



PUTUSAN

NOMOR 138/PDT/2021/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

HANIKUS LAKAT, umur 46 tahun, pekerjaan petani, bertempat tinggal di RT 007/RW003, Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Sartje Seubelan, S.H., George Dieter Nakmofa, S.H.,M.H., Gregorius Nara Helan, S.H., dan Ferdi Pegho, S.H., para Advokat, berkantor pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum George D. Nakmofa, S.H., M.H, Dan Rekan beralamat di Jln. Air Lobang I, RT 041/RW017, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.Pdt.G/2020, tanggal 2 September 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang di bawah register Nomor 567/LGS/SK/PDT/2020/PN.KPG, tanggal 19 September 2020, sebagai Pembanding semula Penggugat;

I a w a n:

PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR Cq. GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR, berkedudukan di Jl. El Tari No. 52, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Alexon Lumba, S.H., M.Hum., Lukas N. Mau, S.H., Fideon G. Siokain, S.H., Yoes Herlofin Bire, S.H., Youla Y. Wangania, S.H., dan Ndara Nduka, S.H., keenamnya adalah Pegawai Negeri Sipil/Kepala Biro, Kepala Bagian, Kepala Sub Bagian dan Staf pada Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang beralamat di Jalan El Tari No. 52 Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor HK.022.2/08/2020, tanggal 25 September 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang di bawah register Nomor 632/LGS/SK/PDT/2020/PN.KPG, tanggal 02 Oktober 2020, sebagai Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, tanggal 13 Agustus 2021 Nomor 138/PDT/2021/PT KPG, tentang penunjukan Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengadili perkara Nomor 138/PDT/2021/PT KPG dalam tingkat banding;

2. Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 13 Agustus 2021 Nomor 138/PDT/2021/PT KPG, tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 16 Agustus 2021 Nomor 138/PDT/2021/PT KPG, tentang penetapan hari sidang pemeriksaan perkara tersebut;
4. Berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 22 Juni 2021 serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 22 Juni 2021 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Menolak Provisi Penggugat seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 905.000,- (sembilan ratus lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg tersebut diucapkan di muka persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 22 Juni 2021, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Menimbang bahwa dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang pada hari Senin, tanggal 05 Juli 2021, yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 22 Juni 2021 tersebut;

Halaman 2 dari 18 Putusan Nomor 138/PDT/2021/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan pernyataan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding semula Tergugat pada hari Kamis, tanggal 08 Juli 2021;

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg, pada hari Jumat, tanggal 23 Juli 2021, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang yang menyatakan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 23 Juli 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. TENTANG PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM YANG KELIRU KARENA MENGABULKAN EKSEPSI Ke-3 TERBANDING SEMULA TERGUGAT mengenai tidak ditariknya Theresia Lakat
 - Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dengan mengabulkan eksepsi Terbanding semula Tergugat yakni dengan menyatakan Pembanding semula Penggugat tidak menarik Theresia Lakat ;
 - Bahwa adapun pertimbangan yang keliru dari Majelis Hakim sebagaimana termuat dalam putusan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Kpg, halaman 27-28, yang menyatakan bahwa: *"Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-3 Tergugat, setelah mencermati dengan seksama dalil-dalil posita petitum gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana surat Bukti P.7 berupa silsilah keturunan Mangoel Lakat, bahwa hubungan antara Penggugat dengan Fransiskus Lakat adalah paman dan keponakan, di mana Fransiskus Lakat bersaudara kandung dengan Yohanes Lakat (ayah kandung Pembanding semula Penggugat), kemudian apabila semasa hidupnya Fransiskus Lakat tidak menikah, maka jika Fransiskus Lakat meninggal dunia (bukti P.2), yang memiliki hak terlebih dahulu atas hak-hak Fransiskus Lakat adalah saudara kandung Fransiskus Lakat yakni Yohanes Lakat dan Theresia Lakat, bilamana kemudian saudara kandung Fransiskus Lakat juga meninggal barulah diganti oleh anak-anaknya;*
Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 852 KUHP Perdata tentang pembagian golongan ahli waris, oleh karena ternyata Yohanes Lakat telah meninggal dunia (surat bukti P-12) sedangkan Theresia Lakat

Halaman 3 dari 18 Putusan Nomor 138/PDT/2021/PT KPG



masih hidup, maka hemat Majelis semestinya Penggugat ikut menarik Theresia Lakat sebagai ahli waris langsung dari Fransiskus Lakat untuk menjadi pihak dalam perkara ini guna memberikan kepastian hukum seberapa besar bagian Penggugat dari bagian hak Fransiskus Lakat yang dimiliki yang olehnya dalikan dalam gugatan yang telah dikuasai oleh Tergugat?

- Bahwa pertimbangan Hakim tersebut merupakan suatu pertimbangan hukum yang keliru dan salah karena:
 - a) Bahwa sesuai gugatan Pembanding semula Penggugat pada posita angka 3 telah jelas menyatakan bahwa Teresia Lakat telah meninggal dengan menggunakan singkatan "alm" pada nama Teresia Lakat. Oleh karena itu pada petitum angka 3 seluruh ahli waris termasuk anak dari Theresia Lakat (alm) dinyatakan sebagai ahli waris;
 - b) Bahwa selain itu, gugatan Penggugat sama sekali tidak menghilangkan hak waris dari para ahli waris Almarhum (alm) Fransiskus Lakat alias Frans Lakat, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut sangat tidak beralasan hukum. Hal ini sebagaimana putusan Mahkamah Agung No. 244 K.Sip/1959, tanggal 5 Januari 1959, putusan Mahkamah Agung Nomor 439 K/Sip/1969, tanggal 8 Januari 1969, dan putusan Mahkamah Agung No. 2490 K/pdt/2015, tanggal 11 Mei 2016 yang pada pokoknya menyatakan: "*Bahwa gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris yang mewakili kepentingan ahli waris yang lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lain tersebut terwakili secara hokum, bahwa dalam perkara a quo obyek sengketa dikuasai oleh para Tergugat (pihak di luar ahli waris) sehingga Penggugat tidak perlu mendapat kuasas dari ahli waris yang lain dalam mengajukan gugatan, oleh karena tujuan gugatan adalah mengembalikan obyek sengketa dari penguasaan pihak lain ke dalam boedel warisan dan menjadi hak Penggugat bersama ahli waris yang lain sebagaimana dalam petitum gugatan";*
- Bahwa dengan demikian membuktikan bahwa Majelis Hakim telah keliru membuat pertimbangan hukum sehingga keliru menerapkan hukum dalam perkara a quo;



- Dengan oleh karena itu kami mohon kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat membatalkan putusan *a quo* dan mengadili sendiri perkara *a quo*:
- 2. TENTANG PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM YANG KELIRU KARENA MENGABULKAN EKSEPSI Ke-3 TERBANDING SEMULA TERGUGAT mengenai tidak ditariknya Badan Pertanahan Kota Kupang menjadi pihak
 - a) Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama juga telah membuat pertimbangan hukum yang keliru dan tidak cermat karena mengabulkan eksepsi Ke-3 Terbanding semula Tergugat mengenai tidak ditariknya Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai pihak;
 - b) Bahwa adapun pertimbangan yang keliru dari Majelis Hakim sebagaimana termuat dalam putusan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Kpg, halaman 28, yang menyatakan bahwa: *"Menimbang, bahwa demikian semestinya Penggugat ikut menarik Badan Pertanahan Kota Kupang menjadi pihak dalam perkara a quo guna memberikan kepastian hukum apa dasar Tergugat memperoleh hak pakai atas objek sengketa, objek mana oleh Penggugat didalilkan adalah miliknya yang berasal dari hak Fransiskus Lakat, maka dengan demikian eksepsi ke-3 Tergugat cukup beralasan untuk diterima"*;
- Bahwa mengenai kriteria perlu atau tidaknya menarik Badan Pertanahan Nasional telah ditetapkan oleh Mahkamah Agung melalui SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yaitu pada Rumusan Hukum Kamar Perdata yang menyatakan bahwa: *"Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa antara lain:*
 - 1) *Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau*
 - 2) *Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak"*;
- Bahwa apabila mencermati gugatan Pembanding semula Penggugat khususnya petitum Penggugat menunjukkan bahwa tidak ada petitum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat yang meminta pengadilan untuk menjatuhkan perbuatan hukum atas sertifikat;

- Bahwa dengan demikian sesuai petunjuk mengenai kriteria perlu tidaknya ditarik BPN sebagai pihak sebagaimana dijelaskan dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2020, maka membuktikan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak perlu menarik BPN sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa dengan demikian, membuktikan bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan mengabulkan eksepsi Terbanding semula Tergugat karena tidak menarik BPN Kota Kupang sebagai pihak merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan salah serta tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*);
- Oleh karena itu kami mohon kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat membatalkan putusan *a quo* dan mengadili sendiri perkara *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA

A. TENTANG PEMBANDING/PENGGUGAT DAPAT MEMBUKTIKAN DALIL GUGATANNYA BERDASARKAN ALAT BUKTI YANG MEMILIKI NILAI PEMBUKTIAN YANG CUKUP DAN TERBANDING/TERGUGAT YANG TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN DALIL GUGATANNYA DENGAN ALAT BUKTI YANG TIDAK MEMENUHI BATAS MINIMAL NILAI KEKUATAN PEMBUKTIAN

- 1) Bahwa berdasarkan pemeriksaan bukti surat-surat P.1., P.2, P.3, P.4, P.5, P.6 dan P.7 dan bukti saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Pengggugat, membuktikan bahwa gugatan Pembanding semula Pengggugat telah terbukti karena sesuai keterangan bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan Pembanding semula Penggugat membuktikan bahwa:
 - a) Obyek sengketa adalah milik dari Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat;
 - b) Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat meninggal pada tahun 2015;
 - c) Karena semasa hidupnya Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat tidak kawin dan tidak juga memiliki anak di luar perkawinan serta pada sebelum tahun 2015 dua orang saudaranya telah lebih dahulu meninggal dunia termasuk orang tua kandung Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat juga telah terlebih dahulu

Halaman 6 dari 18 Putusan Nomor 138/PDT/2021/PT KPG



meninggal dunia maka dengan sendirinya anak-anak dari kedua saudaranya yang masih hidup merupakan ahli waris. Dengan demikian:

- Hanikus Lakat (Penggugat)
- Paulinus Lakat
- Silvester Lakat
- Felicitas Lakat
- Welmince lakat
- Marselina Laktosi

Harus dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat;

- 2) Bahwa berdasarkan Bukti surat P.8 dan Bukti surat P.9 serta Keterangan saksi-saksi yang diajukan Pembanding/Penggugat membuktikan bahwa :
 - a) pada tahun 1986 tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat, Terbanding/Tergugat datang dan menguasai obyek sengketa tersebut secara sepihak.
 - b) Dengan demikian Menunjukkan bahwa Terbanding/tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai dan melakukan aktivitas diatas obyek tanah sengketa yang bukan milik kepunyaannya, maka harus dihukum untuk segera membongkar bangunan yang berada di atas obyek sengketa dan mengosongkan obyek tanah tersebut tersebut secara sukarela, selanjutnya menyerahkan obyek sengketa tersebut secara sukarela kepada Pembanding/Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Kepolisian).
- 3) Bahwa sebaliknya berdasarkan Bukti surat yang diajukan Terbanding/Tergugat yang semuanya merupakan Foto kopi dan dan 1 orang saksi menunjukkan bahwa bukti Terbanding/Tergugat tersebut tidak dapat mematahkan atau tidak dapat membantah dalil Penggugat karena :
 - Seluruh Bukti surat yang diajukan Terbanding/Tergugat seluruhnya merupakan forokopi tanpa disertai bukti aslinya maka menunjukkan bahwa bukti tersebut tidak memenuhi alat bukti yang sah. Hal ini sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung No.112 K/ptd/1996 tanggal 17 September 1998. Demikian juga dalam putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 sebagaimana dikutip Yahya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harahap, dikatakan, bahwa surat bukti fotocopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai bukti surat dengan demikian bukti surat Tergugat harus dikesampingkan;

- Satu orang saksi yang diajukan Terbanding semula Tergugat juga tidak memenuhi sebagai alat bukti yang sah dan bertentangan dengan Pasal 169 HIR, Pasal 1905 KUH Perdata;
- 4) Dengan demikian membuktikan bahwa Pembanding semula Penggugat memiliki alasan yang kuat dan sah dan sudah sepatutnya demi kepastian hukum dan keadilan Pembanding semula Penggugat mohon untuk mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Pembanding semula Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi memeriksa dan menerima Memori Banding ini dan selanjutnya mohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut diatas;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Kpg;
3. Mengadili sendiri dan menyatakan hukum mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Membaca Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa telah menyerahkan memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat pada hari Rabu, tanggal 04 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 12 Agustus 2021 sesuai Tanda Terima Kontra Memori banding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg, tertanggal 12 Agustus 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa Terbanding semula Tergugat menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum yang menjadi dasar amar putusan Nomor

Halaman 8 dari 18 Putusan Nomor 138/PDT/2021/PT KPG



254/Pdt.G/2019/PN.KPG, tanggal 22 Juni 2021, karena pertimbangan hukum dalam putusan *a quo* sudah benar dan tepat, sesuai dengan kaidah-kaidah hukum dan fakta-fakta yang terungkap, baik dalam jawab-menjawab, pembuktian surat, saksi-saksi dan ahli yang diajukan para pihak maupun fakta dan kondisi obyek sengketa pada saat pemeriksaan setempat;

- II. Bahwa dalil-dalil Pembanding semula Penggugat yang terurai dalam Memori Banding ternyata tidak mengandung suatu fakta hukum yang sama sekali baru akan tetapi hanya merupakan pengulangan terhadap dalil-dalil dalam gugatan dan duplik, maupun fakta-fakta yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam pembuktian surat, saksi-saksi, ahli maupun pemeriksaan setempat, yang sudah dipertimbangan dengan cermat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama;
- III. Bahwa untuk mempertegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan, Terbanding semula Tergugat akan menanggapi dalil-dalil Pembanding semula Penggugat dalam Memori Banding melalui Kontra Memori Banding yang terurai sebagai berikut:

1. Tanggapan terhadap keberatan Pembanding semula Penggugat angka 5 halaman 2 s/d halaman 4 sebagai berikut:
 - a) Menurut hemat Terbanding semula Tergugat, bahwa yang harus menggugat haruslah orang yang berkepentingan terhadap hak penguasaan objek warisan yang ditinggalkan oleh Fransiskus Lakat, yaitu para pihak yang menjadi ahli waris yang telah ditetapkan melalui upaya hukum permohonan penetapan ahli waris di Pengadilan. Lebih jauh aspek utama dari pewarisan adalah ada atau tidak harta yang akan diwariskan;
 - b) Berdasarkan uraian di atas dan dikaitkan dengan seluruh fakta persidangan, maka tidak ditemukan satu faktapun menyangkut penguasaan Fransiskus Lakat terhadap objek sengketa yang dapat dibuktikan Fransiskus Lakat sampai meninggal dunia. Bahwa di atas objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 581/1989 a.n. Pemerintah Provinsi NTT dan terhadap penguasaan tersebut tidak pernah ada keberatan dari Fransiskus Lakat, padahal yang bersangkutan mengetahui hal tersebut selama bertahun-tahun sebelum meninggal dunia di tahun 2015, sehingga dapat disimpulkan bahwa Fransiskus Lakat bukanlah orang yang menguasai dan/atau pemilik objek sengketa *a quo*

Halaman 9 dari 18 Putusan Nomor 138/PDT/2021/PT KPG



karena tidak dapat membuktikan hubungan hukum dengan objek sengketa semasa hidupnya;

- c) Bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama sudah tepat dengan menyatakan bahwa dengan tidak ditariknya Theresia Lakat/setidak-tidaknya ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara a *quo* guna memberikan kepastian hukum mengenai bagian warisannya dari harta Fransiskus Lakat;

2. Tanggapan Terbanding semula Tergugat atas keberatan Pembanding semula Penggugat angka 6 halaman 4-5 sebagai berikut:

- a) Meskipun tidak dimohonkan dalam petitum gugatan namun demikian Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai Lembaga Negara yang mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 581/1989, memiliki urgensi untuk menjelaskan terkait dengan dasar hukum mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai tersebut;
- b) Bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Judex Facti terhadap Eksepsi Terbanding semula Tergugat tentang gugatan kurang pihak karena tidak ditariknya Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai pihak adalah sudah tepat;

3. Tanggapan terhadap dalil Pembanding semula Penggugat dalam Pokok Perkara tentang Pembading semula Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya halaman 5 – halaman 6 ditanggapi sebagai berikut:

- a) Bahwa sebelum menilai apakah Pembanding semula Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka perlu mencermati ketentuan Pasal 32 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

(1) Sertipikat 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 hak yang bersangkutan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 PP 24/1997 di atas, maka sertifikat adalah bukti penguasaan atas suatu bidang tanah yang sah;

- b) Bahwa selanjutnya Terbanding semula Tergugat telah membedah bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh



Pembanding semula Penggugat di dalam kesimpulan yang didalilkan telah menguatkan dalil-dalil gugatan sebagai berikut:

- Bahwa bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7 tidak menunjuk apakah Fransiskus Lakat adalah pemilik objek sengketa *a quo*. Bahwa bukti P.2 s/d P.6 merupakan bukti ketetapan Ipeda (sekarang PBB) yang tidak diakui sebagai bukti kepemilikan meskipun nama Fransiskus Lakat tertera sebagai subjek hukum yang telah membayar pajak atas tanah tersebut. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960, tanggal 03 Februari 1960 Surat "*Petuk Pajak Bumi (sekarang PBB Pajak Bumi Dan Bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat Pajak Bumi Bangunan tersebut*". Sedangkan bukti P.7 yang merupakan bukti silsilah Keturunan Manggoel Lakat menjelaskan terkait sila-sila keturunan dan tidak ada kaitannya dengan objek sengketa *a quo*. Bahwa dewasa ini bukti Silsilah Keturunan memang menjadi senjata bagi para pencari keadilan di Kota Kupang khususnya dan Provinsi NTT pada umumnya untuk mengajukan gugatan perdata dengan objek sengketa tanah. Hal ini merupakan suatu ironi jika kemudian bukti yang sejatinya masih memerlukan pembuktian lebih lanjut ini kemudian dipertimbangkan sebagai bukti yang sah dan meyakinkan untuk mengabulkan suatu gugatan. Berdasarkan fakta telah yang diuraikan di atas, maka jelas bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya;
- Bahwa selanjutnya menjadi pertanyaan, apakah keterangan saksi-saksi Pembanding/dahulu Penggugat telah membentuk alat bukti/telah menguatkan dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat?
 - Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat menjelaskan tentang keberadaan objek sengketa dan menyatakan objek sengketa adalah milik Fransiskus Lakat karena pernah menggarap di atas objek sengketa namun demikian tidak ada satupun saksi yang melihat dan/atau mengetahui apakah Fransiskus Lakat



memiliki alas hak atas objek sengketa. Keterangan ini jika dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat bersesuaian karena tidak ada satupun bukti yang menyatakan Fransiskus Lakat adalah pemilik objek sengketa *a quo*;

- Bahwa saksi Vilianus Atolo dan Anektus Boys menerangkan bahwa tanah milik mereka yang telah diterbitkan sertifikat berbatasan dengan tanah Pemerintah Provinsi NTT/objek sengketa *a quo* dan tidak ada yang berbatasan dengan tanah milik Fransiskus Lakat;
 - Bahwa objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat a.n. Pemerintah Provinsi NTT;
 - Berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dapat disimpulkan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya. Malah keterangan saksi Vilianus Atolo dan Anektus Boys mengakui tanah milik mereka yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik berbatasan langsung dengan tanah milik Pemerintah Provinsi NTT/objek sengketa *a quo*;
4. Bahwa Terbanding semula Tergugat telah mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya, bahwa tidak benar seluruh bukti yang diajukan adalah fotocopy, karena faktanya bukti sertifikat disandingkan dengan aslinya. Bahwa selain itu terhadap bukti-bukti fotokopi sepanjang dapat dijelaskan oleh saksi dan didukung oleh alat bukti yang lain maka dapat diterima sebagai alat bukti yang sah. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 menyatakan: *Fotokopi suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan pengadilan perdata untuk digunakan sebagai "alat bukti surat". Ternyata fotokopi surat tersebut tidak disertai "surat aslinya" untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya. Dalam keadaan yang demikian ini, maka "fotokopi surat" tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai "alat bukti yang sah" dalam persidangan pengadilan;*



5. Bahwa dari keseluruhan bantahan tersebut di atas, Terbanding semula Tergugat memohon kepada Judex Facti Tingkat Banding untuk mempertimbangkan fakta-fakta lain yang muncul dalam pemeriksaan perkara *a quo* yang tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti Tingkat Pertama, antara lain:

a) Tentang Gugatan Daluwarsa

Bahwa dalil Terbanding semula Tergugat mengenai gugatan daluwarsa yang telah memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dan apakah gugatan masih dalam kurun waktu yang disyaratkan oleh undang-undang, maka Terbanding semula Tergugat akan menyampaikan fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa dasar penguasaan Terbanding semula Tergugat atas objek sengketa *a quo* adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 581/1989 a.n. Pemerintah Provinsi NTT. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan Sertipikat 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 hak yang bersangkutan. Oleh karena sifatnya sebagai alat pembuktian yang kuat, maka perlindungan hukum kepada subjek pemegang hak/sertifikat mutlak diberikan oleh Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1967 BW “semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus atau daluwarsa setelah lampau 30 tahun”;
- Dipertegas lagi dalam RvJ Jakarta 13 Januari 1939 ,T 150 hal 241, “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa ada gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hukum. Jo. RVJ Jakarta 12 Januari 1940 T.154 hal, 269, “Seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya harus mendapat perlindungan hukum, serta tidak ada kewajiban untuk membuktikan bahwa Tergugat berhak atau tidak;
- Hal ini juga ditegaskan dalam berbagai Yurisprudensi antara lain:
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958, “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtverwerking)”;
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976, “Seandainya memang Penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyatannya bahwa Tergugat-Tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtverwerking) ”Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechthebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”;
- Bahwa penguasaan Terbanding semula Tergugat atas objek sengketa dilakukan dengan itikad baik dan diperuntukan bagi kepentingan umum dan sepanjang waktu itu tidak ada

Halaman 14 dari 18 Putusan Nomor 138/PDT/2021/PT KPG



keberatan dari siapapun termasuk dari Fransiskus Lakat atau pihak-pihak yang berkepentingan atas objek sengketa. Dengan memperhatikan fakta-fakta hukum yang muncul dalam pemeriksaan perkara *a quo* pada Pengadilan Tingkat I (gugatan, replik, bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi) dan menyandingkannya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan berbagai Yurisprudensi di atas, maka sudah sepatutnya bagi Judex Facti Tingkat Banding untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat karena telah lampau waktu/daluwarsa;

- b) Fakta lain yang tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti Tingkat Pertama yakni, terkait dengan luas objek sengketa yang berdampak pada kaburnya gugatan. Luas objek sengketa berdasarkan gugatan adalah 20.000 M² sedangkan fakta yang muncul dalam pemeriksaan setempat dan bukti-bukti Terbanding/dahulu Tergugat sisah tanah setelah dilakukan hibah kepada LL Dikti, BNN dan Korem adalah seluas 19.830 M² (Bukti T.6). berdasarkan fakta di atas, maka jelas bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat kabur baik luas dan batas-batasnya sehingga patut untuk menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil bantahan yang telah disampaikan oleh Terbanding semula Tergugat dalam Kontra Memori Banding di atas, maka dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg di Tingkat Banding agar mempertimbangkan seluruh dalil-dalil bantahan ini dan selanjutnya memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg;
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding semula Penggugat;

Atau:

Mohon putusan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Membaca Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 16 Agustus 2021, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa telah



menyerahkan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat pada hari Senin, tanggal 16 Agustus 2021;

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (*Inzage*) kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat masing-masing tertanggal 21 Juli 2021, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa telah memberitahukan Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Terbanding semula Tergugat untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan memeriksa berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 22 Juni 2021, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Terbanding semula Tergugat telah menguasai obyek sengketa selama kira-kira 31 tahun lamanya;

Bahwa Terbanding semula Tergugat telah pula memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 581/1989;

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020, tanggal 18 Desember 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tugas Bagi Peradilan, pada huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata, seharusnya Badan Pertanahan Nasional in casu Kantor Pertanahan Kota Kupang ikut digugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 22 Juni 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan RBg Stb. Nomor 1947/227 (Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura), khususnya Pasal 199 s.d. Pasal 205 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 22 Juni 2021 Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Selasa, tanggal 21 September 2021 oleh kami Oloan Harianja, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, H. Jauhari, S.H., M.H. dan I Wayan Sosiawan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding, berdasarkan penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 138/PDT/2021/PT KPG, tanggal 13 Agustus 2021, putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada pada hari Kamis, tanggal 23 September 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Desberseky Tanaem, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. Jauhari, S.H., M.H.

Oloan Harianja, S.H., M.H.

I Wayan Sosiawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Desberseky Tanaem

Perincian biaya perkara:

- Meterai : Rp10.000,00
- Redaksi Putusan : Rp10.000,00
- Biaya Proses Lainnya : Rp130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

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)