuan mengenai

Halaman 11 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



harta peninggalan semuanya bukanlah kewenangan pengadilan negeri, sehingga mengakibatkan gugatan perkara *aquo* menjadi kabur atau tidak jelas dan akan menimbulkan kesulitan dalam menggunakan hukum yang akan dipakai sebagai dasar hukum materil dan formilnya.

f. Hal ini juga diatur dalam :

- 1) **Pasal 134 HIR** : *"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya, bahwa ia tiada berkuasa"*.
- 2) **Pasal 132 Rv** : *"Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang"*.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut maka belum diketahui tentang penerima waris yang sesungguhnya sehingga Gugatan Para Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas, dengan demikian sudah seharusnya Pengadilan Negeri Atambua menyatakan menolak atau tidak menerima perkara *aquo* (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. Gugatan kurang pihak.

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna sebab masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini selaku pihak, akan tetapi tidak dilibatkan, apakah selaku pihak Tergugat atau selaku pihak turut Tergugat, seperti dalam gugatan Penggugat halaman 4 nomor 4 yang pada intinya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 23 atas nama Abdullah Abdurrahman Zainal luas $\pm 12.960 \text{ m}^2$ yang terletak di Ds. KPBK. III Kampung Baru, Kec. Koperta Atambua Kabupaten Belu atau disebut tanah sengketa diperoleh oleh Penggugat karena merupakan harta bawaan dari orang tua Alm. Ramlan Abdullah Zainal yang merupakan anak dari Alm. Abdullah Abdurrahman Zainal, selanjutnya akan kami uraikan sebagai berikut :

a. Bahwa TNI AD memiliki tanah seluas 54.000 m^2 yang saat ini digunakan oleh Kodim 1605/Belu sebagai kantor Kodim dan Rumah Sakit Atambua, dikuasai TNI AD sejak tahun 1950 berdasarkan berita acara penyerahan dari Belanda kepada TNI AD pada tanggal 7 Juni 1950, dengan data tanah sebagai berikut :

- 1) Lokasi : Desa Bairafu, Kampung Lidak, Kec. Atambua, Kab. Belu;

Halaman 12 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Luas Tanah : $\pm 54.000 \text{ m}^2$;
 - 3) Peruntukan : Lapangan Tembak ;
 - 4) Status : **Milik TNI AD Terdaftar pada Simak BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013 NUP 8 dan buku Inventaris BTB TNI AD No. Reg : 31605006**; dan
 - 5) Dikuasai : Tahun 1950 (penyerahan dari KNIL).
- b. Bahwa lokasi tanah milik Tergugat I memiliki batas-batas sebagai berikut :
- 1) Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah milik:
 - a) Lukas Moruk;
 - b) Mateus Manafe;
 - c) Haji Mansur;
 - d) Haji Sarimin;
 - e) Hartono; dan
 - f) Haji Salmin.
 - 2) Sebelah Barat, Berbatasan dengan tanah milik :
 - a) Gabriel Nau Lalian;
 - b) Mikhael Tanu; dan
 - c) Hermenes Huki.
 - 3) Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah milik :
 - a) Lukas Moruk;
 - b) Markus Kali;
 - c) Embang Bela;
 - d) Dokter Daniel;
 - e) Jonathan Palembangan;
 - f) Roni Samara;
 - g) Tanah Gereja Katedral Atambua; dan
 - h) Ambrosius Bere.
 - 4) Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah milik :
 - a) Gabriel Nau Lalian;
 - b) Jalan Raya;
 - c) Aba Akbar;
 - d) Yustinus Tanjung;
 - e) Frans Lau Sakar;
 - f) Haji Ambotang;
 - g) Haji Muhamad;
 - h) Robertus;
 - i) Sinar Mas;

Halaman 13 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



- j) Aloysius Mintura;
 - k) Rofinus Mesak;
 - l) Hilarius Gunawa;
 - m) Silvester Yance;
 - n) A. Blajam;
 - o) Jefrianto Dewa. I Mokong (Alm).
- c. Bahwa tanah sengketa *aquo* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 atas nama Abdullah Abdurrahman Zainal luas $\pm 12.960 \text{ m}^2$ yang terletak di Ds. KPBK. III Kampung Baru, Kec. Koperta Atambua Kabupaten Belu adalah merupakan bagian dari tanah Negara seluas 54.000 m^2 Milik TNI AD yang sebelumnya bekas lapangan tembak Kodim 1605/Belu, sudah terdaftar dalam **Simak BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013 NUP 8 dan buku Inventaris BTB TNI AD No. Reg : 31605006.**
- d. Bahwa Kodim 1605/Belu hanyalah selaku pihak pengawas, pengguna dan pihak yang memanfaatkan serta mengelola Barang Milik Negara. Sedangkan Pejabat yang paling berwenang dan penentu kebijakan (*Stake Holder*) serta Pemegang Administrasi terhadap seluruh Barang Milik Negara adalah **Menteri Keuangan Republik Indonesia**, dalil tersebut sejalan dengan **Peraturan Menteri Keuangan Nomor 54/PMK.06/2015 Tentang Penataan Pemanfaatan Barang Milik Negara Di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia**. Selain itu, Pasal 7 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 disebutkan bahwa Menteri Keuangan adalah bendahara umum negara, selanjutnya pada Pasal 42 menyebutkan bahwa Menteri Keuangan mengatur pengelolaan barang milik negara. Kedudukan Menteri Keuangan baik sebagai Bendahara Umum Negara maupun sebagai Pengelola barang milik negara adalah subyek hukum tersendiri dalam rezim hukum. Oleh karena itu, pelaksanaan putusan terkait pembayaran uang ganti kerugian, Menteri Keuangan Republik Indonesia sebagai Bendahara Umum Negara maupun sebagai Pengelola barang milik Negara maka secara hukum Menteri Keuangan RI harus ditarik dan atau dilibatkan dalam perkara ini selaku pihak Tergugat.
- e. Selanjutnya pihak TNI adalah selaku pengguna Barang milik Negara sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 ayat (3) Peraturan Panglima TNI Nomor 49 tahun 2015 Tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan Di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia bahwa "Pengguna barang adalah Menteri Pertahanan sebagai pejabat yang berwenang atas penggunaan Barang Milik Negara di lingkungan Kemhan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan TNI” maka selain kementerian Pertahanan Republik Indonesia secara hukum Panglima TNI serta jajaran terkait dibawahnya juga harus ditarik dan atau dilibatkan dalam perkara ini selaku pihak Tergugat.

f. Berdasarkan penjelasan tersebut diatas maka pihak Penggugat dalam perkara aquo harus menyertakan pihak-pihak yang terkait diantaranya :

- 1) **Kementerian Keuangan Republik Indonesia;**
- 2) **Kementerian Pertahanan Republik Indonesia;**
- 3) **Mabes TNI;**
- 4) **Mabesad;**
- 5) **Korem 161/WS; dan**
- 6) **Kodim 1605/Belu.**

g. Bahwa uraian diatas sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu :

1) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971** yang menyatakan bahwa :

“Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah aquo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, guna kejelasan dalam permasalahan”.

2) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18-9-1983** menyatakan :

“Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat-I, yang kemudian dipindahkan Tergugat-I kepada Tergugat-II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat-I”.

3) **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 151/K/Sip/1975 tanggal 13-5-1975** yang menyatakan :

“Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat”.

4) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1311 K/Pdt/1983 tanggal 20-8-1984** yang menyatakan :

“Lebih baik ikut dijadikan sebagai pihak, hal ini menghindari dari kurang pihak (*plurium litis consortium*)”.

h. Oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak yaitu :

- 1) **Kementerian Keuangan Republik Indonesia;**

Halaman 15 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



- 2) Kementerian Pertahanan Republik Indonesia;
- 3) Mabes TNI;
- 4) Mabasad;
- 5) Korem 161/WS; dan
- 6) Kodim 1605/Belu.

Maka gugatan Para Penggugat kurang pihak, kami mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5. Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat (Penggugat tidak mempunyai *Persona Standing in Judicio*).

- a. Bahwa untuk mengajukan gugatan tentunya harus diajukan oleh orang yang benar-benar berhak dan mempunyai dasar yang kuat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat -I ;
- b. Bahwa dalam posita gugatan pada nomor 1,2, dan 3, halaman 3 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, dan Penggugat VI adalah ahli waris yang berhak atas tanah seluas $\pm 12.960 \text{ m}^2$ sesuai Sertipikat HM No. 23 atas nama Abdullah Abdurrahim Zainal, yang terletak di Desa KBPK. III Kampung Baru, Kecamatan Koperta Atambua Kabupaten Belu;
- c. Namun demikian dalam perkara aquo Alm. Abdullah Abdurrahman Zainal dalam pernikahannya dengan Almh. Wartasia Sanga mempunyai keturunan dua orang anak yaitu Ramlan Abdullah Zainal dan Gamalia Abdullah Zainal. Hingga saat ini harta waris berupa tanah identitas sertipikat HM. No. 23 masih atas nama Abdullah Abdurrahman Zainal, sehingga belum diketahui siapa ahli waris yang sebenarnya dari tanah sengketa tersebut tanpa adanya penetapan dari pengadilan yang berhak menetapkan perkara waris.
- d. Bahwa dengan tidak adanya penetapan dari pengadilan yang berhak menetapkan perkara waris, maka dalil para penggugat yang menyatakan dirinya sebagai ahli waris masih dipertanyakan kebenarannya dan perlu diuji terlebih dahulu keabsahan dari penerima waris guna memperjelas dalil tersebut, mengingat bahwa Alm. Abdullah Abdurrahman Zainal tidak hanya memiliki satu keturunan.
- e. Bahwa atas dasar tersebut maka Para Pengugat tidak mempunyai hubungan hukum yang kuat dengan obyek Gugatan *Aquo* sehingga Para



Penggugat dinyatakan **tidak ada kaitannya sama sekali dengan obyek sengketa**.

f. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Para Penguat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan ini, oleh karenanya sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penguat dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana dalam yurisprudensi tetap MARI sebagai berikut :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/SIP/1968, menyatakan : *"Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima"*.

2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, menyatakan : *"Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak"*.

3. Putusan Mahkamah Agung RI No : 6K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, menyatakan : *"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena hak penguat atas tanah sengketa tidak jelas"*.

g. Bahwa karena para Penguat tidak mempunyai alas hak apapun terkait kepemilikan terhadap obyek sengketa a quo, maka syarat formal gugatan tidak terpenuhi dan karenanya gugatan para Penguat haruslah dikesampingkan atau setidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan para penguat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para penguat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

6. Gugatan Error In Persona.

Bahwa dalam posita gugatan Para Penguat halaman 3 menyebutkan Pemerintah Republik Indonesia cq Panglima Angkatan Darat cq Kodam IX/Udayana sebagai Tergugat I dan dalam posita Gugatan menyebutkan alamat Tergugat I di Jln. Udayana No. 01 Tabanan, kami akan menanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa sejak awal kemerdekaan Republik Indonesia yaitu tanggal 17 Agustus tahun 1945 dan sejak pertama kali berdirinya Organisasi Tentara Nasional Indonesia (TNI) hingga sekarang ini TNI Angkatan Darat dalam organisasi kelembagaannya tidak pernah mempunyai jabatan Panglima Angkatan Darat baik di tingkat daerah maupun di tingkat pusat;



b. Berdasarkan pasal 64 ayat (1) huruf a Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2019 tentang Susunan Organisasi Tentara Nasional Indonesia, bahwa unsur Pimpinan Markas Besar TNI Angkatan Darat meliputi Kepala Staf Angkatan Darat (Kasad) dan Wakil Kepala Staf Angkatan Darat (Wakasad), sedangkan unsur pimpinan di tingkat daerah meliputi Panglima Kodam (Pangdam) dalam hal ini Pangdam IX/Udayana dan Kepala Staf Kodam (Kasdam) dalam hal ini Kasdam IX/Udayana. Dengan demikian tidak terdapat Jabatan Panglima Angkatan Darat dalam unsur Pimpinan Angkatan Darat.

c. Bahwa pihak Para Penggugat menyebutkan alamat Tergugat I Kodam IX/Udayana di daerah Tabanan sedangkan yang sebenarnya adalah di Denpasar. Daerah Tabanan terletak di wilayah Administrasi yang berbeda dengan wilayah Denpasar, dengan demikian jelas bahwa ada perbedaan alamat tempat kedudukan Tergugat I (Kodam IX/Udayana) dengan alamat yang dimaksud oleh Penggugat, dengan kata lain Tergugat I yang dimaksud bukanlah Kodam IX/Udayana. sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat harus ditolak.

d. Alasan hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.371 K/Sip/K/Sip/1960 tanggal 8 Nopember 1960, menyatakan :

“Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”.

e. Menurut Yahya Harahap dalam bukunya *“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”* (hal 54) yaitu :

“Kekeliruan penulisan atau penyebutan nama yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil”.

Berdasarkan alasan yang dikemukakan Tergugat I dalam eksepsi tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, dan memutus perkara ini menerima eksepsi Tergugat-I dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat-I dalam bagian Eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat-I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada nomor 2 dan 4 di halaman 3 dan 4 yang pada intinya menyatakan bahwa Abdullah Abdurrahim Zainal telah meninggalkan harta waris dan merupakan harta bawaan berupa tanah dengan identitas sertifikat Hak Milik No. 23 atas nama Abdullah Abdurrahim Zainal luas $\pm 12.960 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa KBPK III kampung Baru, Kec. Koperta Atambua Kabupaten Belu, sebelum kami menanggapi dalil tersebut, terlebih dahulu kami sampaikan kronologis perolehan hak atas tanah sengketa perkara aquo, sebagai berikut :
 - a. Bahwa TNI AD memiliki tanah seluas 54.000 m^2 yang saat ini digunakan oleh Kodim 1605/Belu sebagai kantor Kodim dan Rumah Sakit Atambua, dikuasai TNI AD sejak tahun 1950 berdasarkan berita acara penyerahan KNIL kepada TNI AD pada tanggal 7 Juni 1950, dengan data tanah sebagai berikut :
 - 1) Lokasi : Desa Bairafu, Kampung Lidak, Kec. Atambua, Kab. Belu
 - 2) Luas Tanah : $\pm 54.000 \text{ m}^2$.
 - 3) Peruntukan : Lapangan Tembak .
 - 4) Status : **Milik TNI AD Terdaftar pada Simak BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013 dan buku Inventaris BTB TNI AD No. Reg 31605006**
 - 5) Dikuasai : Tahun 1950 (penyerahan KNIL)
 - b. Bahwa lokasi tanah milik Tergugat I memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - 1) Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah milik:
 - a. Lukas Moruk;
 - b. Mateus Manafe;
 - c. Haji Mansur;
 - d. Haji Sarimin;
 - e. Hartono; dan
 - f. Haji Salmin.
 - 2) Sebelah Barat, Berbatasan dengan tanah milik :
 - a) Gabriel Nau Lalian;



- b) Mikhael Tanu; dan
- c) Hermenes Huki.
- 3) Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah milik :
 - a) Lukas Moruk;
 - b) Markus Kali;
 - c) Embang Bela;
 - d) Dokter Daniel;
 - e) Jonathan Palembangan;
 - f) Roni Samara;
 - g) Tanah Gereja Katedral Atambua; dan
 - h) Ambrosius Bere.
- 4) Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah milik :
 - a) Gabriel Nau Lalian;
 - b) Jalan Raya;
 - c) Aba Akbar;
 - d) Yustinus Tanjung;
 - e) Frans Lau Sakar;
 - f) Haji Ambotang;
 - g) Haji Muhamad;
 - h) Robertus;
 - i) Sinar Mas;
 - j) Aloysius Mintura;
 - k) Rofinus Mesak;
 - l) Hilarius Gunawa;
 - m) Silvester Yance;
 - n) A. Blajam;
 - o) Jefrianto Dewa. I Mokong (Alm).
- c. Pada tahun 1946 sebelum tanah sengketa *aquo* diserahkan kepada Tentara Indonesia (RIS) bahwa KNIL menugaskan kepada Sdr. Abdullah Abdurrahim Zainal yang merupakan seorang pegawai KNIL untuk menjaga tanah tersebut, kemudian Sdr. Abdullah Abdurrahim Zainal bersama dengan beberapa Warga mengolah lahan tersebut menjadi sawah tadahan.
- d. Tanah sengketa *aquo* sebelumnya digunakan sebagai lapangan tembak oleh tentara KNIL, kemudian **pada tahun 1950 setelah KNIL menyerahkan kepada Tentara Indonesia (RIS) tanah tersebut tetap**



digunakan sebagai Lapangan Tembak oleh Kodim 1605/Belu hingga tahun 1970.

- e. Bukti bahwa tanah tersebut bekas lapangan tembak Kodim 1605/Belu adalah :
- 1) Pada ujung sebelah barat lokasi tersebut terdapat 2 (dua) buah bukit atau tanggul sebagai penahan tembakan peluru.
 - 2) Di tengah tengah tanggul atau bukit tersebut terdapat pilar beton berukuran 60 x 60 cm dan ditengah-tengah pilar tersebut terdapat lobang terbuat dari pipa yang berguna untuk tempat pancangan bendera merah sebagai tanda bahaya bahwa lokasi tersebut sedang digunakan untuk latihan menembak.
 - 3) Gambar situasi yang dibuat pada sekitar tahun 1960 tentang tersebut.
- f. Pada tahun 1970 disekitar tanah tersebut sudah dihuni oleh penduduk, sehingga untuk menghindari hal yang tidak diinginkan maka pihak Kodim 1605/Belu tidak menggunakan lahan tersebut sebagai lapangan tembak.
- g. Berdasarkan fakta-fakta dikaitkan dengan asal usul kepemilikan obyek sengketa tersebut maka Pihak Tergugat I adalah sebagai pemilik yang sah dari tanah sengketa *aquo*, yang dibuktikan dengan **surat asli penyerahan dari KNIL yang ditandatangani oleh Joh. V. Beersum Sersan Mayor Zeni Nomor 091611000 sebagai Kepala Zeni tentara Belanda setempat di Atambua kepada pihak militer Indonesia yang diwakili oleh Abdul Rahman Letnan II Zeni tentara R.I.S sebagai Kepala Zeni PSK Sunda Kecil di Atambua**
- h. Pada bulan Juli 1980 Sdr. Abdullah Abdurrahman Zaenal secara sepihak telah mensertipikatkan sebagian dari tanah milik TNI AD tersebut seluas 12.960 m² (Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tanggal 1 Juli 1980) tanpa sepengetahuan maupun seijin dari pihak TNI AD serta tanpa adanya bukti peralihan hak dari pihak TNI AD kepada yang bersangkutan.
- i. Pada tahun 1982 pihak Kodim 1605/Belu melakukan penertiban lahan *Aquo* karena beberapa warga yang menggarap lahan tersebut melakukan peralihan hak dengan mengajukan permohonan sertipikat dan hak pakai kepada Pemerintah Daerah Propinsi NTT tanpa adanya persetujuan dari pihak TNI dhi. TNI AD sebagai pemilik dari tanah *aquo*.
- j. Bahwa sejak tahun 1982 hingga sekarang Tanah sengketa *aquo* dalam penguasaan pihak Kodim 1605/Belu dengan bukti pendukung bahwa diatas lahan sengketa terdapat bangunan Rumah sakit bantuan

Halaman 21 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



(Rumkitban) beserta rumah dinas personil Rumkitban dan anggota Kodim 1605/Belu. Rumkitban tersebut bukan hanya memberikan pelayanan kesehatan kepada personil anggota Kodim 1605/Belu saja tetapi juga memberikan pelayanan kesehatan kepada seluruh masyarakat Belu.

- k. Berdasarkan Pasal 51 I.S (*Indische Staatsregeling*) tahun 1870 tentang *Agrarische Wet*, terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh Belanda, terdapat hak-hak atas tanah barat yang dikenal dengan istilah Hak *Eigendom*, Hak *Erfpacht*, Hak *Opstal* dan Hak *Gebruik* yang kemudian dapat di konversi menjadi tanah Negara dengan adanya azas *domein verklaring*. Bahwa azas *domein verklaring* sebagaimana diatur dalam Pasal 1 *Agrarisch Besluit* menyatakan "Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal 2 dan pasal 3 *Agrarische Wet*, tetap dipertahankan asas, bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak eigendommenya, adalah domein (milik) Negara".
- l. Berdasarkan pasal tersebut diatas bahwa tanah sengketa seluas 54.000 m² yang saat ini digunakan oleh Kodim 1605/Belu sebagai Rumah Sakit bantuan (Rumkitban) Atambua, dikuasai TNI AD sejak tahun 1950 berdasarkan berita acara penyerahan dari Belanda (KNIL) kepada TNI AD pada tanggal 7 Juni 1950 yang harus dipertahankan sebagai milik Negara, sedangkan sertifikat atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal dengan luas 12.960 m² yang termasuk dalam bagian dari tanah TNI AD dengan luas 54.000 m² yang digunakan oleh Kodim 1605/Belu perlu dibuktikan asal perolehan hak atas tanah dalam perkara *aquo*, mengingat bahwa **TNI AD tidak pernah memberikan, menyerahkan, memperjual/belikan obyek sengketa yang terletak di Desa Bairafu, Kampung Lidak, Kec. Atambua, Kab. Belu kepada pihak manapun.**

Atas uraian tersebut di atas, sudah jelas obyek sengketa adalah tanah milik Negara yang penggunaannya diserahkan kepada TNI AD cq Kodim 1605/Belu dan sudah masuk dalam Buku Inventaris Barang Tak Bergerak TNI AD No. Reg : 31605006 Terdaftar pada Simak BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013 NUP 8, sehingga dengan demikian asset tersebut sudah masuk dan tercatat sebagai Aset Barang Milik Negara.

4. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada nomor 5 dan 6 halaman 4 yang pada intinya menyatakan bahwa sejak tahun 1982 tanah sengketa *aquo* dikuasai oleh pihak TNI AD Kodam IX/Udayana dan selanjutnya pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2002 dilakukan pembangunan oleh pihak TNI yang berada di Belu, kami akan menanggapinya sebagai berikut :

- a. Bahwa obyek sengketa sertifikat Hak Milik Nomor 23 atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal dengan luas 12.960 m² merupakan bagian dari tanah TNI AD dengan luas 54.000 M² yang kini digunakan oleh Kodim 1605/Belu sebagai Rumah Sakit bantuan (Rumkitban) serta asrama anggota Kodim 1605/Belu. Tanah tersebut merupakan penyerahan dari KNIL kepada Tentara Indonesia (RIS) pada tahun 1950 berdasarkan berita acara penyerahan dari Belanda (KNIL) kepada Tentara RIS pada tanggal 7 Juni 1950. Berdasarkan hal tersebut maka tanah sengketa *aquo* adalah sah milik Negara yang penggunaannya diserahkan kepada Kodim 1605/Belu.
- b. Bahwa TNI AD dalam hal ini Kodim 1605/Belu adalah sebagai kuasa pengguna barang milik negara, dengan demikian tindakan yang dilakukan oleh Kodim 1605/Belu melakukan penguasaan terhadap tanah sengketa *aquo* merupakan upaya untuk mempertahankan tanah milik Negara yang harus dijaga dan dipelihara dan harus dipertahankan kepemilikannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Pasal 7 ayat (2) huruf (e) Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menyatakan:
"Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab untuk mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya, dan seterusnya".

Atas uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak dalil gugatan Penggugat.

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada nomor 7, 8, dan 9, halaman 4 yang pada intinya menyatakan bahwa utusan pangdam IX/Udayana atas nama Kolonel Aloysius melakukan pertemuan dengan Pihak Penggarap tanah sengketa, Pemda Belu dan pihak dari Badan Pertanahan Nasional Atambua yang pada intinya pihak TNI AD akan menyelesaikan permasalahan *aquo* secara baik-baik dan atas nama TNI (Kodam IX/Udayana) akan patuh pada hukum karena tugas TNI adalah melindungi Negara RI termasuk rakyat, kami akan menggapinya sebagai berikut :
 - a. Bahwa sejatinya TNI berasal dari rakyat, oleh rakyat, dan untuk rakyat, maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia bahwa tugas pokok TNI berorientasi pada kepentingan bangsa dan negara termasuk rakyat. TNI dalam menjalankan

Halaman 23 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tugas-tugasnya selalu mendasari pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dengan demikian TNI wajib patuh kepada hukum dan akan bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

- b. Apabila ada seseorang atau kelompok manapun yang mengganggu kepentingan bangsa dan negara ataupun kepentingan rakyat maka TNI selalu siap untuk menghadapinya.
- c. Kepemilikan dan penguasaan TNI AD cq Kodim 1605/Belu sejak tahun 1950, terhadap obyek sengketa yang terletak di Desa Bairafu, Kampung Lidak, Kec. Atambua, Kab. Belu telah menjadi aset Barang Milik Negara, hal ini didasarkan pada pasal 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menyatakan :

"Ayat (1) : Barang Milik Negara/Daerah meliputi :

- a. *Barang yang dibeli/diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja negara/daerah; dan*
- b. *Barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.*

"Ayat (2) : Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

1. *Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan/yang sejenisnya;*
2. *Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;*
3. *Barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan perundang-undangan; atau*
4. *Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.*

- d. Terhadap aset milik TNI AD cq Kodim 1605/Belu harus tetap dipertahankan kepemilikannya sebagaimana diatur dalam :

1) Pasal 42 Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dinyatakan :

Ayat (1) : "Pengelolaan Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya"

Ayat (2) : "Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum".

2) Pasal 7 ayat (2) PP Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dinyatakan : "Kuasa pengguna barang milik negara berwenang dan bertanggungjawab :

Halaman 24 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



- Huruf (e) : "mengamankan dan memelihara barang milik negara yang berada dalam penguasaannya".

- Huruf (i) : "melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan barang milik negara yang berada dalam penguasaannya".

Atas uraian tersebut di atas, terhadap Gugatan Para Penggugat maka TNI AD cq Kodim 1605/Belu tetap mempertahankan dan menguasai tanah yang terletak di Desa Bairafu, Kampung Lidak, Kec. Atambua, Kab. Belu.

6. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 10 pada halaman 4, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Bupati Belu yang terdahulu melakukan penunjukan lokasi baru sebagai pengganti tanah Beirafu (tanah sengketa dalam perkara *aquo*) yang terdapat di Kelurahan Umanen Km 4 jurusan Sesekoe sesuai dengan surat Bupati Belu Nomor Bap. 050/206/VIII/1996 tanggal 7 Agustus 1996 perihal Rencana Pembangunan Kantor Makodim 1605/Belu yang baru, kami akan menanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa benar Bupati Belu yang terdahulu melakukan penunjukan lokasi baru sebagai pengganti tanah sengketa Beirafu yang terdapat di Kelurahan Umanen Km 4 jurusan Sesekoe sesuai dengan surat Bupati Belu Nomor Bap. 050/206/VIII/1996 tanggal 7 Agustus 1996 perihal Rencana Pembangunan Kantor Makodim 1605/Belu yang baru. Namun kenyataannya hingga saat ini lokasi tanah yang dijanjikan tersebut tidak pernah direalisasikan dan pihak Pemda Belu tidak pernah menyerahkan tanah untuk pengganti tanah Beirafu (tanah sengketa dalam perkara *aquo*). **Dengan demikian kami menganggap tanah pengganti yang ditunjukkan oleh Bupati Belu sesuai surat tersebut diatas tidak ada.**

b. dengan tidak adanya tanah pengganti untuk Makodim 1605/Belu sesuai dengan janji Bupati Belu, maka **obyek sengketa seluas 12.960 m² yang menjadi bagian dari tanah milik TNI AD seluas 54.000 m² adalah milik TNI AD dan tetap dalam penguasaan TNI AD.**

c. bahwa terkait dengan adanya sertifikat Hak Milik Nomor 23 atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal dengan luas 12.960 m² di dalam tanah milik TNI AD seluas 54.000 m² sangatlah perlu diuji keabsahannya terlebih dahulu, mengingat Pihak TNI AD **tidak pernah memberikan, menyerahkan, memperjual/belikan obyek sengketa yang terletak di Desa Bairafu, Kampung Lidak, Kec. Atambua, Kab. Belu kepada pihak manapun.**

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada nomor 11 pada halaman 4 yang pada intinya menyatakan bahwa hasil sidang panitia A yang tercantum dalam

Halaman 25 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Panitia Pemeriksaan Tanah No: 215/AGR/PHT/1984 tanggal 25 Januari 1984, menurut dalil Para Penggugat bahwa dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah tersebut menyebutkan salah satu dari pemilik sah tanah adalah Abdullah Abdurrahim Zainal nenek dari para Penggugat dan para penggugat dalam gugatannya mendalilkan sertifikat dalam perkara *aquo* yang ada pada para Penggugat adalah sertifikat yang sah menurut hukum, kami akan menanggapinya sebagai berikut :

- a. Bahwa hasil sidang panitia A yang tercantum dalam Berita Acara Panitia Pemeriksaan Tanah No: 215/AGR/PHT/1984 tanggal 25 Januari 1984 tidak mencantumkan satupun kata atau kalimat yang menyebutkan bahwa salah satu pemilik sah atas tanah sengketa *aquo* adalah Abdullah Abdurrahim Zainal nenek dari para Penggugat.
- b. Bahwa dibagian Pembuktian dalam sidang panitia A yang tercantum dalam Berita Acara Panitia Pemeriksaan Tanah No: 215/AGR/PHT/1984 tanggal 25 Januari 1984 salah satu poinnya menyebutkan "Sebagian dari ke 15 orang penggarap sudah mempunyai Gambar Situasi dan Sertifikat antara lain Saudara Sutarno Muhammad, Saudara A. A. Zainal, Saudara Lukas Meruk dan Penggarap lainnya" tetapi dalam Berita Acara Panitia Pemeriksaan tidak menyebutkan bahwa pemegang sertipikat merupakan pemilik sah.
- c. Bahwa para Penggugat mendalilkan sertifikat atas nama Abdullah Abdurrahim Zainal yang dipegang oleh para Penggugat adalah sah menurut hukum adalah **tidak benar dan tidak berdasar**, karena tanah yang disertipikatkan oleh Abdullah Abdurrahim Zaenal adalah tanah Negara milik TNI AD, penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 23 dengan luas 12.960 m² atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahannya karena tidak memiliki bukti peralihan hak dari TNI AD kepada Abdullah Abdurrahim Zaenal.
- d. Pada saat pengajuan permohonan sertifikat kepada pemerintah daerah Belu bahwa Abdullah Abdurrahim Zaenal tidak pernah menyertakan pihak TNI AD sebagai pemilik sah atas tanah yang disengketakan tersebut. **Hal tersebut berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf b dan huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa syarat dalam pendaftaran tanah adalah adanya bukti peralihan hak serta pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.** Berdasarkan ayat tersebut bahwa penerbitan sertifikat atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal **tidak sah dan cacat hukum** karena tidak memiliki bukti peralihan hak dari TNI AD dan selama

Halaman 26 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



pengajuan permohonan sertifikat kepada Pemda Belu yang bersangkutan tidak pernah menyertakan pihak TNI AD sebagai pemilik sah atas tanah *aquo*.

e. bahwa suatu sertifikat atas tanah dapat dibatalkan apabila salah satu syarat permohonan/penerbitan tidak melalui prosedur yang berlaku, yaitu berdasarkan Pasal 62 ayat (1) peraturan kepala BPN RI No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan bahwa **"Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan."**

Atas uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak dalil gugatan Penggugat.

8. Bahwa gugatan Penggugat pada nomor 12 dan 13 pada halaman 4 dan 5, yang pada pokoknya menyatakan bahwa ahli waris pada tahun 2000 mengajukan permohonan tanah sengketa *aquo* kepada Tergugat I agar dikembalikan atau dikompromikan penyelesaiannya kepada Penggugat namun tidak mendapat jawaban dari Pihak Tergugat I, kami akan menanggapinya sebagai berikut:

a. Bahwa sebelumnya yaitu pada tanggal 22 Maret 2018 telah diadakan pertemuan antara pihak penggarap dengan Kodim 1605/Belu dengan difasilitasi Pemda Belu, Dalam pertemuan tersebut, Pemkab Belu bersedia memberikan Uang Sirih Pinang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagai tali asih bagi para Penggarap namun para Penggarap belum menerima penawaran dari Pemda Belu tersebut.

b. Pada tanggal 7 Oktober 2019 dilakukan pertemuan kembali antara pihak penggarap dengan Kodim 1605/Belu yang difasilitasi oleh Pemda Belu, dimana dalam pertemuan tersebut Pemda Belu kembali menawarkan Uang Sirih Pinang yang pernah ditawarkan, namun para Penggarap tetap menolak tawaran Uang Sirih Pinang tersebut kemudian para Penggarap mengusulkan agar tanah yang dikelola oleh penggarap mendapat pengganti dari Pemda Belu sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeternya namun tidak disepakati oleh pihak Pemda Belu karena tuntutan dari para Penggarap terlalu berlebihan.

c. bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sebenarnya sudah ada itikad baik dari Tergugat I dimana dalam pertemuan yang di fasilitasi oleh Pemda Belu telah ada upaya untuk menyelesaikan permasalahan kepemilikan obyek sengketa tersebut, namun justru dari Para Penggugat yang seolah-olah tidak menganggap niat baik tersebut dan tetap mementingkan kepentingannya

Halaman 27 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



sendiri dengan mengajukan permintaan yang terlalu mengada-ada dan berlebihan.

d. Sehingga bukan karena tidak ada jawaban/itikad baik dari Tergugat I, justru Para Penggugatlah yang menghendaki permasalahan ini tetap berlanjut tanpa adanya penyelesaian yang baik.

Atas uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak dalil gugatan Penggugat.

9. Bahwa gugatan Penggugat dalam petitumnya pada halaman 5 angka 2 yang pada intinya menyatakan Penggugat meminta kepada majelis hakim agar menyatakan sah sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa, hal tersebut akan kami tanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa kami akan jelaskan kembali tentang perolehan tanah sengketa tersebut, Bahwa TNI AD memiliki tanah seluas 54.000 m² yang saat ini digunakan oleh Kodim 1605/Belu sebagai kantor Kodim dan Rumah Sakit Atambua, dikuasai TNI AD sejak tahun 1950 berdasarkan berita acara penyerahan dari Belanda kepada TNI AD pada tanggal 7 Juni 1950, dengan data tanah sebagai berikut :

- 1) Lokasi : Desa Bairafu, Kampung Lidak, Kec. Atambua, Kab. Belu
- 2) Luas Tanah : ± 54.000 m².
- 3) Peruntukan : Lapangan Tembak
- 4) Status : **Milik TNI AD Terdaftar pada Simak BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013 NUP 8 dan buku Inventaris BTB TNI AD No. Reg : 31605006**

5) Dikuasai : Tahun 1950 (penyerahan dari KNIL)

b. Tanah tersebut digunakan sebagai lapangan tembak oleh tentara KNIL, kemudian setelah penyerahan kepada militer Indonesia tetap digunakan sebagai Lapangan Tembak oleh Kodim 1605/Belu sampai dengan tahun 1970. Tanah tersebut ditugaskan kepada Sdr. Abdullah Abdurrahim Zainal yang merupakan seorang pegawai KNIL untuk menjaga tanah tersebut. Selanjutnya Sdr. Abdullah Abdurrahim Zainal bersama dengan beberapa Warga mengolah lahan tersebut menjadi sawah tadahan.

c. Pada tahun 1970 disekitar tanah tersebut sudah dihuni oleh penduduk, sehingga untuk menghindari hal yang tidak diinginkan maka pihak Kodim Belu tidak menggunakan lahan tersebut sebagai lapangan tembak.

d. Pada bulan Juli 1980 Sdr. Abdullah Abdurrahman Zaenal secara sepihak telah mensertipikatkan sebagian dari tanah milik TNI AD tersebut seluas 12.960 m² (Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tanggal 1 Juli 1980) tanpa sepengetahuan

Halaman 28 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



maupun seijin dari pihak TNI AD serta tanpa adanya bukti peralihan hak dari pihak TNI AD kepada yang bersangkutan.

e. Pada tahun 1982 pihak Kodim 1605/Belu melakukan penertiban lahan *Aquo* karena beberapa warga yang menggarap lahan tersebut melakukan peralihan hak dengan mengajukan permohonan sertifikat dan hak pakai kepada Pemerintah Daerah Propinsi NTT tanpa melalui persetujuan dari pihak TNI sebagai pemilik sah atas tanah *aquo*.

f. Saat ini obyek sengketa dalam penguasaan pihak TNI AD cq Kodim 1605 /Belu dan **masuk dalam Buku Inventaris BTB No. Reg. 31605006 dan SIMAK BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013 NUP 8 sehingga dengan demikian aset tersebut sudah masuk dan tercatat sebagai Barang Milik Negara.**

g. Berdasarkan uraian jawaban dari Tergugat-I, tidak ada alasan lagi bagi Penggugat untuk memohon permohonan sita jaminan (*Concervatoir Beslaag*) ke Pengadilan Negeri Atambua, hal ini sejalan dengan *Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971* yang menyatakan :**“Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat”** maka dalil gugatan tersebut harus ditolak karena tidak beralasan.

h. Selain itu tanah dan bangunan berupa aset Negara tidak dapat disita berdasarkan **Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara** yang berbunyi “Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

1. Uang atau surat berharga milik negara/ daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga.
2. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah.
3. Barang bergerak milik negara/ daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pihak ketiga.
4. **Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/ daerah.**
5. Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/ daerah yang dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

i. Bahwa karena seluruh dalil gugatan Penggugat tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum yang berlaku, maka permintaan sita jaminan harus dikesampingkan.

Atas uraian tersebut, maka dalil gugatan Penggugat tidak mempunyai alasan hukum, dan kami mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan atau dengan tegas menolak Petitum Para Penggugat.

Halaman 29 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Penggugat dalam Petitumnya pada halaman 5 angka 3 yang pada intinya menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah tanpa alas hak, kami tanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa dalil gugatan Penggugat adalah tidak berdasar hukum dan mengada-ada, karena terhadap obyek sengketa merupakan tanah milik negara, hal tersebut dibuktikan dengan berita acara penyerahan dari Belanda kepada TNI AD pada tanggal 7 Juni 1950, dengan data tanah sebagai berikut :

- 1) Lokasi : Desa Bairafu, Kampung Lidak, Kec. Atambua, Kab. Belu
- 2) Luas Tanah : $\pm 54.000 \text{ m}^2$.
- 3) Peruntukan : Lapangan Tembak
- 4) Status : **Milik TNI AD Terdaftar pada Simak BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013 dan buku Inventaris BTB TNI AD No. Reg 31605006**

5) Dikuasai : Tahun 1950 (penyerahan KNIL)

b. Tanah tersebut adalah bekas lapangan tembak Kodim 1605/Belu yang selanjutnya digunakan oleh Kodim 1605/Belu sebagai Rumah Sakit bantuan (Rumkitban) Atambua beserta asrama anggota Kodim 1605/Belu.

c. Bukti bahwa tanah tersebut bekas lapangan tembak Kodim 1605/Belu adalah :

- 1) Pada ujung sebelah barat lokasi tersebut terdapat 2 (dua) buah bukit atau tanggul sebagai penahan tembakan peluru.
- 2) Di tengah tengah tanggul atau bukit tersebut terdapat pilar beton berukuran 60 x 60 cm dan ditengah-tengah pilar tersebut terdapat lobang terbuat dari pipa yang digunakan untuk tempat pancangan bendera merah sebagai tanda bahaya bahwa lokasi tersebut sedang digunakan untuk latihan menembak.
- 3) Gambar situasi yang dibuat pada sekitar tahun 1960an tentang tanah tersebut.

d. **Tentang Perbuatan Melawan Hukum.**

- 1) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya

Halaman 30 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (*Setiawan, 1992 : 450*);

2) Bahwa terhadap dalil penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I (Pemerintah Republik Indonesia cq Panglima Angkatan Darat cq Kodam IX/Udayana) telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun ternyata dari uraian gugatan tersebut, tidak ada yang dapat membuktikan jika Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sebagaimana Pasal 1365 KUHPer (*Mariam Darus Badruzaman, 1983 : 146-147*) yaitu :

- a) Harus ada perbuatan;
- b) Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c) Ada kerugian :
 - (1) *melanggar hak subyektif orang lain*
 - (2) *bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat*
 - (3) *Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati hatian (asas Fatiha)*
- d) *Ada hubungan sebab akibat perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;*
- e) *Ada kesalahan "schuld"*

3) Bahwa apabila dihubungkan antara uraian yang telah disampaikan oleh Tergugat dengan pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, maka terhadap dalil gugatan para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, karena tidak ada kerugian yang dialami oleh para Penggugat.

4) Berdasarkan uraian di atas sudah jelas justru Penggugat yang melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, karena penerbitan sertifikat atas Hak Milik Nomor 23 dengan luas 12.960 m² atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal sangat diragukan atas keabsahannya karena tidak memiliki bukti peralihan hak dari Pemerintah RI cq Panglima Angkatan Darat cq Kodam IX/Udayana kepada yang bersangkutan dan selama pengajuan permohonan sertifikat kepada pemerintah daerah Belu yang bersangkutan tidak pernah menyertakan pihak TNI AD sebagai pemilik dari tanah yang disengketakan tersebut. **Hal tersebut berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf b dan huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar**

Halaman 31 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



Pokok-Pokok Agraria bahwa syarat dalam pendaftaran tanah adalah adanya bukti peralihan hak serta pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

5) Berdasarkan ayat tersebut bahwa penerbitan sertifikat atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal tidak sah karena tidak memiliki bukti peralihan hak dari TNI AD kepada yang bersangkutan dan selama pengajuan permohonan sertifikat kepada pemerintah daerah Belu yang bersangkutan tidak pernah menyertakan pihak TNI AD sebagai pemilik dari tanah yang disengketakan tersebut. Sehingga perbuatan dari Para Penggugat sangat merugikan Pemerintah RI cq Panglima Angkatan Darat cq Kodam IX/Udayana, hal tersebut sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 KUHPerdara :**

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”

Oleh karena dalil gugatan Para Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat -I tidak terbukti, maka Kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan dengan tegas bahwa dalil gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

11. Bahwa Penggugat dalam petitumnya pada halaman 5 angka 4 dan 5 yang pada intinya menyatakan sertipikat HM No. 23 atas nama Abdullah Abdurrahman Zainal sah, berlaku, secara hukum dan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas sertipikat tersebut, kami akan menanggapinya sebagai berikut :

a. Bahwa pernyataan dari Penggugat tersebut hanyalah pengakuan sepihak dan selalu diulang-ulang. Padahal **FAKTANYA** tanah yang disertipikatkan oleh nama Abdullah Abdurrahim Zaenal adalah milik TNI AD, penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 23 dengan luas 12.960 m² atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal **TIDAK SAH DAN CACAT HUKUM** karena tidak memiliki bukti peralihan hak dari TNI AD kepada yang bersangkutan dan selama pengajuan permohonan sertifikat kepada pemerintah daerah Belu yang bersangkutan tidak pernah menyertakan pihak TNI AD sebagai pemilik dari tanah yang disengketakan tersebut.

b. Bahwa perlu Tergugat-I jelaskan kembali, tanah yang disengketakan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 atas nama Abdullah Abdurrahman Zainal luas ± 12.960 M² yang terletak di Ds. KPBK. III Kampung Baru, Kec. Koperta

Halaman 32 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



Atambua Kabupaten Belu merupakan bagian dari tanah Negara milik TNI AD seluas 54.000 m² telah dikuasai TNI AD sejak tahun 1950 berdasarkan berita acara penyerahan dari Belanda kepada TNI AD pada tanggal 7 Juni 1950, saat ini dikuasai oleh Kodim 1605/Belu dan **sudah masuk dalam Buku Inventaris Barang Tak Bergerak TNI AD No. Reg : 31605006 Teraftar pada Simak BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013 NUP 8, sehingga dengan demikian asset tersebut sudah masuk dan tercatat sebagai Aset Barang Milik Negara.**

c. Dengan demikian kepemilikan TNI AD telah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan sudah menjadi Aset Barang Milik Negara (BMN), sehingga apa yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah sangat tidak berdasar.

Oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 23 atas nama Abdullah Abdurrahman Zainal tidak sah dan cacat hukum atas kepemilikannya dan tidak berlaku secara hukum maka Kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan dengan tegas bahwa dalil gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya.

12. Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya pada halaman 5 angka 7 dan 8 yang pada intinya menyatakan Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan haknya untuk segera mengosongkan dan atau menyerahkan tanpa syarat apapun kepada Penggugat serta meletakkan sah sita jaminan atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 23 atas nama Abdullah Abdurrahman Zainal luas ± 12.960 m² yang terletak di Ds. KPBK. III Kampung Baru, Kec. Koperta Atambua Kabupaten Belu, kami akan menanggapinya sebagai berikut

a. Bahwa permintaan Para Penggugat agar Tergugat -I segera mengosongkan dan atau menyerahkan tanah sengketa *aquo* adalah tidak masuk akal dan terlalu mengada-ada sebab dalam hal ini bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak sah secara hukum, hal ini berbeda dengan bukti yang dimiliki oleh Tergugat-I.

b. Sebab tanah sengketa *aquo* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 atas nama Abdullah Abdurrahman Zainal luas ± 12.960 m² yang terletak di Ds. KPBK. III Kampung Baru, Kec. Koperta Atambua Kabupaten Belu merupakan bagian dari tanah Negara milik TNI AD seluas 54.000 m² telah dikuasai TNI AD sejak tahun 1950 berdasarkan berita acara penyerahan dari Belanda (KNIL) kepada TNI AD pada tanggal 7 Juni 1950.

c. Saat ini tanah sengketa *aquo* dikuasai oleh Kodim 1605/Belu dan **sudah masuk dalam Buku Inventaris Barang Tak Bergerak TNI AD No. Reg : 31605006 Teraftar pada Simak BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013**



NUP 8, sehingga dengan demikian asset tersebut sudah masuk dan tercatat sebagai aset Barang Milik Negara.

d. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat-I, tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk memohonkan sita jaminan (**Concervatoir Beslaag**) ke Pengadilan Negeri Atambua, hal ini sejalan dengan **Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971** yang menyatakan : "**Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat**" maka dalil gugatan tersebut harus ditolak karena tidak beralasan.

e. Selain itu tanah dan bangunan berupa aset Negara tidak dapat disita berdasarkan **Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara** yang berbunyi "Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

- 1) Uang atau surat berharga milik negara/ daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga.
- 2) Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/ daerah.
- 3) Barang bergerak milik negara/ daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pihak ketiga.
- 4) **Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/ daerah.**
- 5) Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/ daerah yang dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

f. Bahwa karena seluruh dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum yang berlaku, maka permintaan pengosongan dan sita jaminan harus dikesampingkan.

Atas uraian tersebut, maka dalil gugatan Para Penggugat tidak mempunyai alasan hukum, dan kami mohon untuk dikesampingkan atau dengan tegas ditolak seluruhnya.

13. Bahwa gugatan Para Penggugat pada halaman 5 angka 9 yang pada intinya menyatakan Penggugat meminta agar dapat dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Voorad*), akan kami tanggapi sebagai berikut :

a. Tergugat-I telah menguraikan jawaban tersebut di atas, dan telah cukup alasan dan dilindungi oleh hukum segala perbuatan para Tergugat, karena tanah sengketa *aquo* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 atas nama Abdullah Abdurrahman Zainal luas $\pm 12.960 \text{ m}^2$ yang terletak di Ds. KPBK. III Kampung Baru, Kec. Koperta Atambua Kabupaten Belu merupakan bagian dari tanah Negara milik TNI AD seluas 54.000 m^2 dikuasai TNI AD sejak tahun 1950



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan berita acara penyerahan dari Belanda kepada TNI AD pada tanggal 7 Juni 1950.

b. Saat ini tanah sengketa *aquo* dikuasai oleh Kodim 1605/Belu dan **sudah masuk dalam Buku Inventaris Barang Tak Bergerak TNI AD No. Reg : 31605006 Terdaftar pada Simak BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013 NUP 8, sehingga dengan demikian aset tersebut sudah masuk dan tercatat sebagai aset Barang Milik Negara.** Sehingga tidak ada alasan lagi untuk menyatakan putusan serta merta (*Uit Voerbaar bij voorraad*) dan begitu juga dengan permohonan sita jaminan (*Concervatoir Beslaag*), sebagaimana diatur dalam :

1) **Surat Edaran MARI No.13 Tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964** yang isinya :

"Menyambung instruksi MARI Tanggal 13 Februari 1958 No.348/5216/M dimana kepada semua Pengadilan Negeri di Instruksikan agar jangan secara mudah memberi putusan yang dapat di jalankan lebih dulu atau (Uit Voerbaar bij voorraad)".

2) **Yurisprudensi MARI No.1121 K/SIP/1971** yang menyatakan :

"Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat", maka dalil gugatan tersebut harus ditolak karena tidak beralasan".

3) **Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 tahun 2000** Mahkamah Agung menyatakan :

"Adapun dapat dikabulkannya uitvoerbaar bij voorraad dan provisionil apabila Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik/tulis tangan yang tidak dibantah kebenarannya oleh pihak Lawan".

4) Menurut Yahya Harahap pada bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal 324) menyatakan bahwa :

"Yang mutlak dilarang penyitaannya adalah uang dan barang-barang milik negara atau daerah".

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan Penggugat tidak mempunyai alasan hukum, sehingga tidak ada alasan lagi untuk meletakkan sita jaminan dan putusan dilaksanakan secara serta merta terhadap obyek perkara.

II. DALAM REKONPENSII

1. Bahwa dalil dalil yang disampaikan dalam pokok perkara Konpensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.

Halaman 35 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**

Disclaimer

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



2. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 132 a dan 132 b HIR, maka terhadap gugatan dari Penggugat Kompensi, pihak Tergugat Kompensi mengajukan gugatan Rekonpensi.
3. Bahwa dalam kesempatan ini pula Tergugat Kompensi mengajukan gugatan Rekonpensi, sehingga terjadi perubahan penyebutan sebagai berikut :
 - a. Tergugat Kompensi menjadi Penggugat Rekonpensi
 - b. Penggugat Kompensi menjadi Tergugat Rekonpensi
4. Bahwa alasan mengajukan gugatan Rekonpensi adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa apa yang telah terurai dalam Kompensi tersebut di atas juga dinyatakan terulang kembali dalam Rekonpensi ini.
 - b. Bahwa dengan adanya gugatan dari para Penggugat Kompensi sekarang para Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi merasa sangat dirugikan, karena secara langsung mengganggu pelaksanaan tugas pokok sehari-hari sebagai TNI AD dalam hal ini Kodam IX/Udayana cq Korem 161/Wira Sakti cq Kodim 1605/Belu.
 - c. Bahwa Penggugat Rekonpensi berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diuraikan dalam jawaban pokok perkara/Kompensi, dapat membuktikan tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, disebabkan posita gugatan para Penggugat Kompensi tidak didukung dengan bukti-bukti kepemilikan yang sah. Adapun uraian dalam gugatan Penggugat Rekonpensi akan diuraikan tentang kronologis objek perkara sebagai berikut :
 - a. Bahwa TNI AD memiliki tanah seluas 54.000 m² yang saat ini digunakan oleh Kodim 1605/Belu sebagai kantor Kodim dan Rumah Sakit Atambua, dikuasai TNI AD sejak tahun 1950 berdasarkan berita acara penyerahan KNIL kepada TNI AD pada tanggal 7 Juni 1950, dengan data tanah sebagai berikut :
 - 1) Lokasi : Desa Bairafu, Kampung Lidak, Kec. Atambua, Kab. Belu
 - 2) Luas Tanah : ± 54.000 m².
 - 3) Peruntukan : Lapangan Tembak
 - 4) Status : Milik TNI AD Terdaftar pada Simak BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013 dan buku Inventaris BTB TNI AD No. Reg 31605006
 - 5) Dikuasai : Tahun 1950 (penyerahan KNIL)
 - b. Bahwa lokasi tanah milik Penggugat Rekonpensi memiliki batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah milik:

- a) Lukas Moruk;
- b) Mateus Manafe;
- c) Haji Mansur;
- d) Haji Sarimin;
- e) Hartono; dan
- f) Haji Salmin.

2) Sebelah Barat, Berbatasan dengan tanah milik :

- a) Gabriel Nau Lalian;
- b) Mikhael Tanu; dan
- c) Hermenes Huki.

3) Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah milik :

- a) Lukas Moruk;
- b) Markus Kali;
- c) Embang Bela;
- d) Dokter Daniel;
- e) Jonathan Palembang;
- f) Roni Samara;
- g) Tanah Gereja Katedral Atambua; dan
- h) Ambrosius Bere.

4) Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah milik :

- a) Gabriel Nau Lalian;
- b) Jalan Raya;
- c) Aba Akbar;
- d) Yustinus Tanjung;
- e) Frans Lau Sakar;
- f) Haji Ambotang;
- g) Haji Muhamad;
- h) Robertus;
- i) Sinar Mas;
- j) Aloysius Mintura;
- k) Rofinus Mesak;
- l) Hilarius Gunawa;
- m) Silvester Yance;
- n) A. Blajam;
- o) Jefrianto Dewa. I Mokong (Alm).

Halaman 37 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pada masa pemerintahan Hindia Belanda tanah sengketa *aquo* digunakan sebagai lapangan tembak oleh tentara KNIL, kemudian pada tahun 1946 Tanah tersebut dititipkan kepada Sdr. Abdullah Abdurrahim Zainal yang merupakan seorang pegawai KNIL untuk menjaga tanah tersebut kemudian oleh Sdr. Abdullah Abdurrahim Zainal bersama dengan beberapa warga mengolah lahan tersebut menjadi sawah tadahan.
- d. Pada tahun 1950 setelah diserahkan oleh KNIL kepada militer Indonesia, tanah tersebut tetap digunakan sebagai Lapangan Tembak oleh Kodim 1605/Belu sampai dengan tahun 1970.
- e. Bukti bahwa tanah tersebut bekas lapangan tembak Kodim 1605/Belu adalah :
 - 1) Pada ujung sebelah barat lokasi tersebut terdapat 2 (dua) buah bukit atau tanggul sebagai penahan tembakan peluru.
 - 2) Di tengah tengah tanggul atau bukit tersebut terdapat pilar beton berukuran 60 x 60 cm dan ditengah-tengah pilar tersebut terdapat lobang terbuat dari pipa yang berguna untuk tempat pancangan bendera merah sebagai tanda bahaya bahwa lokasi tersebut sedang digunakan untuk latihan menembak.
 - 3) Gambar situasi yang dibuat pada sekitar tahun 1960an tentang tanah tersebut.
4. Pada tahun 1970 disekitar tanah tersebut sudah dihuni oleh penduduk, sehingga untuk menghindari hal yang tidak diinginkan maka pihak Kodim Belu tidak menggunakan lahan tersebut sebagai lapangan tembak.
5. Pada bulan Juli 1980 Sdr. Abdullah Abdurrahman Zaenal secara sepihak telah mensertipikatkan sebagian dari tanah milik TNI AD cq Kodam IX/Udayana cq Korem 161/Wira Sakti cq Kodim 1605/Belu tersebut seluas 12.960 m² (Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tanggal 1 Juli 1980) tanpa sepengetahuan maupun seijin dari pihak TNI AD serta tanpa adanya bukti peralihan hak dari pihak TNI AD.
6. Pada tahun 1982 pihak Kodim 1605/Belu melakukan penertiban lahan *Aquo* karena beberapa warga yang menggarap lahan tersebut melakukan peralihan hak dengan mengajukan permohonan sertipikat dan hak pakai kepada Pemerintah Daerah Propinsi NTT tanpa melalui persetujuan dari pihak TNI sebagai pemilik dari tanah *aquo*.
7. Pada tanggal 08 Nopember 2002 Komandan Kodim 1605/Belu berkirim surat kepada Kepala BPN Kab. Belu di Atambua tentang permohonan untuk tidak menerbitkan SK/Sertipikat bagi penggarap Tanah Ex. Latbak di Beirafu.

Halaman 38 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



8. Pada tanggal 22 Juli 2020 Komandan Denzibang 1/IX NTT juga mengirimkan permohonan yang sama kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kab. Belu di Atambua untuk tidak melayani pengurusan dan atau permohonan penerbitan sertifikat atas aset tanah TNI AD bekas lapangan tembak di Ds. Beirafu, Kec. Atambua seluas 54.000 m².
9. Pada tanggal 22 Maret 2018 diadakan pertemuan antara pihak para penggarap lahan *aquo* dengan pihak Kodim 1605/Belu yang difasilitasi oleh pihak Pemerintah Daerah Belu. Pemda Belu memberikan solusi dengan memberi **Uang Sirih Pinang** kepada para Penggarap sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Pemda Belu dan Kodim 1605/Belu memberikan kesempatan kepada para penggarap untuk bermusyawarah atas penawaran **Uang Sirih Pinang** tersebut dari Pemda Belu, jika para Penggarap menerima tawaran tersebut maka Pemda Belu akan segera memberikan uang tersebut kepada para Penggarap namun apabila para Penggarap menolak maka perkara sengketa *aquo* akan dilanjutkan dalam proses hukum di Pengadilan.
10. Pada tanggal 7 Oktober 2019 kembali diadakan pertemuan antara pihak Para Penggarap lahan sengketa *aquo* dengan Kodim 1605/Belu dengan difasilitasi kembali oleh pihak Pemda Belu. Pemda Belu memberikan solusi penyelesaian secara kekeluargaan dengan menyediakan **Uang Sirih Pinang**, namun pihak Para Penggarap menolak penawaran dari Pemda Belu. Para Penggarap menuntut agar diberi uang pengganti lahan tersebut sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus limapuluh ribu rupiah) per meternya. Kemudian pertemuan tersebut ditutup dengan tanpa ada solusi penyelesaiannya.
11. Bahwa pihak Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pemilik yang sah dari tanah sengketa *aquo*, yang dibuktikan dengan surat asli penyerahan dari KNIL yang ditanda tangani oleh Joh. V. Beersum Sersan Mayor Zeni Nomor 091611000 sebagai Kepala Zeni tentara Belanda setempat di Atambua kepada pihak militer Indonesia yang diwakili oleh Abdul Rahman Letnan II Zeni tentara R.I.S sebagai Kepala Zeni PSK Sunda Kecil di Atambua. Tanah sengketa *aquo* adalah milik Negara dan saat ini dalam penguasaan pihak Kodim 1605/Belu dengan bukti pendukung sebagai berikut :
- a. Penggunaan saat ini Kodim 1605/Belu yaitu sebagai Rumah sakit bantuan (Rumkitban) beserta rumah dinas personil Rumkitban dan anggota Kodim 1605/Belu. Rumkitban tersebut bukan hanya memberikan pelayanan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesehatan kepada pihak anggota Kodim 1605/Belu saja tetapi juga memberikan pelayanan kesehatan kepada seluruh masyarakat Belu.

b. Status tanah *aquo* Milik TNI AD sudah terdaftar dalam Buku Inventaris BTB TNI AD No. Register 31605006.

c. Tanah tersebut adalah **Barang Milik Negara (BMN) dan sudah terdaftar dalam Simak BMN dengan Kode barang 2.01.03.01.013 NUP 8.**

12. Berdasarkan Pasal 51 I.S (*Indische Staatsregeling*) tahun 1870 tentang *Agrarische Wet*, terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh Belanda, terdapat hak-hak atas tanah barat yang dikenal dengan istilah Hak *Eigendom*, Hak *Erfpacht*, Hak *Opstal* dan Hak *Gebruik* dapat di konversi menjadi tanah Negara dengan adanya azas *domein verklaring*. Bahwa azas *domein verklaring* sebagaimana diatur dalam Pasal 1 *Agrarisch Besluit* menyatakan "Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal 2 dan pasal 3 *Agrarische Wet*, tetap dipertahankan asas, bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak *eigendomnya*, adalah *domein* (milik) Negara".

13. Berdasarkan pasal tersebut diatas bahwa tanah TNI AD yang digunakan oleh Kodim 1605/Belu seluas 54.000 m² yang saat ini digunakan oleh Kodim 1605/Belu sebagai Rumah Sakit bantuan (Rumkitban) Atambua, dikuasai TNI AD sejak tahun 1950 berdasarkan berita acara penyerahan dari Belanda (KNIL) kepada TNI AD pada tanggal 7 Juni 1950 yang harus dipertahankan sebagai milik Negara, sedangkan sertifikat atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal dengan luas 12.960 m² yang termasuk dalam bagian dari tanah TNI AD dengan luas 54.000 m² yang digunakan oleh Kodim 1605/Belu perlu dibuktikan asal perolehan hak atas tanah *aquo*.

14. Berdasarkan pengakuan dari Sdr. Abdullah Abdurrahim Zainal kepada panitia A (Panitia Pemeriksaan Tanah) tanggal 29 Nopember 1983 bahwa pada tahun 1946 Sdr. Abdullah Abdurrahim Zainal mulai menggarap tanah ladang di Beirafu yang saat ini menjadi sengketa. Sdr. Abdullah Abdurrahim Zaenal tidak menjelaskan dari mana perolehan tanah sengketa tersebut serta bukti peralihan hak atas tanah tersebut.

15. Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf b dan huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa syarat dalam pendaftaran tanah adalah adanya bukti peralihan hak serta pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Berdasarkan ayat tersebut bahwa

Halaman 40 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb

Disclaimer

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



penerbitan sertifikat atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal **tidak sah dan cacat hukum** karena tidak memiliki bukti peralihan hak dari TNI AD kepada yang bersangkutan dan selama pengajuan permohonan sertifikat kepada pemerintah daerah Belu yang bersangkutan tidak pernah menyertakan pihak TNI AD sebagai pemilik dari tanah yang disengketakan tersebut.

16. Berdasarkan Pasal 62 ayat (1) peraturan kepala BPN RI No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan bahwa **"Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan."**

17. Dengan demikian sudah jelas apa yang didalilkan oleh Tergugat Rekonpensi adalah tidak benar dan sertifikat HM Nomor 23 atas nama Abdullah Abdurrahim Zainal yang diajukan sebagai dasar kepemilikan adalah **TIDAK SAH** karena proses penerbitannya **CACAT HUKUM**.

18. Kepemilikan dan penguasaan TNI AD cq Kodam IX/Udayana cq Korem 161/Wira Sakti cq Kodim 1605/Belu sejak tahun 1950 terhadap obyek sengketa Aquo telah menjadi aset Barang Milik Negara. Berdasarkan pasal 2 Peraturan Pemerintah RI No. 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menyatakan :

"Ayat (1) : Barang Milik Negara/Daerah meliputi :

- g. Barang yang dibeli/diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja negara/daerah; dan*
- b. Barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.*

"Ayat (2) : Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

- 1. Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan/yang sejenisnya;*
- 2. Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;*
- 3. Barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan perundang-undangan; atau*
- 4. Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.*

19. Terhadap aset milik TNI AD cq Kodam IX/Udayana cq Korem 161/Wira Sakti cq Kodim 1605/Belu harus dipertahankan kepemilikannya, sebagaimana diatur dalam :

a. Pasal 42 Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dinyatakan :



Ayat (1) : "Pengelolaan Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya"

Ayat (2) : "Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum".

b. Pasal 7 ayat (2) PP Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dinyatakan : "Kuasa pengguna barang milik negara berwenang dan bertanggungjawab :

- Huruf (e) : "mengamankan dan memelihara barang milik negara yang berada dalam penguasaannya".
- Huruf (i) : "melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan barang milik negara yang berada dalam penguasaannya".

20. Bahwa tanah obyek sengketa yang berada di Ds. Beirafu, Kec. Atambua seluas 54.000 m² sampai saat ini masih dipergunakan untuk kepentingan dinas TNI AD cq Kodam IX/Udayana cq Korem 161/Wira Sakti cq Kodim 1605/Belu, maka Penggugat Rekonpensi mendapat prioritas untuk dapat mengajukan kepemilikan atas tanah tersebut. Hal ini diatur dalam :

- a. Pasal 24 Peraturan Pemerintah RI no. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- b. Pasal 13 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1979 tentang ketentuan ketentuan mengenai permohonan dan **pemberian hak baru atas tanah konversi hak hak barat**, yang menyatakan : "(1) Tanah tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai asal konversi hak barat yang dimaksudkan dalam pasal 1, yang menurut peraturan perundangan yang berlaku jelas tidak dapat diberikan dengan hak baru kepada pemegang haknya, sepanjang tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata nyata menguasai dan menggunakan secara sah".

21. Tentang Perbuatan Melawan Hukum.

- 1) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut Hoge Raad adalah setiap perbuatan yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga



masyarakat atau terhadap harta benda orang lain dan orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi.

2) Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu :

a) Unsur Adanya Perbuatan.

b) Unsur Melawan Hukum Perbuatan Para Tergugat Rekonsensi telah memenuhi kategori dari melawan hukum diantaranya yaitu :

(1) Melanggar hak subyektif orang lain.

(2) Bertentangan dengan kepatuhan, ketelitian dan kehati-hatian (*asas patiha*).

c) Unsur Adanya Kerugian.

d) Unsur Adanya Hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian.

e) Unsur adanya kesalahan.

22. Bahwa apabila dihubungkan antara uraian yang telah disampaikan oleh Tergugat Rekonsensi dengan pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, maka terhadap dalil gugatan Para Tergugat Rekonsensi tidak dapat membuktikan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat Rekonsensi, sehingga tidak ada kerugian yang dialami oleh Para Tergugat Rekonsensi.

23. Berdasarkan uraian di atas sudah jelas justru Tergugat Rekonsensi yang melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, karena penerbitan sertifikat atas Hak Milik Nomor 23 dengan luas 12.960 m² atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal **TIDAK SAH DAN CACAT HUKUM** karena tidak memiliki bukti peralihan hak dari Pemerintah RI dalam hal ini TNI AD kepada yang bersangkutan dan selama pengajuan permohonan sertifikat kepada pemerintah daerah Belu yang bersangkutan tidak pernah menyertakan pihak TNI AD sebagai pemilik dari tanah yang disengketakan tersebut.

24. Hal tersebut berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf b dan huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa syarat dalam pendaftaran tanah adalah adanya bukti peralihan hak serta pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Berdasarkan ayat tersebut bahwa penerbitan sertifikat atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal masih diragukan atas keabsahannya karena tidak memiliki bukti peralihan hak dari TNI AD kepada yang bersangkutan dan selama pengajuan permohonan sertifikat kepada pemerintah daerah Belu yang bersangkutan tidak pernah menyertakan

Halaman 43 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak TNI AD sebagai pemilik dari tanah yang disengketakan tersebut. Sehingga perbuatan dari Penggugat sangat merugikan Pemerintah RI dalam hal ini pihak TNI AD, hal tersebut sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 KUHPerdata** :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”

25. Berdasarkan uraian dan bukti yang dimiliki Penggugat Rekonpensi, dapat membuktikan kepemilikan dan penguasaan TNI AD cq Kodam IX/Udayana cq Korem 161/Wira Sakti cq Kodim 1605/Belu adalah sah secara hukum, oleh karena itu dari adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensi, telah merugikan TNI AD cq Kodam IX/Udayana cq Korem 161/Wira Sakti cq Kodim 1605/Belu selaku instansi Pemerintah yang baik dan terhormat, dan digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga berdasarkan Pasal 1365 dan 1372 KUH Perdata, Penggugat Rekonpensi akan mengajukan tuntutan ganti rugi materiil maupun immaterial kepada Tergugat Rekonpensi :

1) Bahwa timbulnya kerugian materiil akibat penguasaan tanah sengketa *aquo* seluas 12.960 M² oleh Tergugat DR/Penggugat DK sejak tahun 1950 sampai dengan 1982 atau selama 32 tahun, disesuaikan dengan nilai tukar mata uang sekarang ini maka kerugian setiap tahunnya sebesar **Rp. 15.000.000,-** (lima belas juta rupiah) x 32 = **Rp. 480.000.000,-** (empat ratus delapan puluh juta rupiah)

2) Bahwa timbulnya kerugian materiil dengan adanya gugatan Para Tergugat DR/Penggugat DK menimbulkan beban administrasi perkara dengan perincian sebagai berikut :

- | | | |
|----|----------------------------------|--------------------|
| a) | Biaya rapat-rapat dan koordinasi | : Rp. 50.000.000,- |
| b) | Biaya Transportasi sidang | : Rp. 30.000.000,- |
| c) | Biaya administrasi sidang | : Rp. 20.000.000,- |
| d) | Biaya ATK dan lain-lain | : Rp. 10.000.000,- |

Jumlah : **Rp.110.000.000,-**

3) Bahwa timbulnya kerugian immateriil selama timbul sengketa berakibat pada terganggunya pelaksanaan tugas pokok sehari-hari dalam menjaga pertahanan dan keamanan wilayah Republik Indonesia serta tugas tugas terkandung lainnya sebagai Prajurit TNI AD, maka sudah sepantasnya Penggugat Rekonpensi mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Para Tergugat Rekonpensi, jika dinilai dengan Rupiah sebesar Rp. **5.000.000.000,-** (lima milyar rupiah),

Halaman 44 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga total kerugian baik materiil maupun immateriil seluruhnya sebesar **Rp. 5.590.000.000,-** (lima milyar lima seratus Sembilan puluh juta rupiah).

4) Bahwa agar Para Tergugat Rekonpensi bersedia secara sukarela memenuhi isi putusan perkara ini, berdasarkan pasal 225 HIR/Pasal 256 RBG maka adalah wajar bila kepadanya dikenakan hukuman membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 1.000.000,-** (satu juta rupiah) perhari, setiap Tergugat Rekonpensi lalai, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan kepada Penggugat Rekonpensi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI.

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat-I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat-I tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan menolak pengosongan tanah sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat.
4. Menolak permohonan sita jaminan dari Para Penggugat.
5. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat-I sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

II. DALAM REKONPENSI.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menyatakan Berita Acara Penyerahan dari Belanda (KNIL) kepada TNI AD pada tanggal 7 Juni 1950 adalah sah menurut hukum.

Halaman 45 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



5. Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 23 dengan luas 12.960 m² atas nama Abdullah Abdurrahim Zaenal tidak berlaku dan tidak diakui oleh hukum.
6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi baik materiil maupun immateriil sebesar **Rp. 5.590.000.000,-** (lima milyar lima ratus Sembilan puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian materiil sebesar : **Rp. 590.000.000,-** (lima ratus Sembilan puluh juta rupiah).
 - b. Kerugian immateriil sebesar : **Rp. 5.000.000.000,-** (lima milyar rupiah).
7. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap Para Tergugat Rekonpensi lalai, terhitung sejak putusan pengadilan diucapkan sampai putusan tersebut dilaksanakan.
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendatipun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonpensi.
9. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

I. DALAM JAWABAN POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil dalam gugatan para Penggugat tersebut, kecuali para Tergugat akuinya secara tegas dalam Jawaban terhadap pokok perkara ini dan apa yang para Tergugat dalilkan dalam eksepsi tersebut di bawah ini dianggap digunakan pula dalam Jawaban atas pokok perkara ini;
Bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil gugatan para Penggugat dalam pokok perkara ini adalah tentang bidang tanah Milik Abdullah Abdurrahim Zainal, yang dikuasai Tergugat II bersama Tergugat lainnya yang termuat dalam gugatannya dan selanjutnya menjadi Persoalan hukum tentang Perbuatan

Halaman 46 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



Melawan Hukum terhadap hak miliknya, maka Tergugat II dengan ini **menyatakan** menolak seluruh dalil gugatannya secara tegas karena tidak beralasan dan tidak mendasari pada suatu ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan maupun ketentuan hukum lain, yang menyatakan bahwa Tindakan dan Perbuatan Tergugat II telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum menurut **Pasal 1365 KUH.Perdata**.

Unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum yang dipenuhi

1. Adanya suatu perbuatan;
 2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
 3. Adanya kesalahan dari pihak-pihak pelaku;
 4. Adanya kerugian bagi korban;
 5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan para Penggugat baik dalam pokok perkara atas bidang tanah yang disebutkan dalam gugatan sebagai pemiliknya, **TERGUGAT II** tidak pernah mengadakan atau membuat Perjanjian /melakukan kesepakatan baik secara **tertulis** maupun **secara lisan**, dengan Abdullah Abdurrahim Zainal, maupun RAMLAN ABDULAH ZAINAL begitupun dengan para Penggugat untuk mengalihkan HAK MILIKnya kepada **PEMERINTAH DAERAH**, dengan cara Pemberian ganti rugi, atau tukar guling atau bentuk lainnya, baik oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Belu terdahulu, maupun Tergugat II selaku Pemerintah sekarang ini hingga gugatan diajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Klas IB Atambua; 3. Bahwa Pemerintah Daerah merencanakan melakukan pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum merujuk pada :

1. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; termuat dalam :

Pasal 2 berbunyi : Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas :
kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian,
keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan;

Halaman 47 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Pasal 4 Pokok-pokok Pengadaan Tanah;

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum;
- (2) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya **pendanaan untuk kepentingan umum.**

Pasal 13. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan **melalui tahapan :**

- a. perencanaan;
- b. persiapan;
- c. pelaksanaan; dan
- d. penyerahan hasil.

Pasal 37 ayat

- (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian ganti rugi kepada **Pihak yang Berhak** yang dimuat **Dalam Berita Acara Kesepakatan;**

2. Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

4. Bahwa oleh karena tahapan atas tanah milik Para Penggugat **tidak pernah** dilakukan kesepakatan dengan Pemerintah Daerah sesuai ketentuan hukum tersebut diatas maka tanah tanah tersebut tidak tercatat sebagai TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH Kabupaten Belu.

Oleh karena itu dalil-dalil gugatan para Penggugat tidaklah beralasan hukum maka dengan tegas gugatannya ditolak untuk seluruhnya;

5. Bahwa Terhadap gugatan Point 6 (enam) haruslah ditolak leh

Tergugat II;

Oleh karena tanah yang disengketakan antara TNI dengan ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL yang kemudian di Kuasai Kodim 1605 Belu pada bulan September tahun

Halaman 48 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



1982 adalah adalah **Bukan TANAH MILIK** Pemerintah Dati II Belu;

Sedangkan Teguran yang dilakukan oleh Kepala Kim. Pras.Wil. Kabupaten Dati II Belu pada bulan Oktober 2002 adalah melaksanakan Tugas pokok dan fungsi pengawasan terkait Pemberian IZIN Membangun Bangunan (IMB) terhadap setiap warga yang melakukan kegiatan Pembangunan termasuk didalamnya kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh Kodim 1605 yang belum mendapatkan izinnya pada saat itu, dan teguran tersebut tidak terkait dengan Pemerintahan Daerah mengenai status hak Kepemilikan atas tanah yang dikuasai Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI. AD)/Kodim 1605 Belu;

6. Bahwa **Bupati Dati II Belu terdahulu dalam** Surat Nomor: Bap/050/206/VIII/1996 tanggal 7 Agustus 1996 **Perihal Rencana** Pembangunan Kantor Makodim 1605 Belu yang terbaru terletak di Kelurahan **Umanen Km. 4** Jurusan Dusun Sesecoe lama, adalah Kebijakan yang diambil oleh Bupati Dati II Belu Atas Permohonan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD) dalam hal ini Kodam IX Udayana untuk Pembangunan Kantor Makodim 1605 Belu, guna untuk Kepentingan Umum demi keamanan nasional sesuai Undang – Undang Nomor :2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan dan ini merupakan Tugas dan Wewenang Pemerintah Dati II Belu yang berada diwilayah daerah;

Bahwa dalam Surat Bupati Dati II Belu tersebut memuat 3 (tiga) hal penting yang dijadikan dasar Kebijakan yaitu :

1. Rencana Tata Induk Kota Atambua telah ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah Dati II Kabupaten Belu Nomor : 20 tahun 1983 dan telah disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Keputusan Nomor 550-1282 tanggal 17 September 1987 ;
2. Sesuai point 1(satu) diatas Rencana Pembangunan Kantor Makodim 1605/Belu adalah diwilayah Kelurahan Umanen Jurusan Dusun Sesecoe lama;



3. **Tanah Bekas Lapangan Tembak** adalah daerah Pemukiman Penduduk dan kini telah dihuni /dimiliki oleh 15 orang serta sudah dimulai kegiatan pembangunan perumahan rakyat;

Bahwa dari isi surat ini pada point mengatakan :

- a. Point 3 (tiga) Pemerintah Dati II Belu **MENGAKUI bahwa** tanah yang dihuni oleh 15 orang termasuk Abdullah Abdurrahim Zainal/Para Penggugat yang bersertifikat HM.No.23 seluar \pm 12.960 M² adalah Milik TNI. Angkatan Darat/Kodim 1605 /Belu;
- b. Pada point 2 (dua) Pembangunan Kantor Makodim 1605/ Belu yang baru terletak diwilayah Kelurahan Umanen Jurusan Dusun Sesecoe lama **tidak** sebagai **Pengganti Tanah Beirafu** seperti yang didalilkan dalam dalil gugatan Point 10 (sepuluh) . **Oleh Karena itu** Dalil dalam Pernyataan para Penggugat dalam gugatan haruslah ditolak dengan tegas dan tidak berdasar dan beralasan hukum tentang proses pengalihan Hak dan ganti kerugian yang belum pernah dilakukan oleh Pihak yang berkepentingan sebagai Pemegang Hak Tunggal menurut hukum;
- c. Pada point 1(satu) bahwa mengenai Penerapan Pembangunan Merujuk pada Rencana Tata Induk Kota Atambua dalam pelaksanaannya masyarakat menyimpang atau melanggar ketentuan Peraturan tersebut maka diperintakan untuk membongkar atau mengalih fungsikan jenis tempat usaha tersebut dengan menjaga ketertiban umum seperti yang dilakukan oleh TNI AD, yang semula dahulu menjadi **Bekas Lapangan Tembak** dan sekarang telah dialih fungsikan sebagai Rumah Sakit TNI Angkatan Darat yang memberikan Pelayanan Kesehatan Selain kepada Anggota dan keluarganya juga memberikan pelayanan secara terbuka dan umum bagi warga masyarakat umum yang merupakan Pengadilan Sosial Nusa dan Bangsa Indonesia



pada umumnya dan masyarakat Kabupaten Belu pada khususnya;

7. Bahwa untuk menguatkan Jawaban Tergugat II terhadap tanah Sengketa baik Bupati Dati II Kabupaten Belu terdahulu maupun Tergugat II saat ini menyatakan dan mengakui bahwa Tanah yang dihuni oleh 15 (lima belas) orang termasuk para penggugat dalam sertifikat No.23 seluas $\pm 12.960 \text{ M}^2$ adalah Tanah bekas Lapangan Tembak TNI. Angkatan Darat/Kodim 1605/Belu. dengan merujuk pada **Surat BERITA ACARA dalam bahasa** Belanda yang dibuat pada tanggal 7 Juni 1950 dan diterjemahan oleh **BR.MARIUS DUYX, SVD** yang berasal dari Belanda yang bertempat tinggal di Atambua, diterjemahan dalam Bahasa Indonesia pada tanggal 19 Desember 1996 terlampir **SITUASI SKLAA 1 @ 250.000.**
8. Bahwa berdasarkan TELAAHAN STAF yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu pada tanggal 27 Nopember 1995 terbukti pada Romawi III. Riwayat Tanah dan Fakta.
 - A. DEPHANKAM R.I Kodim 1605 Belu yang diperuntukan Lapangan Tembak TNI –AD Di Werafu.
 1. Berdasarkan Surat dari Kodim 1605 Belu, tanggal 18 Pebruari 1988 No.B/149/II/1988 tentang data TNI-AD di wilayah Kodim yang belum ada Sertifikat Bahwa dasar pemilikan tanah tersebut berdasarkan **Besluit Belu Nomor 6 Tanggal 17 Maret 1949.**
 2. Berdasarkan surat dari Kodim 1605 Belu No.B/148/V/1984 tanggal 22 Mei 1984 Perihal Pengiriman foto copy data tanah milik TNI –AD . bahwa tanah tersebut mulai digunakan sejak tahun 1950 dan keadaan/pemeliharaan baik;
 3. Berdasarkan Surat dari Pandam XVI Udayana tanggal 30 Juni 1982 No.B/VI/1982 Perihal Tanah Lapangan tembak di wilayah Belu, point 2 (dua) menyatkan sesuai

Halaman 51 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



dengan Masterplan dan Rencana Kodam XVI Udayana tanah tersebut dicanangkan untuk Pembangunan Perumahan Kodim 1605/ Atambua jadi tidak untuk Lapangan Tembak lagi;

9. Bahwa Tergugat II **menyandingkan** Jawaban pada **Point 6 – 8** maka terbukti bahwa Tanah sengketa adalah Milik TNI-AD/Kodim 1605 Belu secara sah berdasarkan surat-surat yang diterbitkan Pemerintah Belanda maupun Pemerintah Daerah dan Kodim 1605 Belu serta Pangdam XVI Udayana sebagai **PEMILIK TANAH BEKAS LAPANGAN TEMBAK YANG SAH;**

10. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu, seyogyanya sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sengketa kepada Para Penggugat, harus terlebih dahulu melaksanakan Hasil Telaahan Staf pada Romawi :

IV. KESIMPULAN :

1. Bahwa ditinjau dari Perencanaan Wilayah dalam hal ini Rencana Induk Kota Atambua bahwa lokasi tanah sengketa termasuk dalam RIK Atambua, oleh karena itu penggunaan/pemanfaatannya disesuaikan dengan RIK.

Bahwa pada kenyataannya Pembangunan telah dialihfungsikan dari dahulunya lapangan Tembak telah berubah menjadi Rumah Sakit TNI. Angkatan Darat;

2. Kalau mengacu pada tanah Kodim 1605 Atambua perlu **adanya DANA UNTUK PEMBEBASAN HAK;**

V. SARAN.

1. Perlu mencari lokasi lain untuk keperluan latihan tembak TNI-AD Kodim 1605 Belu sebagai **Ganti Tanah** dimaksud;
2. Kalau mau dijadikan lokasiperumahan Kodim 1605 Belu **maka perlu ditempuh Proses Pembebasan /Pelepasan** Hak dari Pemilik atau



Penggarap tersebut;

Bahwa terhadap Riwayat, Kesimpulan dan Saran yang dibuat oleh Kepala Pertanahan Kabupaten Belu dengan tidak memperhatikan dan mempertimbangkan mengenai ganti tanah atau pembebasan atau pelepasan Hak berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang mana Pertanahan Bagian dari Tim yang terkait untuk menyelesaikan dan mengakhiri sengketa tersebut;

Bahwa oleh karena prosedur tidak dilaksanakannya sebagaimana mestinya maka Sertifikat Nomor 23 tidak mempunyai kekuatan berlaku dan tidak memiliki kepastian hukum dan kepastian hak;

11. Bahwa Kehadiran Pemerintah Daerah Kabupaten Belu, adalah Fasilitator atau penengah terkait Sengketa Kepemilikan Tanah Milik TNI-AD dengan Para Penggugat atau Penggarap untuk mendengarkan dan mencari solusi penyelesaian antara kedua Pihak sesuai kesepakatan yang ada pada Pihak bersangkutan
12. Bahwa oleh Karena itu Gugatan Penggugat haruslah ditolak dengan tegas pula untuk seluruhnya karena tidak berdasar dan beralasan hukum sebagai perbuatan melawan hukum;

II. EKSEPSI TERHADAP

- A. Asal Usul Kepemilikan Tanah yang diperoleh Abdullah Abdurrahim Zainal atas tanah Bersertifikat Hak Milik Nomor : 23 seluas ± **12.960 M²**
 1. Bahwa Abdullah Abdurrahim Zainal adalah seorang Pegawai KNIL pada Kodim 1605 Belu, memiliki sebidang tanah seluas seperti tersebut diatas, **disandingkan** dengan bukti Surat yang dibuat olehnya tertanggal 29 Nopember 1983 menerangkan bahwa ABA Zainal mendapat Pembagian tanah pada tahun **1959** dari KBK Kampung baru Bapak A. A. Zainal dengan **G.S.No.136** dengan Luas **4027 M²**;

Halaman 53 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Bahwa A.A.Zainal garap dari tahun **1959 s/d. 1982** lamanya garap selama **24 tahun**.

2. Kemudian Berdasarkan Keterangan Josep Dewa tanggal 28 Nopember 1983 mendapat Pembagian Tanah dari A.A.Zainal pada tahun 1968,
4. Bahwa kemudian berdasarkan keterangan dari **PIUS PIU** ANDO pada tahun 1970 menggarap tanah di Beirafu melalui KBK Kampung Baru Bapak A.A.Zainal **seluas 3.200 M2** yang dibuat ketrangannya pada tanggal 29 Nopember 1983.
5. Bahwa kemudia berdasarkan keterangan dari **LUKAS MORUK** tertanggal 29 Nopember 1983 menggarap tanah di Beirafu melalui Temukung Kampung Baru **Bapak A. A. ZAINAL luas ± 21.404, M2**

Bahwa dari peran A. A. Zainal membagikan tanah di lokasi Beirafu dengan **menyandingkan** Bukti Surat Berita Acara yang bertulisan dalam Bahasa Belanda pada tanggal 7 Juni 1950 seluas **54.000 M2** memberi keyakinan bahwa Tanah yang ada dilokasi yang diambil oleh TNI – AD /Kodim 1605 Belu adalah tanah bekas Lapangan Tembak yang sah Milik TNI-AD dihubungkan dengan Pekerjaan Abdullah Abdurrahim Zainal bekerja sebagai Pegawai Administrasi pada Kodim 1605

- B. Gugatan Penggugat Kabur mengenai Obyek yang ada diatas tanah HM No.23 seluas **± 12.960 m²**;
- C. **EKSEPSI TERHADAP EROR PERSON.**
Bahwa Tergugat II tidak pernah menguasai secara Fisik tanah maupun secara administrasi dalam perkara ini untuk itu patutlah ditolak dalil gugatan untuk seluruhnya;
- D. **EKSEPSI TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT.**
Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat pada halaman terakhir Kuasa Hukum Penggugat tidak menanda tangani surat gugatan maka dinyatakan tidak prosedural dan cacat formil maka gugatan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 54 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM JAWABAN TENTANG POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat II yang tidak menguasai fisik tanah maupun administrasi atas tanah sengketa adalah Perbuatan yang tidak melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah yang dikuasai TNI-AD Kodim 1605 Belu adalah Tanah Milik Sah yang diserahkan dari Belanda kepada Tentsara KNIL pada tahun 1950 ;
5. Menyatakan bahwa tanah yang dikuasai TNI-AD di Beirafu adalah Tanah Bekas Lapangan Tembak milik TNI-AD.Kodim 1605 Yang Sah;
6. Menyatakan Sertifikat atas Nama Abdullah Abdurrahim Zainal Hak Milik No.23 dengan luas ± 12.960 M2 tidak memiliki kekuatan berlaku,tidak memiliki Kepastian hukum dan tidak kepastian hak dan dibatalkan atau batal demi hukum;
7. Menghukum para Penggugat untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Atambua yang Memeriksa dan Mengadili dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat

III telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT III.
2. TERGUGAT III adalah sebuah Lembaga Negara yang dalam melayani semua masyarakat selalu berlandaskan azas keterbukaan yang memiliki dasar hukum yang kuat.
3. Bahwa TERGUGAT III dalam melaksanakan sebuah proses hak tanah milik baik perorangan, BUMN atau Instansi Pemerintah selalu mengikuti ketentuan dan mekanisme yang sudah ditetapkan dengan aturan hukum yang jelas.

Halaman 55 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



4. Bahwa TERGUGAT III sebagai lembaga yang diberi kewenangan dalam proses diterbitkannya suatu surat kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat bertanggungjawab secara materil. Hal ini memiliki arti bahwa TERGUGAT III mempercayai segala bukti yang diajukan oleh Pemohon penerbitan sertifikat sepanjang telah lengkap dan telah memenuhi persyaratan.

5. Bahwa TERGUGAT III menekankan kepada niat tulus pemohon sertifikat terkait dengan keabsahan bukti-bukti kepemilikan yang ada padanya, sehingga dalam wawancara antara pihak petugas TERGUGAT III dengan masyarakat yang tanahnya akan disertipikatkan selalu kami harapkan agar Pemohon tersebut memberikan keterangan terhadap objek tersebut dengan sebenarnya tentang riwayat kepemilikan dan penguasaannya sehingga tidak berdampak hukum ke depan yang akan melemahkan kekuatan sertifikat tersebut.

6. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana Pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan bidang tanah oleh Warga Negara Indonesia untuk mendaftarkan tanah miliknya demi terjaminnya peningkatan pembangunan nasional. Pendaftaran tanah ini dilaksanakan dengan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, modern dan terbuka.

7. Sesuai dengan isi Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, hal ini mengakibatkan bahwa sertifikat tersebut kuat sepanjang data fisik dan data yuridis yang menyertainya benar dan sesuai.

8. Sertifikat merupakan bukti kepemilikan tanah yang bersifat tetap sehingga tidak dapat diubah kecuali ada keputusan yang tetap. Namun demikian, apabila dikemudian hari ditemukan bukti-bukti lain yang justru melemahkan sertifikat tersebut, maka putusan pengadilan dijadikan dasar dalam proses pembatalan sertifikat dimaksud.

9. Bahwa terhadap gugatan angka 11 dalam isi Berita Acara Panitia Pemeriksa Tanah Nomor 215/AGR/PHT/1984 tanggal 25 Januari 1984 memiliki kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Bahwa akibat perkembangan penduduk yang makin meningkat, maka kebutuhan atas tanah makin meningkat pula, apalagi dihadapkan

Halaman 56 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



pada Rencana Induk Kota Atambua yang telah dituangkan dalam bentuk tertulis oleh Pemerintah untuk masa depan Kota Atambua dan untuk itu supaya penggunaan tanah tersebut dapat disesuaikan dengan Rencana Induk Kota Atambua yang ada.

2) Bahwa untuk tindakan selanjutnya, maka Bapak Bupati Kepala Daerah Tk. II Belu sebagai pemimpin tertinggi dalam wilayah Kabupaten Belu mempunyai wewenang tersendiri diluar hasil pemeriksaan Panitia "A" untuk dapat menentukan lebih lanjut sesuai rencana pembangunan dalam Kabupaten Belu.

Dengan demikian, isi dari poin 11 Gugatan yang menyatakan bahwa salah satu dari pemilik sah atas tanah adalah Abdullah Abdurrahim Zainal adalah tidak benar, karena kesimpulan Berita Acara tersebut tidak menyatakan mengenai siapa pemilik sah atas tanah sengketa tersebut.

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka TERGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Atambua yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT III untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 30 Maret 2021 dan 06 April 2021 dan demikian pula halnya Para Tergugat masing-masing telah mengajukan Dupliknya tanggal 13 April 2021.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang terdiri dari :

1. Foto copy Surat Pernyataan pembagian warisan, tertanggal 01 Pebruari 2018, diberi tanda P.1 ;



2. Foto copy Surat Keterangan Waris dari Ramlan Zainal, tertanggal 20 Oktober 2017, diberi tanda P.2 ;
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik, Nomor 23 atas nama Pemegang Hak Abdullah Abdurrahim Zainal, diberi tanda P.3 ;
4. Foto copy Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah, Nomor 215/AGR/PNT /1984, tanggal 25 Januari 1984, diberi tanda P.4 ;
5. Foto copy Surat Telaahan Staf mengenai Kasus Tanah Lapangan Tembak TNI –AD oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu, tanggal 27 Nopember 1995, diberi tanda P.5 ;
6. Foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belu, tanggal 7 Agustus 1996, Nomor Bap.050/206/VIII1996, perihal Rencana Pembangunan Kantor Makodim 1605 / Belu, diberi tanda P.6 ;
7. Foto copy Surat Pembayaran Pajak Tanah Sengketa Tahun 2000 atas nama Wajib Pajak Abdullah A. Zainal , diberi tanda P.7 ;
8. Foto copy Surat Pembayaran Pajak Tanah Sengketa Tahun 2001 atas nama Wajib Pajak Abdullah A. Zaina diberi tanda P.8 ;

Alat bukti berupa surat diatas telah diberi bea meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan semuanya sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat, Para Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa saksi yaitu :

Saksi ke- 1 : HAMSAH ZAINAL, lahir di Atambua pada tanggal 05 Oktober 1956 wumur 66 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Beirafu, RT. 013, RW. 005, Kelurahan Beirafu, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, agama Islam, pekerjaan Pensiunan ;

Saksi ke- 2 : ABDURAHMAN MUSADJAR, lahir di Air Mata pada tanggal 17 Oktober 1953, umur 67 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Beirafu, RT. 013, RW. 005, Kelurahan Beirafu, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, agama Islam, pekerjaan Pensiunan ;

Saksi ke-3 : AKBAR BA'A, lahir di Ende pada tanggal 05 April 1960, umur 61 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Atapupu, RT. 011, RW. 001. Desa Jenilu, Kecamatan Kakuluk Mesak, Kabupaten Belu, agama Islam, pekerjaan Pensiunan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi ke-4 : NIKODEMUS MAGANG, lahir di So'E pada tanggal 14 November 1961, umur 60 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Beinoka, RT. 016, RW. 004. Kelurahan Lidak, Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu, agama Kristen, pekerjaan Pensiunan ;

Keterangan saksi-saksi tersebut diatas, secara lengkap telah termuat dalam berita acara persidangan atas perkara ini dan dianggap sebagai satu kesatuan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat yang terdiri dari :

1. Foto copy Proses Verbal tanggal 7 Juni 1950 (dalam bahasa Belanda) dri KNIL, diberi tanda T-I. 1 ;
2. Foto copy Peta Ukur / Gambar Situasi dari KNIL (Lampiran dari proses verbal tahun 1950) tentang Obyek sengketa, diberi tanda T-I. 2 ;
3. Foto copy Terjemahan dari Proses Verbal KNIL dalam bahasa Indonesia, tanggal 19 Desember 1996 oleh BR. Marius Duyx, SVD. Diberi tanda T-I. 3 ;
4. Foto copy SIMAK BMN (Sistim Informasi Managemen Akuntansi Barang Milik Negara), berupa Kartu Identitas barang (KIB), Nomor 2.01.03.01.013.3, Nama : UAKPB : Denzibang I/IX/Kupang, Kode UAKPB : 012.22.22.344354.001.KD, diberi tanda T-I. 4 ;
5. Foto copy Berita Acara Panitia Pemeriksaan Tanah Lapangan Tembak TNI-AD.di Werafu-Kampung Baru Atambua, tanggal 25 Januari 1984, Nomor 215/AGR/PHT/1984 Dirjen Agraria Kabupaten Belu Atambua, diberi tanda T-I-5 ;
6. Foto copy Surat Keterangan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu tentang Warkah dari Sertifikat Hak Milik No. 23 atas nama Abdullah Abdurrahim Zainal, diberi tanda T-I. 6 ;
7. Foto copy Surat Keputusan kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Belu, Nomor 002/IK/DPMPTSP/IX/2020 Tentang Pemberian Izin Operasional Klinik Pratama RS. TK.IV Atambua, diberi tanda T-I.7
8. Foto copy Surat Rekomendasi dari Dinas Kesehatan Kabupaten Belu, Nomor 441/Kes/747/VII/2020, diberi tanda T-I.8 ;

Halaman 59 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Surat Pasal 9 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, diberi tanda T-I. 9 ;
10. Foto copy Pasal 1 angka 14 Permen Agraria/ Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan, diberi tanda T-I.10 ;
11. Foto copy Pasal 7 ayat (2) Huruf e dan huruf l Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, diberi tanda T-I.11 ;
12. Foto copy Point 3 Huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata Surat Edaran ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tanggal 18 Desembert 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, diberi tanda T-I.12 ;
13. Foto copy Batas Patok Milik TNI AD di Obyek Sengketa, diberi tanda T-I.13 ;
14. Foto copy Foto-foto Rumah Sakit Tentara Atambua di Obyek Sengketa, diberi tanda T-I.14 ;
15. Foto copy Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan Laboratorium Forensik Polda Bali tentang Dokumen Proses Verbal, tanggal 07 Juni 1950, diberi tanda T-I. 15 ;
16. Foto copy Berita Acara Dokumen Proses Verbal KNIL beserta terjemahannya dalam bahasa Indonesia, diberi tanda T-I. 16 ;
17. Foto copy Laporan hasil Penyelesaian Tanah ex lapangan Tembak TNI Beirafu –Atambua, diberi tanda T-I. 17 ;
18. Foto copy Surat Keterangan dari Penggarap tentang asal-usul tanah Beirafu, diberi tanda T-I. 18 ;

Alat bukti berupa surat diatas telah diberi bea meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan bukti surat yang diberi tanda T-I. 2, T-I.4 sampai dengan T-I.8, T.I.15 dan T.I.16 merupakan foto sesuai dengan bukti surat aslinya, sedangkan bukti surat T.I.9 sampai dengan T-I.14, T.I.17 dan T.I.18 merupakan foto copy tanpa dapat ditunjukkan aslinya.

Halaman 60 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat, Tergugat I juga mengajukan alat bukti berupa saksi yaitu :

Saksi ke- 1 : NIKODEMUS LUKAS RATULUDJI, lahir di Sabu-Seba pada tanggal 30 November 1934, umur 86 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Lingkungan Halinurak, Kelurahan Umanen, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu , agama Kristen, pekerjaan Pensiunan ;

Saksi ke-2 : JACOB BENUSU ALIAS JACK BENUSU , lahir di Atambua pada tanggal 10 November 1951, umur 69 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Jalan Proklamasi 14 Atmbua, Kelurahan Bardao, Kecamatan Atambua Barat, kabupaten Belu agama Kristen, pekerjaan Pensiunan ;

Saksi ke-3 : HERMAN YOSEPH LOE MAU, lahir di Lia Asu pada tanggal 04 Maret 1933 umur 88 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Jalan Kihajar Dewantara, Kelurahan Tulamala, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, agama Katholik, pekerjaan Petani ;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mengajukan ahli dalam perkara ini atas nama : **DRA. SULANDARI, MA** , lahir di Surakarta pada tanggal 14 Oktober 1956 umur 64 tahun, jenis kelamin Perempuan, kebangsaan Indonesia, alamat Jalan Gatot Subroto, Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Kota Denpasar. agama Hindu, pekerjaan Dosen;

Menimbang, bahwa semua keterangan saksi-saksi Tergugat I dan keterangan ahli telah tercatat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini dan dianggap sebagai satu kesatuan yang utuh dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat II hanya mengajukan alat bukti surat yang terdiri dari :

1. Foto copy dari foto copy Surat Bupati Belu yang ditujukan kepada Dandim 1605/Belu, tertanggal 7 Agustus 1996, Nomor BAP.05/206/VIII/1996, perihal Rencana Pembangunan Kantor Makodim baru 1605 / Belu yang baru, diberi tanda T.II- 1 ;
2. Foto copy dari foto copy Berita Acara Panitia Pemeriksaan Tanah, tanggal 25 Januari 1984, Nomor 215/AGR/THT/1984 diberi tanda T.II- 1 ;

Halaman 61 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy dari foto copy Proses-Verbaal, tanggal 7 Juni 1950 yang dibuat dalam bahasa Belanda tentang Penyerahan Aset Milik Tentara Belanda kepada Tentara RIS (TNI) di Atambua,, diberi tanda T.II- 2 ;
4. Foto copy dari foto copy Berita Acara Serah Terima Aset dari Tentara Belanda kepada Tentara KNIL (TNI) tanggal 7 Juni 1950 yang diterjemahkan oleh BR. MARIUS DUYX, SVD. dari bahasa Belanda ke bahasa Indonesia, diberi tanda T.II- 4 ;
5. Foto copy dari foto copy Keterangan tentang tanda tangan dari para penggarap sawah tadahan hujan di Beirafu antara lain : R.A. Manek / Nai Lidak, Aba Zainal (A.A. Z ainal , dkk. 15 orang), diberi tanda T.II- 5 ;
6. Foto copy dari foto copy Gugatan Penggugat Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Atb. tanggal 08 Desember 2020 yang tidak ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya, diberi tanda T.II- 6 ;
7. Foto copy Telaahan Staf dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu Nomor 01/BPN-BL/1995 tanggal 27 Nipember 1995 untuk Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belu mengenai Kasus Tanah Lapangan Tembak TNI AD di Werafu – Kampung Baru, , diberi tanda T.II- 7 ;
8. Foto copy Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda T.II- 8 ;
9. Foto copy Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, diberi tanda T.II- 9 ;
10. Foto copy dari foto copy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak Tanah dan benda-Benda yang ada diatasnya, yang diberi tanda T-II. 10 ;

Alat bukti berupa surat diatas telah diberi bea meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat III hanya mengajukan alat bukti surat yang terdiri dari :

1. Foto copy Buku Tanah No. 23, atas nama pemegang Hak Abdullah Abdurrahim Zainal, diberi tanda T-III. 1 ;

Halaman 62 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



2. Foto copy Gambar Situasi, Nomor 20, tanggal 4 Maret 1977, diberi tanda T-III. 2 ;

Alat bukti berupa surat diatas telah diberi bea meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa untuk mendapat kejelasan tentang obyek sengketa, telah pula dilakukan pemeriksaan setempat diatas lokasi yang ditunjuk oleh Para Penggugat yang dihadiri oleh Para Tergugat dan selengkapnya hasil pemeriksaan setempat tersebut terlampir dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah para pihak menyatakan cukup dengan pembuktiannya maka selanjutnya masing-masing telah mengajukan kesimpulannya.

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi atas surat gugatan Penggugat dan sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mengkaji terlebih dahulu formulasi gugatan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya, memformulasikan adanya perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat, dimana Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah sebagaimana sertifikat HM No. 23 atas nama ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL luas \pm 12.960 M2 Yang terletak di Desa KPBK. III Kampung Baru, Kecamatan Koperta Atambua Kabupaten Belu, batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kobus Taek
- Sebelah Timur berbatasan dengan A zainal
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pius Ando dan sawah C H Laya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah A Zainal dan sawah M Sutarno

yang diperoleh atas dasar pewarisan dari orangtuanya yaitu RAMLAH ABDULLAH ZAINAL dan orangtuanya memperoleh atas dasar pewarisan dari nenek Para Penggugat yaitu ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa.

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat I sejak tahun September 1982 di tempati oleh Kodim 1605 Belu, yang dipimpin oleh Peltu Muler dan pada Oktober 2002 oleh TNI yang berada di Belu dilakukan kegiatan pembangunan yang mana hal tersebut telah oleh pemilik tanah dan juga Kepala Kim Pras Wil. Kab. Dati II Belu telah dilakukan teguran jangan membangun karena bangunan tersebut tidak punya IMB sesuai dengan rencana tata kota Atambua.

Menimbang, bahwa Bupati Belu terdahulunya (Tergugat II) telah melakukan kebijakan yaitu penunjukkan tempat/lokasi baru sebagai pengganti tanah Beirafu di Kelurahan Umanen Km 4 Jurusan Sesekoe sesuai dengan Surat Bupati Dati II Belu tanggal 7 Agustus 1996 Nomor : Bap / 050 / 206 / VIII / 1996 Perihal : Rencana Pembangunan Kantor Makodim 1605 Belu yang baru dan oleh karena permasalahan ini tetap tidak juga terselesaikan, maka pada tahun 1984 oleh Pemda Kab. Dati II Belu Cq. Kantor Agraria / BPN Kab. Belu (Tergugat III) membentuk dan melakukan sidang Panitia A yang mana sesuai Berita Acara Panitia Pemeriksa Tanah No : 215 / AGR / PHT / 1984 tanggal 25 Januari 1984. Pada tahun 1995 bahwa salah satu dari pemilik sah atas tanah adalah ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL nenek dari para Penggugat.

Menimbang, bahwa bilamana memperhatikan dalil Para Penggugat tersebut, dapat disimpulkan bahwa yang secara riil/nyata didalilkan menguasai tanah sengketa adalah Tergugat I sedangkan Tergugat II berkaitan dengan rencana penunjukkan tempat/lokasi baru sebagai pengganti tanah Beirafu di Kelurahan Umanen Km 4 Jurusan Sesekoe serta Tergugat III berkaitan dengan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa.

Menimbang, bahwa Setiap orang yang merasa dirugikan dapat mengajukan Gugatan terhadap pihak yang dianggap merugikan melalui pengadilan.

Menimbang, bahwa bentuk Gugatan dapat diajukan secara lisan atau secara tertulis dan gugatan itu harus diajukan oleh orang atau badan hukum yang berkepentingan serta tuntutan hak di dalam Gugatan harus merupakan

Halaman 64 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb

Disclaimer

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



tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya yang dapat dikabulkan apabila kebenarannya dapat dibuktikan dalam sidang pemeriksaan.

Menimbang, bahwa Ciri-ciri Gugatan adalah:

1. Perselisihan hukum yg diajukan ke pengadilan berupa sengketa.
2. Sengketa terjadi di antara para pihak, minimal antara 2 (dua) pihak.
3. Bersifat partai (*party*) dengan kedudukan, pihak yang satu berkedudukan sebagai Penggugat, dan pihak lain berkedudukan sebagai Tergugat.

Sedangkan mengenai persyaratan tentang isi daripada Gugatan tidak ada ketentuannya, tetapi kita dapat melihat dalam Rv Pasal 8 angka 3 yang mengharuskan adanya pokok Gugatan yang meliputi:

1. Identitas para pihak.

Yang dimaksud dengan identitas adalah ciri-ciri dari Penggugat dan Tergugat, yaitu Nama, pekerjaan, tempat tinggal/domisili.

2. Dalil-dalil konkret tentang adanya peristiwa dan hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan. Dalil-dalil ini lebih dikenal dengan istilah Fundamental Petendi.

Fundamental Petendi adalah dalil-dalil hukum konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar dan alasan dari tuntutan.

Fundamental Petendi terbagi atas 2 (dua) bagian:

1. Bagian yang menguraikan tentang kejadian atau peristiwa (*feitelijke gronden*) dan
2. Bagian yang menguraikan tentang dasar hukumnya (*rechtgronden*)

Uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduknya perkara, tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan. Tentang uraian yuridis tersebut tidak harus menyebutkan peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar tuntutan, melainkan hanya hak atau peristiwa yang harus dibuktikan di dalam persidangan nanti sebagai dasar dari tuntutan yang memberikan gambaran mengenai fakta materiil.

3. Tuntutan atau Petitum, harus jelas dan tegas. HIR dan Rbg sendiri hanya mengatur mengenai cara mengajukan Gugatan.

Tuntutan atau Petitum adalah segala hal yang dimintakan atau dimohonkan oleh Penggugat agar diputuskan oleh majelis hakim. Jadi, Petitum itu akan terjawab di dalam amar atau diktum putusan. Oleh karenanya, Petitum harus dirumuskan secara jelas dan tegas. Apabila Petitum yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya Petitum tersebut.



Menimbang, bahwa ketepatan dalam memformulasikan sebuah dalil-dalil gugatan baik identitas, posita maupun petitum, nantinya akan berkorelasi langsung kepada akhir dari sebuah sengketa yaitu eksekusi sehingga dibutuhkan kecermatan dalam memformulasikannya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat diatas lokasi sebagaimana dalam surat gugatan Para Penggugat dan sebagaimana pula termuat dalam gambar situasi sertifikat HM No. 23 atas nama ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL luas \pm 12. 960 M2 Yang terletak di Desa KPBK. III Kampung Baru, Kecamatan Koperta Atambua Kabupaten Belu dengan dihadiri para pihak berperkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat secara utuh dan lengkap dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini, diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa benar Tergugat I saat ini menguasai tanah sengketa dengan membangun Rumah Sakit yang dikenal sebagai Rumas Sakit Tentara (RST).
2. Bahwa benar didepan Rumah Sakit Tentara terdapat jalan umum dua arah yang dikenal sebagai jalan Piere Tendean.
3. Bahwa benar Rumas Sakit Tentara (RST) dan Jalan Umum yang dikenal sebagai Jalan Piere Tendean masuk dalam gambar situasi dalam sertifikat HM No. 23 atas nama ABDULLAH ABDURRAHIM ZAINAL luas \pm 12. 960 M2 Yang terletak di Desa KPBK. III Kampung Baru, Kecamatan Koperta Atambua Kabupaten Belu.

Menimbang, bahwa bilamana fakta hasil pemeriksaan setempat tersebut dihubungkan dengan posita gugatan Para Penggugat dan identitas Para Pihak khususnya Para Tergugat maka terdapat ketidakcermatan dalam memformulasikan gugatan dimana seharusnya Tergugat II diposisikan sebagai pihak yang menguasai tanah sengketa bukan sebatas berkaitan dengan tanah pengganti yang dikuasai oleh Tergugat I.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka gugatan yang demikian dikwalifikasi sebagai gugatan yang mengandung cacat formal dan beralasan hukum gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa dengan adanya cacat formal sebagaimana telah dipertimbangkan diatas maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih jauh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan dalil-dalil jawaban Para Tergugat baik dalam konpensi maupun rekonsensi serta alat-alat bukti surat maupun saksi dalam perkara ini.

Halaman 66 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 8 angka (3) RV dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.570.000,- (dua juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua, pada hari **SENIN**, tanggal 7 JUNI 2021 oleh kami, Anak Agung Gede Susila Putra, S.H.M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Reza Latuconsina, S.H., M.H. dan Sisera Semida Naomi Nenoh Ayfeto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Atambua Nomor Pengadilan Negeri Atambua tanggal 8 Desember 2020, putusan tersebut pada hari KAMIS tanggal 10 JUNI 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sega Hendricus, S.H., Panitera dan Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum masing-masing Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

M.Reza Latuconsina, S.H., M.H.

A.A. Gede Susila Putra, S.H., M.Hum.

Sisera Semida Naomi Nenoh Ayfeto, S.H.

Panitera,

Sega Hendricus, S.H.

Halaman 67 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor **50/Pdt.G/2020/PN Atb**



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

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.30.000,00;
2. ATK	:	Rp.100.000,00;
3.....B	:	Rp.1.100.000,00;
biaya Panggilan	:	
4.....P	:	Rp.20.000,00;
NBP Panggilan	:	
5.....P	:	Rp.1.300.000,00;
emeriksaan Setempat.....	:	
6.....M	:	Rp.10.000,00;
aterai	:	
7. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
Jumlah	:	Rp2.570.000,00;
(dua juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah)		