



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 36/Pdt.G/2021/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:

**MARSEL BERE SORO** Jenis kelamin laki-laki, warga negara Indonesia, tempat lahir Weraihenek, tanggal lahir 31 Desember 1965, agama Katolik, pekerjaan petani, tempat tinggal di Dusun Nera RT 012 RW 006 Desa Fatuketi Kecamatan Kakuluk Mesak Kabupaten Belu sebagai penggugat satu selanjutnya disebut PENGGUGAT I;

**MARTINA KAI USU** Jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, tempat lahir Weraihenek, tanggal lahir 10 Maret 1974, agama Katolik, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal di Jalan Nai Buti (RT 06A) RT 006 RW 002 Kelurahan Manumutin Kecamatan Kota Atambua Kabupaten Belu sebagai penggugat dua selanjutnya disebut PENGGUGAT II;

**MARIANUS MAU PELU** Jenis kelamin laki-laki, warga negara Indonesia, tempat lahir Kopan, tanggal lahir 06 Maret 1975, agama Katolik, pekerjaan petani, tempat tinggal di Fatubesi RT 010 RW 006 Desa Sadi Kecamatan Tasifeto Timur Kabupaten Belu sebagai penggugat tiga selanjutnya disebut PENGGUGAT III;

**MARKUS BERE MAU** Jenis kelamin laki-laki, warga negara Indonesia, tempat lahir Sadi, tanggal lahir 18 Mei 1982, agama Katolik, pekerjaan buruh nelayan, tempat tinggal di Dusun Fatuluka RT 004 RW 002 Desa Jenilu Kecamatan Kakuluk Mesak Kabupaten Belu sebagai penggugat empat selanjutnya disebut PENGGUGAT IV;

**PETRUS MAU PELUN** Jenis kelamin laki-laki, warga negara Indonesia, tempat lahir Weraihenek, tanggal lahir 12 Juli 1961, agama Katolik, pekerjaan PNS, tempat tinggal di Dusun Nera RT 011 RW 005 Desa Fatuketi Kecamatan

Halaman 1 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kakuluk Mesak Kabupaten Belu sebagai penggugat lima selanjutnya disebut PENGUGAT V;

**BLANDINA BUI** Jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, tempat lahir Weraihenek, tanggal lahir 01 Juli 1962, agama Katolik, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal di Weraihenek RT 004 RW 002 Desa Kabuna Kecamatan Kakuluk Mesak Kabupaten Belu sebagai penggugat tujuh selanjutnya disebut PENGUGAT VI;

dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada Helio Monin De Araujo, S.H dan Ferdinandus Ba,e, SH Advokad yang beralamat di Torondo, Kantor Advokat Helio Moniz De araujo dan Rekan, Jalan Merdeka No.40, Pasar Lama, RT.011, RW.004, Kelurahan Atambua, Kecamatan Atambua Kota Atambua, Kabupaten Belu, yang dalam hal ini bertindak selaku Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua dengan Nomor Register: 115/HK.02/SK/VIII/2021/PN.ATB, tertanggal 12 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Penggugat;

Lawan:

**GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Raya Eltari No. 52 Oebobo Kupang sebagai tergugat satu selanjutnya disebut TERGUGAT I, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alexon Lumba, SH, M.Hum (Plt.Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur), Lukas N. Mau, SH (Kepala Bagian Bantuan Hukum pada Biro Hukum Setda Provinsi NTT), Drs.Yoseph Florinaus Napal, MA (Sekretaris pada Badan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur), Drs.Dominikus D. Payong, MA (Kepala Bidang Pemamfaatan, Pemindahtanganan dan Pengamanan Aset pada Badan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur), Fideon G. Siokain, SH (Kapala Sub Bagian Litigasi pada Biro

Halaman 2 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur) dan Youla Y. Wangania, SH (Staf pada Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur) yang beralamat di Jalan El Tari No.52 Kuapang, yang dalam hal ini bertindak selaku Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua dengan Nomor Register: 128/HK.02/SK/VIII/2021/PN.ATB, tertanggal 30 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**BUPATI BELU**, Berkedudukan di Jalan Eltari No. 1 Kelurahan Umanen Kecamatan Atambua Barat Kabupaten Belu sebagai tergugat dua selanjutnya disebut TERGUGAT II, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanis Atok, SH (Kasubag Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Belu) yang beralamat di Tala-Atambua, yang dalam hal ini bertindak selaku Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua dengan Nomor Register: 129/HK.02/SK/VIII/2021/PN.ATB, tertanggal 30 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Tergugat II;

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BELU**, Berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Belu di Jalan Adam Malik Kelurahan Beirafu Kecamatan Atambua Barat Kabupaten Belu, selanjutnya disebut TERGUGAT III, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fracisko De Araujo, S.H (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa), Nur Asiah, S.H (Analisis Hukum Pertanahan), Agustinus Origenes Djobo, S.H (Staf PPS Kantor Pertanahan Kabupaten Belu) dan Trisni Diah Marfungatun, S.E (Staf PPS Kantor Pertanahan Kabupaten Belu) yang beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten, Jalan Adam Malik, Atambua, yang dalam hal ini bertindak selaku Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 3 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



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 12 Agustus 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua pada tanggal 13 Agustus 2021 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa mulanya Zakarias Mau Kura (Alm) kawin dengan Sicilia Kai Mesa (Almh) dan dari perkawinan tersebut lahir:

1) anak pertama **Kristina Kai Bui** (almh) melahirkan Theresia Abu Mali (Almh) melahirkan Marta Farida Mau Dobe (ada di Sumba), Novri Mau Dobe (ada di Maliana Timor Leste), Markus Soni Mau Dobe; Marsel Bere Soro (Penggugat I); Martina Kai Usu (Penggugat II); Agustina Noi; Emanuel Lelo Bere; dan Rosalinda Bui Rika (ada di Palembang);

2) anak kedua **Helena Kai Buti** (almh) melahirkan Maria Magdalena Bere; Marianus Mau Pelu (Penggugat III); Agustina Bui Kau (di Kalimantan); Paulus Hali Talo (di Surabaya); Markus Bere Mau (Penggugat IV), Yolenta Mau;

3) anak ketiga **Florentina Dau Mau**;

4) anak keempat **Stanis Mau Bere**;

5) anak kelima **Blandina Bui** (Penggugat V);

6) anak keenam **Petrus Mau Pelun** (Penggugat VI);

2. Bahwa dengan demikian para Penggugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti dari Zakarias Mau Kura.

3. Bahwa para Penggugat memiliki kepentingan hukum atas sebidang tanah hak bersama sebagai warisan Zakarias Mau Kura, hak mana jatuh dalam penguasaan Tergugat I dan II secara bersama-sama dan sekaligus dengan objek yang sama sehingga merupakan penguasaan yang saling bertentangan antara keduanya, padahal Tergugat I dan II mengakui pemiliknya semula adalah Zakarias Mau Kura, yang menurut faktanya, Tergugat II dan I telah menguasai bidang tanah yang diakuinya sebagai milik Zakarias Mau Kura dengan tanpa memperoleh penyerahan hak dari Zakarias Mau Kura dan tanpa melalui cara-cara yang patut dan sah menurut hukum untuk mengalihkan hak dari Zakarias Mau Kura, selanjutnya Tergugat III menerbitkan sertifikat



hak pakai kepada Tergugat II untuk sebagian dan sebagian untuk para Penggugat dan ahli waris lainnya serta pihak ketiga yang memperoleh hak dari Zakarias Mau Kura atau para ahli warisnya sehingga antara satu dengan yang lainnya pun saling bertentangan, yang seharusnya Tergugat III hanya bisa menerbitkan sertifikat hak kepada salah satu pihak, sehingga kesemuanya itu merupakan suatu perbuatan atau kejadian yang bertentangan dengan hak-hak para Penggugat sebagai ahli waris dan ahli waris Pengganti Zakarias Mau Kura.

4. Bahwa mulanya sebidang tanah hak Zakarias Mau Kura dijadikan lahan kebun, sawah, dan tanaman keras berupa Jati terletak sebelumnya di Weraihenak Kecamatan Tasifeto kemudian Weraihenek kecamatan Tasifeto Barat kemudian Weraihenek Desa Kabuna Kecamatan Kakuluk Mesak sekarang Weraihenek/ Karantina-Haliwen Kelurahan Manumutin Kecamatan Kota Atambua depan Bandara A. A. Bere Talo Jalan Marsda Adisucipto jurusan Atambua-Sadi luas  $\pm$  69 ha.

5. Bahwa tahun 1963, Tergugat II melalui Dinas Peternakan Kabupaten Belu meminta kepada Zakarias Mau Kura, izin menggunakan lahan milik Zakarias Mau Kura seluas 15 ha untuk tempat karantina ternak (holding ground) terkait pengiriman sapi dari Atambua ke Kupang, yakni ke pabrik pengalengan daging sapi (*Cornet Beef*) milik ICAF di Naikoten Kupang. ICAF adalah hasil kerjasama Pemerintah Indonesia dengan Belanda dan mulai beroperasi tahun 1954.

6. Bahwa dalam rangka kerja sama dengan ICAF tersebut, Tergugat II melalui Dinas Peternakan Kabupaten Belu membangun 1 (satu) unit sumur kincir angin (windmill) dengan menara air di atas lokasi 15 ha tersebut.

7. Bahwa ICAF terakhir bubar sekitar tahun 1966. Setelah ICAF bubar, tanah Zakarias Mau Kura kembali kepada Zakarias Mau Kura.

8. Bahwa kemudian pada tahun 1968, PT. Sasando di Kupang mengajukan permohonan izin usaha peternakan sapi di Kabupaten Belu kepada Tergugat II. Menurut isi permohonannya, PT Sasando membutuhkan lahan milik pemerintah dengan Hak Guna Usaha (HGU) seluas 300 ha di lokasi Weraihenek untuk karantina sapi dan 1.000 ha di lokasi dataran Seo Desa Tasain Kecamatan Raimanuk untuk tempat pemeliharaan sapi, maka Tergugat II menerbitkan izin usaha dengan luas 150 ha di lokasi Weraihenek dan 500 ha di lokasi dataran Seo, kemudian berdasarkan izin Tergugat II, PT Sasando mengajukan





permohonan pengukuran lahan kepada Tergugat III, dan setelah dilakukan pengukuran lahan, diperoleh hasilnya seluas 91,6110 ha (916.110 m<sup>2</sup>) berupa lahan milik masyarakat di lokasi Weraihenek.

9. Bahwa oleh karena hasil pengukuran lahan menunjukkan adanya gambar situasi berupa rumah penduduk, lahan sawah, kandang sapi, dan lain-lain milik masyarakat, bukan lahan milik pemerintah sebagaimana permohonan PT. Sasando, maka PT Sasando pergi dengan meninggalkan berkas hasil pengukuran lahan menjadi arsip pada Tergugat III.

10. Bahwa Tahun 1971, Tergugat II melalui Dinas Peternakan Kabupaten Belu menyurati Tergugat III untuk mengambil alih lahan tanah seluas 91,6610 ha dari PT Sansando berdasarkan izin Tergugat II kepada PT Sasando dengan arsip hasil pengukuran lahan yang adapada Tergugat III untuk mengadakan sendiri usaha holding ground di atas lahan seluas 91,6610 ha tersebut.

11. Bahwa tahun 1973, Tergugat II melalui Dinas Peternakan Kabupaten Belu mulai melakukan usaha holding ground dengan menanam lamtoro dan lain-lain, sehingga timbul sengketa antara masyarakat yang memiliki hak atas lahan seluas 91,6610 ha di Weraihenek melawan Tergugat cq Dinas Peternakan Kabupaten Belu awal tahun 1980.

12. Bahwa oleh karena timbul perlawanan terhadap upaya Tergugat II melalui Dinas Peternakan Kabupaten Belu, antara tahun 1983 sampai 1985, Tergugat II turun tangan dengan melibatkan semua unsur mulai dari tokoh masyarakat, kepala desa, camat, Kapolres, Dandim, dan lain-lain sehingga Zakarias Mau Kura dan keluarga menghadapi banyak tekanan dan intimidasi selama tahun 1983 sampai 1985 tersebut.

13. Bahwa di antara tahun 1983 – 1985 tersebut, pada tahun 1984, Tergugat II memanggil masyarakat dan Zakarias Mau Kura serta keluarga yang memiliki hak atas lahan seluas 91,6110 ha di lokasi Weraihenek menghadap kepada Tergugat II lalu Tergugat II memberikan arahan untuk lahan seluas 91,6110 ha di lokasi Weraihenek, yang bagian sebelah timur diberikan kepada kepada Kornelis Asa Bere, Therensius Bau Dasi, Plipus Bere, Emanuel Tailoko, Markus Bili Mau, Donatus Bere Mali, Yohanes Bere Tai, Petrus Bere Lelo, Martinus Mau K., dan Antonius Loe, sedangkan lahan hak Zakarias Mau Kura yang ± 69 ha, seluas ± 46,3 ha tetap Tergugat II pakai untuk usaha holding ground karena telah



berdiri bangunan-bangunan berupa sumur kincir angin dengan menara air, rumah potong hewan, dan tempat timbangan sapi.

14. Bahwa tahun 1985, setelah Tergugat II mengembalikan beberapa bagian lahan milik masyarakat kembali kepada masyarakat, Tergugat II memperbaharui GS semula yang luasnya 91,6110 ha atas nama PT. Sasando dengan menyesuaikan ukurannya menjadi  $\pm 46,3$  ha atas nama usaha "holding ground".

15. Bahwa sejak tahun 1973 hingga 1985 dan sesudahnya, meskipun di bawahtindakan teror, intimidasi, ancaman, pengrusakan rumah, pengusiran, larangan, akan tetapi Zakarias Mau Kura bersama keluarga tetap bertahan dengan terus tinggal di atas lahan tanahnya sampai sekarang secara terus-menerus sehingga telah terbit sertifikat hak untuk sebagian bidang tanah dalam lokasi seluas  $\pm 46,3$  ha tersebut atas nama para Penggugat dan para ahli waris lainnya serta pihak ketiga yang memperoleh hak dari Zakarias Mau Kura sendiri maupun para Penggugat serta ahli waris lainnya, sebaliknya juga dari lahan seluas  $\pm 46,3$  ha tersebut, seluas 19,5847 ha ( $195.847 \text{ m}^2$ ) telah bersertifikat Hak Pakai No. 15 Tahun 2011 Surat Ukur No. 13/ Manumutin/ 1998 atas nama Tergugat II, dan telah beralih fungsinya menjadi stadion olahraga, lahan SDN Haliwen dan lahan Galeri Tenun Dekranasda Kabupaten Belu.

16. Bahwa sampai pada simpul ini, lahan seluas 46,3 ha dikuasai oleh Tergugat I dan Zakarias Mau Kura/ para ahli waris dengan memiliki sertifikat tanah atas bagian masing-masing sebagaimana tersebut.

17. Bahwa kemudian, Tergugat I berencana untuk menghibahkan sebagian dari bidang tanah seluas 46,3 ha kepada 475 KK warga baru (eks Provinsi Timor Timur) yang menetapnya di atas lahan seluas 46,3 ha tersebut sejak eksodus tahun 1999 akibat pergolakan kemerdekaan Timor Timur dan kepada pihak gereja Katolik bahkan kepada Tergugat II sendiri. Tergugat I melalui Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah NTT kepada pers maupun kepada para Penggugat mengatakan bidang tanah hak Tergugat I adalah seluas 46,3 ha dan lokasinya meliputi stadion, rumah potong hewan, rumah-rumah milik para Penggugat dan pihak ketiga yang memperoleh hak dari Zakarias Mau Kura dan para Penggugat serta ahli waris lainnya juga meliputi bidang tanah yang ditempati oleh warga baru sejak tahun 1999 berdasarkan GS No. 1 Tahun 1985.



18. Bahwa dengan demikian Tergugat I maupun Tergugat II secara bersama-sama dan sekaligus mengklaim hak yang sama atas objek dengan letak dan luas yang sama dan sama-sama mencatatnya dalam aset daerah masing-masing atas bidang tanah hak Zakarias Mau Kura tersebut.

19. Bahwa dengan demikian yang merupakan tanah sengketa perkara ini adalah sebidang tanah terletak sebelumnya di Weraihenak Kecamatan Tasifeto kemudian Weraihenek kecamatan Tasifeto Barat kemudian Weraihenek Desa Kabuna Kecamatan Kakuluk Mesak sekarang Weraihenek/ Karantina-Haliwen Kelurahan Manumutin Kecamatan Kota Atambua tepatnya depan Bandara A. A. Bere Talo Jalan Marsda Adisucipto jurusan Atambua-Sadi luas  $\pm 46,3$  ha meliputi rumah tempat tinggal atas nama para Penggugat dan ahli waris Zakarias Mau Kura lainnya serta tanah dan rumah pihak ketiga yang memperoleh hak dari Zakarias Mau Kura dan para Penggugat serta ahli waris lainnya termasuk stadion olahragadan gedung SDN Haliwen serta Galeri Tenun Dekranasda Kabupaten Belu, satu unit bekas sumur kincir angin dengan menara air, rumah bekas tempat timbangan sapi, rumah bekas tempat potong hewan, rumah-rumah darurat warga baru (eks Provinsi Timor Timur), satu unit Kapela (Gereja Katolik) yang dibangun oleh warga baru, kuburan-kuburan dan lain-lain dengan batas-batas: sebelumnya sebagaimana GS No. 1 Tahun 1985 sekarang Utara dengan Jalan Raya Marsda Adisucipto jurusan Atambua-Sadi, Timur dengan jalan belakang Stadion Haliwen, dengan tanah milik Theresia Abu Mali, Dominggus Edu, Kris Hermanus, Alberto Leite, pihak Dealer Hasrat Abadi, Mario Martinus Mau Pelun, Alexander Ikun Mau, Yohanes Mau Buti, Gabriel Pota Mau, Aloysius Lay (UD Pertama), Siprianus Siga Mau, Selatan dengan jalan samping stadion Haliwen, pihak toko Istana Motor, Aloysius Lay, kali Talau dan persawahan, Barat dengan jalan, selanjutnya disebut -----  
TANAH SENGKETA;

20. Bahwa berdasarkan sebelumnya, Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dan sekaligus mengklaim hak atas tanah sengketa.

21. Bahwa hak antara Tergugat I dan Tergugat II masing-masing adalah kabur, sebagaimana yang menguasai tanah sengketa semula adalah Zakarias Mau Kura, yang menggunakan sebagian seluas 15 ha untuk keperluan karantina sapi sebelum dikirim ke ICAF di Kupang adalah Tergugat II, yang menerbitkan izin usaha kepada PT. Sasando

Halaman 8 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb





adalah Tergugat II seluas 150 ha, yang mengambil berkas hasil pengukuran lahan atas permohonan PT Sasando seluas 91,6110 ha adalah Tergugat II, yang pertama bersengketa dengan masyarakat yang memiliki hak bersama atas lahan seluas 91,6110 ha di Weraihenek adalah Tergugat II, yang memperbaharui luas lahan dari 91,6110 ha menjadi seluas 46,3 ha sebagaimana GS No. 1 Tahun 1985 adalah Tergugat II, yang memiliki Sertifikat Hak Pakai No. 15 Tahun 2011 adalah Tergugat II, yang membangun stadion di atas lahan bersertifikat adalah Tergugat II termasuk gedung SDN Haliwen dan gedung Galeri Tenun Dekranasda, sebaliknya yang berencana untuk menghibahkannya justru Tergugat I dan yang menerima hibahnya justru Tergugat II dan masyarakat warga baru (eks Provinsi Timor Timur) serta lembaga gereja Katolik, dengan demikian kabur dan saling bertentangan hak antara Tergugat I dan II atas tanah sengketa.

22. Bahwa Tergugat I dan II tidak memiliki penyerahan hak secara patut dan sah menurut hukum dari Zakarias Mau Kura.

23. Bahwa sesuai uraian sebelumnya, Zakarias Mau Kura tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I, yang terjadi Tergugat I melalui Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi NTT di hadapan para ahli waris pada tanggal 23 Maret 2021 sekitar pukul 11.00 Wita mengatakan bahwa Zakarias Mau Kura telah menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat I, apabila Zakarias Mau Kura masih hidup, bisa tanyakan kepada Zakarias Mau Kura, oleh karena orang tua (Zakarias Mau Kura) telah meninggal maka pihaknya minta para Penggugat sebagai ahli waris bisa menyerahkan tanah sengketa untuk diatur oleh Tergugat I dengan Tergugat I akan memperhatikan kepentingan para Penggugat seperti turut mendapat ukuran 500 m<sup>2</sup> per ahli waris yang tinggal di atas tanah sengketa, mengangkat tujuh ahli waris sebagai tenaga kontrak di Pemerintah Provinsi NTT, akan melibatkan para ahli waris Zakaria Mau Kura apabila ada program pemerintah di atas tanah sengketa, kemudian mengatakan lagi bahwa Tergugat I tidak pernah menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat II untuk membangun stadion dan rumah potong hewan, dan lain-lain di atas tanah sengketa.

24. Bahwa sesuai uraian di atas ini, maka Tergugat II tidak memiliki hak atas tanah sengketa berdasarkan keterangan Tergugat I, dan memang Tergugat II sejak semula tidak memiliki lahan sebagaimana izin



usaha holding ground kepada PT. Sasando seluas 500 ha di lokasi dataran Seo (km 249 sampai dengan km 253 samping kanan jalan Kupang- Atambua) Desa Tasain Kecamatan Raimanuk pada kenyataannya sejak semula hingga sekarang adalah milik masyarakat dan dari izin usaha seluas 150 ha di lokasi Weraihenek, hasil pengukurannya hanya ada lahan seluas  $\pm 91,6110$  ha berupa lahan milik masyarakat, yang mana pada kenyataannya dari lahan seluas  $\pm 91,6110$  ha, sebagian seluas  $\pm 21$  ha tetap menjadi milik masyarakat, yang  $\pm 69$  ha milik Zakarias Mau Kura, seluas 46,3 ha yang dikuasai Tergugat II menggunakan cara memaksa dan berdasarkan keputusan lisan secara sepihak untuk usaha holding ground sehingga menjadi sengketa di luar pengadilan hingga membawanya ke pengadilan sekarang, sedangkan Tergugat I sendiri sama sekali tidak memiliki riwayat hukum dengan tanah sengketa, maka Tergugat I maupun Tergugat II sama-sama tidak memiliki alas hak dan tidak memiliki penyerahan hak dari Zakarias Mau Kura sejak semula hingga sekarang.

25. Bahwa sesuai uraian di atas tentang hak penguasaan Tergugat I dan II adalah kabur dan tidak memiliki dasar perolehan hak secara patut dan sah menurut hukum dari Zakarias Mau Kura, maka menurut para Penggugat tindakan Tergugat I menghibahkan tanah sengketa kembali kepada Tergugat II dan pihak ketiga merupakan upaya menyelundupkan hukum menggunakan instrumen hibah dan instrumen surat keputusan sebagai kepala daerah dan tindakan Tergugat II menguasai dengan cara mengambil-alih dari PT Sasando sedangkan PT Sasando sendiri tidak pernah memiliki dan menguasai tanah sengketa, hanya memiliki izin usaha holding ground dari Tergugat II di atas tanah sengketa, maka penguasaan Tergugat I dan II secara bersama-sama dan sekaligus atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum sehingga perbuatan Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 15 Tahun 2011 atas nama Tergugat II adalah tindakandengan melanggar hak para Penggugat ;

ATAU

Oleh karena Tergugat I dan II menggunakan tanah sengketa sejak semula untuk keperluan holding ground (tempat karantina ternak) maka dengan Tergugat I menghibahkan tanah sengketa kepada pihak ketiga dan Tergugat II pun mendirikan stadion olahraga, gedung SDN Haliwen dan Galeri Tenun Dekranasda menunjukkan Tergugat I dan II sudah tidak

Halaman 10 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



menggunakan tanah sengketa sesuai peruntukannya semula untuk holding ground, oleh karena itu baik HGU atau hak pakai atau hak pengelolaan atau hak dengan nama lain untuk Tergugat I dan II atas tanah sengketa telah berakhir demi hukum dan sudah sepatutnya tanah sengketa kembali kepada Zakarias Mau Kura yang diakui sebagai pihak yang semula menguasai tanah sengketa dengan terus mempertahankan hak-haknya atas tanah sengketa sampai sekarang.

26. Bahwa pihak warga baru, pihak gereja, dan/ atau pihak lain sebagai pihak ketiga perkara ini tidak berbuat atau pasif dan belum beralih hak atas tanah sengketa dari Tergugat I secara sah dan sepenuhnya, dan para Penggugat pun tidak keberatan untuk pihak warga baru menempati tanah sengketa selama ini dengan pertimbangan kemanusiaan, sedangkan pihak ketiga yang memiliki hak atas tanah sengketa karena memperoleh dari Zakarias Mau Kura dan para Penggugat serta ahli waris lainnya, menurut para Penggugat tidak bertentangan dengan hak para Penggugat dan ahli waris lainnya, maka tentang para pihak perkara ini telah cukup demi peradilan yang sederhana, cepat dengan biaya ringan.

#### PERMOHONAN:

Atas dasar segala uraian dalam pokok gugatan di atas, perkenankanlah para Penggugat memohon, kiranya Pengadilan Negeri Atambua dapat menerima, memeriksa, dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris Zakarias Mau Kura yang memiliki kepentingan hukum dengan tanah sengketa;
3. Menyatakan tanah sengketa yang terletak sebelumnya di Weraihenak Kecamatan Tasifeto kemudian Weraihenek kecamatan Tasifeto Barat kemudian Weraihenek Desa Kabuna Kecamatan Kakuluk Mesak sekarang Weraihenek/ Karantina-Haliwen Kelurahan Manumutin Kecamatan Kota Atambua tepatnya depan Bandara A. A. Bere Talo Jalan Marsda Adisucipto jurusan Atambua-Sadi luas  $\pm 46,3$  ha meliputi rumah tempat tinggal atas nama para Penggugat dan ahli waris Zakarias Mau Kura lainnya serta tanah dan rumah pihak ketiga yang memperoleh hak dari Zakarias Mau Kura dan para Penggugat serta ahli waris lainnya termasuk stadion olahraga dan gedung SDN Haliwen serta Galeri Tenun Dekranasda Kabupaten Belu, satu unit bekas sumur kincir angin dengan menara air, rumah bekas tempat timbangan sapi, rumah bekas tempat

Halaman 11 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



potong hewan, rumah-rumah darurat warga baru (eks Provinsi Timor Timur), satu unit Kapela (Gereja Katolik) yang dibangun oleh warga baru, kuburan-kuburan dan lain-lain dengan batas-batas: sebelumnya sebagaimana GS No. 1 Tahun 1985 sekarang Utara dengan Jalan Raya Marsda Adisucipto jurusan Atambua-Sadi, Timur dengan jalan belakang Stadion Haliwen, dengan tanah milik Theresia Abu Mali, Dominggus Edu, Kris Hermanus, Alberto Leite, pihak Dealer Hasrat Abadi, Mario Martinus Mau Pelun, Alexander Ikun Mau, Yohanes Mau Buti, Gabriel Pota Mau, Aloysius Lay (UD Pertama), Siprianus Siga Mau, Selatan dengan jalan samping stadion Haliwen, pihak toko Istana Motor, Aloysius Lay, kali Talau dan persawahan, Barat dengan jalan adalah hak Zakarias Mau Kura untuk diwarisi oleh para ahli warisnya;

4. Menyatakan penguasaan Tergugat I dan II atas tanah sengketa adalah kabur dan tanpa alas perolehan hak secara patut dan sah menurut hukum oleh karena itu tidak sah;

5. Memulihkan hak-hak Zakarias Mau Kura atas tanah sengketa kembali kepada keadaan sebagaimana semula;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 15 Tahun 2011 Surat Ukur No. 13/ Manumutin/ 1998 atas nama Tergugat II adalah tidak sah;

7. Memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan Sertifikat Hak Pakai No. 15 Tahun 2011 Surat Ukur No. 13/ Manumutin/ 1998 atas nama Tergugat II;

8. Memerintahkan Tergugat I dan II untuk menghapus tanah sengketa dari daftar aset milik daerah masing-masing sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah sengketa kembali kepada Zakarias Mau Kura untuk diwarisi oleh para ahli warisnya yang sah, baik yang bertindak sebagai pihak Penggugat perkara ini maupun yang tidak, baik yang telah disebutkan maupun yang belum disebutkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini mulai berkekuatan hukum tetap;

10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

ATAU:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris Zakarias Mau Kura;

*Halaman 12 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb*



3. Menyatakan sebidang tanah terletak sebelumnya di Weraihenak Kecamatan Tasifeto kemudian Weraihenek kecamatan Tasifeto Barat kemudian Weraihenek Desa Kabuna Kecamatan Kakuluk Mesak sekarang Weraihenek/ Karantina-Haliwen Kelurahan Manumutin Kecamatan Kota Atambua tepatnya depan Bandara A. A. Bere Talo Jalan Marsda Adisucipto jurusan Atambua-Sadi luas  $\pm 46,3$  ha meliputi rumah tempat tinggal atas nama para Penggugat dan ahli waris Zakarias Mau Kura lainnya serta tanah dan rumah pihak ketiga yang memperoleh hak dari Zakarias Mau Kura dan para Penggugat serta ahli waris lainnya termasuk stadion olahraga dan gedung SDN Haliwen serta Galeri Tenun Dekranasda Kabupaten Belu, satu unit bekas sumur kincir angin dengan menara air, rumah bekas tempat timbangan sapi, rumah bekas tempat potong hewan, rumah-rumah darurat warga baru (eks Provinsi Timor Timur), satu unit Kapela (Gereja Katolik) yang dibangun oleh warga baru, kuburan-kuburan dan lain-lain dengan batas-batas: sebelumnya sebagaimana GS No. 1 Tahun 1985 sekarang Utara dengan Jalan Raya Marsda Adisucipto jurusan Atambua-Sadi, Timur dengan jalan belakang Stadion Haliwen, dengan tanah milik Theresia Abu Mali, Dominggus Edu, Kris Hermanus, Alberto Leite, pihak Dealer Hasrat Abadi, Mario Martinus Mau Pelun, Alexander Ikun Mau, Yohanes Mau Buti, Gabriel Pota Mau, Aloysius Lay (UD Pertama), Siprianus Siga Mau, Selatan dengan jalan samping stadion Haliwen, pihak toko Istana Motor, Aloysius Lay, kali Talau dan persawahan, Barat dengan jalan adalah hak Zakarias Mau Kura sejak semula yang dipakai oleh Tergugat I dan/ atau Tergugat II untuk kepentingan usaha holding ground;
4. Menyatakan Tergugat I dan II telah tidak menggunakan tanah sengketa sesuai maksud semula untuk holding ground oleh karena itu hak penguasaan baik hak guna usaha, hak pengelolaan, hak pakai atau dengan nama lain apapun untuk Tergugat I dan II secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri telah berakhir demi hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 15 Tahun 2011 Surat Ukur No. 13/ Manumutin/ 1998 atas nama Tergugat II tidak berlaku lagi sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;
6. Memerintahkan Tergugat III untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai No. 15 Tahun 2011 Surat Ukur No. 13/ Manumutin/ 1998 atas nama Tergugat II dan menyatakannya sudah tidak berlaku lagi;

Halaman 13 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb





7. Memulihkan hak-hak Zakarias Mau Kura atas tanah sengketa kembali kepada keadaan sebagaimana semula;
8. Memerintahkan Tergugat I dan II untuk menghapus tanah sengketa dari daftar aset milik daerah masing-masing terhitung mulai putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan tanah sengketa kembali kepada Zakarias Mau Kura untuk diwarisi oleh para ahli warisnya yang sah, baik yang bertindak sebagai pihak Penggugat perkara ini maupun yang tidak, baik yang telah disebutkan maupun yang belum disebutkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini mulai berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

ATAU

Yang sebaik-baiknya dan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir bersama kuasanya serta Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir masing-masing bersama Kuasa Hukumnya;

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 Decky Arianto Safe Nitbani, S.H, M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Atambua, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

#### **A. DALAM EKSEPSI**

##### **I. Tentang Gugatan Kabur/Obscuur Libel**

Bahwa gugatan Penggugat kabur karena luas objek sengketa yang menjadi milik para Penggugat yang berada dalam penguasaan Tergugat I tidak disebutkan secara pasti, bahwa merujuk pada Posita Gugatan angka 24 halaman 9, para Penggugat mendalilkan hasil pengukuran lahan untuk kepentingan PT. Sasando adalah seluas  $\pm 91,6119$  Ha, sebagian selus  $\pm 21$  Ha

*Halaman 14 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb*



tetap menjadi milik masyarakat, yang seluas ± 69 Ha milik Zakarias Mau Kura, seluas ± 46,3 Ha dikuasai Tergugat II. Dengan demikian, maka menjadi pertanyaan Tergugat I "Berapa luas dan batas-batas objek sengketa yang dikuasai oleh Para Penggugat?. Oleh karena luas dan batas-batas obyek sengketa yang merupakan syarat formil sahnya sebuah gugatan tidak jelas atau kabur maka sudah sepatutnya Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I di atas serta untuk memenuhi asas Peradilan Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan maka dimohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, dan memutus dalam Putusan Sela yang sekaligus berfungsi sebagai Putusan Akhir dengan bunyi amar Putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima;
3. Menyatakan Putusan Sela ini juga berlaku sebagai Putusan Akhir.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Jawaban dan bantahan Tergugat I dalam Pokok Perkara ini merupakan satu-kesatuan baik secara mutatis mutandis dengan Eksepsi yang telah diuraikan di atas. Tergugat I tidak menjawab dan membantah satu persatu nomor urut dari gugatan Penggugat, akan tetapi diacak dan tidak berdasarkan nomor urut gugatan. Terhadap nomor urut yang tidak dibutuhkan dan tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I, tidak perlu ditanggapi. Terhadap nomor urut yang tidak ditanggapi dan/atau tidak dibantah, mohon dibatalkan demi hukum, agar dapat tercapainya penyelesaian perkara yang sederhana, cepat dan biaya ringan berdasarkan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor: 14/1970 jo. Nomor 35/1999 jo. Nomor 4 Tahun 2010:

1. Bahwa setelah mempelajari Gugatan para Penggugat, Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan kecuali terhadap apa yang diakui kebenarannya berdasarkan hukum oleh Tergugat I. lebih jauh dalil-dalil gugatan para Penggugat adalah dalil-dalil yang berulang yang sama maksud dan tujuannya. Bahwa bantahan Tergugat I dalam Pokok Perkara ini secara Ekspisit dan Implisit telah membantah seluruh dalil Gugatan para Penggugat;
2. Bahwa dalil Penggugat angka 3 s/d 5 halaman 3 s/d halaman 4, yang intinya menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek

*Halaman 15 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb*



sengketa secara pewarisan turun-temurun. Terhadap dalil ini Tergugat I menolak dengan tegas dan menyatakan para Penggugat tidak memiliki kepentingan Hukum dan/atau Kedudukan Hukum sebagai subjek hukum yang berhak mengajukan gugatan berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:

2.1. Bahwa tidak benar para Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa *a quo* berdasarkan pewarisan dari Zakarias Mau Kura karena faktanya tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah berasal dari tanah Negara. Hal ini dikuatkan dengan Surat Risalah Team Peneliti Tanah Nomor: 7/HHT/BPN/Bel/1998 tanggal 22 April 1998 yang meneliti tanah Negara seluas  $\pm 19.5874$  M2 yang terletak di Kelurahan Manumutin, Kecamatan Kota Atambua Kabupaten Belu;

2.2. Bahwa jauh sebelum itu pada Tahun 1963 Na'l Djemilu (IG Parera) telah menyerahkan tanah seluas 15,6376 Ha yang terletak di Kampung Raihenek, Kecamatan Tasifeto Barat kepada Pemerintah Kabupaten Belu yang kemudian dikelola oleh Dinas Kehewan Daerah Tk. II Belu yang diperuntukan bagi *Holding Ground* (penampungan ternak);

2.3. Bahwa fakta lain yang tidak terbantahkan yakni laporan Kepala Desa Kabuna Nomor: 40/Pem.021.1/Kbn/83 tanggal 24 Februari 1983 kepada Kepala Dinas Peternakan Dati II. Belu perihal Laporan Rahasia tentang Semakin Keras Kegiatan Pemagaran Proyek Peternakan dengan Kawat Berduri di lokasi Dinas Peternakan yang dilakukan oleh Zakarias Mau Kura, dkk atau dengan kata lain Zakarias Mau Kura, dkk sering mengganggu pelaksanaan proyek pembibitan makanan ternak di lokasi tersebut sebagaimana yang dilaporkan oleh petugas proyek pembibitan makanan ternak di Haliwen tertanggal 29 November 1986 dan laporan tanggal 28 Mei 1987 yang dilakukan oleh Zakarias Mau Kura, dkk, sehingga klaim kepemilikan objek sengketa *a quo* oleh para Penggugat adalah tidak berdasar karena faktanya keberadaan Zakarias Mau Kura menempati objek sengketa *a quo* tanpa alas hak yang sah;

2.4. Bahwa dalil yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II mengakui Zakarias Mau Kura adalah pemilik objek sengketa *a quo* dan Tergugat II meminta kepada Zakarias Mau Kura untuk

Halaman 16 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



menggugurkan lahan miliknya seluas 15 Ha untuk kepentingan karantina ternak adalah dalil yang mengada- ada karena objek sengketa adalah tanah negara;

2.5. Bahwa Azas dasar dalam hukum acara Perdata adalah azas *point d'interet point d'action*, yang berarti bahwa barangsiapa yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan gugatan sedangkan Para Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak kepemilikan atas tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait pertanahan, sehingga Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa *a quo* dan akan Tergugat I buktikan dalam persidangan dengan agenda pembuktian;

2.6. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa *a quo* maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan/atau *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* oleh karena itu patutlah Majelis Hakim Menolak Gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

2.7. Bahwa dalil Penggugat angka 17 dan 26 halaman 6 s/d halaman 10, yang pada intinya menyatakan Tergugat I menghibahkan tanah milik Zakarias Mau Kura kepada 475 KK warga baru, kepada Gereja Katolik dan juga kepada Tergugat II adalah tindakan penyelundupan hukum atau tindakan Tergugat I tanpa dasar hukum yang kuat, dibantah sebagai berikut:

2.8. Sebagaimana yang telah diuraikan dalam bantahan angka 1 di atas, bahwa hibah yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah karena objek yang dihibahkan adalah tanah Negara yang berada dalam penguasaan Tergugat I. Bahwa Dasar Penguasaan Tergugat I di atas obyek sengketa berasal dari Penyerahan Pengalihan Personil, Pendanaan, Sarana/Prasarana Dan Dokumen (P3D) Kementerian/Departemen Pertanian (Instansi Vertikal) sebagai akibat Pelaksanaan Otonomi Daerah dan tercatat dalam Daftar Barang Milik Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur serta Daftar Barang Pengguna Dinas Peternakan Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan:

- a. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah;

Halaman 17 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



- b. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah Dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2001 Tentang Pengamanan dan Pengalihan Barang Milik/Kekayaan Negara dari Pemerintah Pusat Kepada Pemerintah Daerah dalam rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah;
- d. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 55 / KMK.03 / 2001 Tentang Tata Cara Pengamanan, Penghapusan Dan Pengalihan Barang Milik/Kekayaan Negara Dari Pemerintah Pusat Kepada Pemerintah Daerah Dalam Rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah.

Sehingga Tanah Obyek Sengketa seluas  $\pm$  46,300 Ha tersebut Kewenangan Kepemilikan dan Pengelolaannya diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur yang kemudian sebagian dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Belu untuk pembangunan fasilitas umum berupa Stadion Mini, SDN Haliwen dan Gedung Dekranasda.

Bahwa asal usul tanah obyek sengketa merupakan Penyerahan Dari Na'i Jenilu Tanggal 27 Desember 1963 seluas 15,6376 Ha dengan batas-batas:Utara dengan Jalan Atambua-Sadi, Selatan dengan Sungai Talau, Barat dengan Tanah Milik Kenaian Lidak dan Timur dengan Desa Raihenek.

Bahwa Selanjutnya,  $\pm$  30,6624 Ha berasal dari Tanah Milik Kenaian Lidak yang di sebelah timurnya berbatasan langsung dengan Tanah Milik Kenaian Jenilu yang diserahkan kepada Menteri Pertanian dan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.

**2.1.** dan diperuntukan bagi pengembangan peternakan di Kabupaten Belu. Terhadap penguasaan Tergugat I tersebut tidak terdapat keberatan dari siapapun termasuk oleh Zakarias Mau Kura atau para Penggugat;

**2.2.** Bahwa untuk menilai apakah perbuatan Tergugat I yang telah menghibahkan tanah objek sengketa kepada pihak-pihak yang disebutkan dalam dalil Gugatan adalah tindakan penyelundupan hukum, maka pertama-tama para Penggugat harus membuktikan apa dasar klaim para Penggugat atas objek sengketa? Karena faktanya tidak terdapat kepemilikan orang-perorang/masyarakat di atas tanah objek sengketa *a quo* termasuk milik Zakarias Mau Kura, melainkan para okupan yang dengan cara kekerasan dan pengancaman untuk menempati objek tersebut, salah satu okupan adalah Zakarias Mau

*Halaman 18 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb*





Kura ayah para Penggugat. Fakta lain adalah Zakarias Mau Kura bukanlah penduduk asli di Desa tersebut melainkan warga pendatang dari Desa lain. Dalil ini dapat Tergugat I buktikan dalam sidang dengan agenda Pembuktian;

**2.3.** Untuk menyatakan suatu Perbuatan merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka syaratnya adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

*Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:*

- Ada perbuatan melawan hukum;
- Ada kesalahan;
- Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- Ada kerugian.

Bahwa setelah mencermati ketentuan Pasal 1365 dan fakta-fakta yang ada ternyata Penggugat bukanlah pemilik/ahli waris yang sah dari objek sengketa karena dasar penguasaan Tergugat I atas objek sengketa *a quo* berasal dari tanah negara, sebagaimana tertera di dalam Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor: 21/HGU/BPN/93 tanggal 6 September 1993. Bahwa dengan demikian, Tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I terhadap kepentingan para Penggugat maupun 'kewajiban-kewajiban lainnya yang didalilkan dalam Petitum Gugatan.

**2.4.** Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek yang letak dan luas yang sama sekaligus mengklaim hak atas objek sengketa adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dan juga penguasaan Tergugat I atas objek sengketa adalah kabur adalah dalil yang tidak berdasar hukum, karena objek sengketa *a quo* telah tercatat dengan jelas dalam daftar inventaris barang milik daerah Pemerintah Provinsi NTT sedangkan Tergugat II mencatat apa yang menjadi penguasaannya sehingga dengan demikian tidak terdapat tumpang-tindih hak antara Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa *a quo* karena objek sengketa berada dalam penguasaan Tergugat I sedangkan Tergugat II

*Halaman 19 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb*



mengelola apa yang menjadi haknya yakni Stadion Mini, SDN Haliwen dan Gedung Dekranasda;

**2.5.** Bahwa Posita Gugatan angka 22 adalah dalil yang mengada-ada karena faktanya Zakarias Mau Kura bukanlah orang yang memiliki dan/atau menguasai objek sengketa *a quo* sehingga dalam kapasitas apa Zakarias Mau Kura harus melakukan pelepasan hak kepada Tergugat I?;

**2.6.** Berdasarkan dalil-dalil bantahan di atas, maka disimpulkan bahwa Penguasaan Tergugat I atas objek sengketa dan hibah yang dilakukan adalah sah karena objek sengketa *a quo* adalah tanah Negara yang dikuasai oleh Tergugat I sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak dalil-dalil gugatan ini.

Majelis Hakim Yang Terhormat,

Bahwa penguasaan Tergugat I atas objek sengketa telah berlangsung lebih dari 30 tahun lamanya, sedangkan selama penguasaan tersebut tidak terdapat keberatan dari pihak manapun termasuk dari para Penggugat. Bahwa penguasaan dengan itikad baik haruslah mendapat perlindungan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam berbagai ketentuan maupun Jurisprudensi sebagai berikut:

**1. Pasal 1967 BW** "*semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus atau daluwarsa setelah lampau 30 tahun*". **Hal mana diperkuat 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 atau (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*".

Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan, Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi 1997, No. 59 menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara

Halaman 20 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan, Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1),

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

Hal ini kemudian ditegaskan juga dalam:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975, *".... mereka yang telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 Tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dianggap telah memperoleh Hak milik atas sawah sengketa"*;
- 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, kenyataannya 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

Halaman 21 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



*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 berdasarkan Dalil-Dalil Bantahan sebagaimana tersebut dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, maka dengan ini Tergugat I, memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Atb untuk menjatuhkan Putusan Dengan Amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Eksepsi dan Jawaban ini disampaikan dan mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

**II. Tentang Gugatan Kabur/Obscuur Libel**

Bahwa gugatan Penggugat kabur karena luas objek sengketa yang menjadi milik para Penggugat yang berada dalam penguasaan Tergugat II tidak disebutkan secara pasti, bahwa merujuk pada Posita Gugatan angka 24 halaman 9, para Penggugat mendalilkan hasil pengukuran lahan untuk kepentingan PT. Sasando adalah seluas  $\pm 91,6119$  Ha, sebagian selus  $\pm 21$  Ha tetap menjadi milik masyarakat, yang seluas  $\pm 69$  Ha milik Zakarias Mau Kura, seluas  $\pm 46,3$  Ha dikuasai Tergugat II. Dengan demikian, maka menjadi pertanyaan Tergugat II “Berapa luas dan batas-batas objek sengketa yang dikuasai oleh Para Penggugat?. Oleh karena luas dan batas-batas obyek sengketa yang merupakan syarat formil sahnya sebuah gugatan tidak jelas atau kabur maka sudah sepatutnya Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II di atas serta untuk memenuhi asas Peradilan Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan maka dimohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar

Halaman 22 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Atb



berkenan mengabulkan Eksepsi Tergugat II, dan memutus dalam Putusan Sela yang sekaligus berfungsi sebagai Putusan Akhir dengan bunyi amar Putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima;
3. Menyatakan Putusan Sela ini juga berlaku sebagai Putusan Akhir.

**C. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Jawaban dan bantahan Tergugat II dalam Pokok Perkara ini merupakan satu-kesatuan baik secara mutatis mutandis dengan Eksepsi yang telah diuraikan di atas. Tergugat II tidak menjawab dan membantah satu persatu nomor urut dari gugatan Penggugat, akan tetapi diacak dan tidak berdasarkan nomor urut gugatan. Terhadap nomor urut yang tidak dibutuhkan dan tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat II, tidak perlu ditanggapi. Terhadap nomor urut yang tidak ditanggapi dan/atau tidak dibantah, mohon dibatalkan demi hukum, agar dapat tercapainya penyelesaian perkara yang sederhana, cepat dan biaya ringan berdasarkan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor: 14/1970 jo. Nomor 35/1999 jo. Nomor 4 Tahun 2010:

1. Bahwa setelah mempelajari Gugatan para Penggugat, Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan kecuali terhadap apa yang diakui kebenarannya berdasarkan hukum oleh Tergugat II. lebih jauh dalil-dalil gugatan para Penggugat adalah dalil-dalil yang berulang yang sama maksud dan tujuannya. Bahwa bantahan Tergugat I dalam Pokok Perkara ini secara Ekspisit dan Implisit telah membantah seluruh dalil Gugatan para Penggugat;
2. Bahwa dalil Penggugat angka 3 s/d 5 halaman 3 s/d halaman 4, yang intinya menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa secara pewarisan turun-temurun. Terhadap dalil ini Tergugat II menolak dengan tegas dan menyatakan para Penggugat tidak memiliki kepentingan Hukum dan/atau Kedudukan Hukum sebagai subjek hukum yang berhak mengajukan gugatan berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:
  - 2.1. Bahwa tidak benar para Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa *a quo* berdasarkan pewarisan dari Zakarias Mau Kura karena faktanya tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat II adalah berasal dari tanah Negara. Hal ini dikuatkan

*Halaman 23 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb*





dengan Surat Risalah Team Peneliti Tanah Nomor: 7/HHT/BPN/Bel/1998 tanggal 22 April 1998 yang meneliti tanah Negara seluas  $\pm 19.5874$  M2 yang terletak di Kelurahan Manumutin, Kecamatan Kota Atambua Kabupaten Belu;

- 2.2. Bahwa jauh sebelum itu pada Tahun 1963 Na'I Djemilu (IG Parera) telah menyerahkan tanah seluas 15,6376 Ha yang terletak di Kampung Raihenek, Kecamatan Tasifeto Barat kepada Pemerintah Kabupaten Belu yang kemudian dikelola oleh Dinas Kehewanan Daerah Tk. II Belu yang diperuntukan bagi *Holding Ground* (penampungan ternak);
- 2.3. Bahwa fakta lain yang tidak terbantahkan yakni laporan Kepala Desa Kabuna Nomor: 40/Pem.021.1/Kbn/83 tanggal 24 Februari 1983 kepada Kepala Dinas Peternakan Dati II. Belu perihal Laporan Rahasia tentang Semakin Keras Kegiatan Pemagaran Proyek Peternakan dengan Kawat Berduri di lokasi Dinas Peternakan yang dilakukan oleh Zakarias Mau Kura, dkk atau dengan kata lain Zakarias Mau Kura, dkk sering mengganggu pelaksanaan proyek pembibitan makanan ternak di lokasi tersebut sebagaimana yang dilaporkan oleh petugas proyek pembibitan makanan ternak di Haliwen tertanggal 29 November 1986 dan laporan tanggal 28 Mei 1987 yang dilakukan oleh Zakarias Mau Kura, dkk, sehingga klaim kepemilikan objek sengketa *a quo* oleh para Penggugat adalah tidak berdasar karena faktanya keberadaan Zakarias Mau Kura menempati objek sengketa *a quo* tanpa alas hak yang sah;
- 2.4. Bahwa dalil yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II mengakui Zakarias Mau Kura adalah pemilik objek sengketa *a quo* dan Tergugat II meminta kepada Zakarias Mau Kura untuk menggunakan lahan miliknya seluas 15 Ha untuk kepentingan karantina ternak adalah dalil yang mengada- ada karena objek sengketa adalah tanah negara;
- 2.5. Bahwa Azas dasar dalam hukum acara Perdata adalah azas *point d'interet point d'action*, yang berarti bahwa barangsiapa yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan gugatan sedangkan Para Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak kepemilikan atas tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait pertanahan, sehingga Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa *a quo* dan akan

Halaman 24 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



Tergugat II buktikan dalam persidangan dengan agenda pembuktian;

2.6. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa *a quo* maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan/atau *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* oleh karena itu patutlah Majelis Hakim Menolak Gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa dalil Penggugat angka 17 dan 26 halaman 6 s/d halaman 10, yang pada intinya menyatakan Tergugat II menghibahkan tanah milik Zakarias Mau Kura kepada 475 KK warga baru, kepada Gereja Katolik dan juga kepada Tergugat II adalah tindakan penyelundupan hukum atau tindakan Tergugat II tanpa dasar hukum yang kuat, dibantah sebagai berikut:

**3.1.** Sebagaimana yang telah diuraikan dalam bantahan angka 1 di atas, bahwa hibah yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah karena objek yang dihibahkan adalah tanah Negara yang berada dalam penguasaan Tergugat I. Bahwa Dasar Penguasaan Tergugat II di atas obyek sengketa berasal dari Penyerahan Pengalihan Personil, Pendanaan, Saran/Prasarana Dan Dokumen (P3D) Kementerian/Departemen Pertanian (Instansi Vertikal) sebagai akibat Pelaksanaan Otonomi Daerah berdasarkan:

- a. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah;
  - b. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah Dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom;
  - c. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2001 Tentang Pengamanan dan Pengalihan Barang Milik/Kekayaan Negara dari Pemerintah Pusat Kepada Pemerintah Daerah dalam rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah;
  - d. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 55 / KMK.03 / 2001 Tentang Tata Cara Pengamanan, Penghapusan Dan Pengalihan Barang Milik/Kekayaan Negara Dari Pemerintah Pusat Kepada Pemerintah Daerah Dalam Rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah.
- Sehingga Tanah Obyek Sengketa seluas  $\pm$  46,300 Ha tersebut Kewenangan Kepemilikan dan Pengelolaannya diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur yang kemudian sebagian

Halaman 25 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Belu untuk pembangunan fasilitas umum berupa Stadion Mini, SDN Haliwen dan Gedung Dekranasda.

Bahwa asal usul tanah obyek sengketa merupakan Penyerahan Dari Na'i Jenilu Tanggal 27 Desember 1963 seluas 15,6376 Ha dengan batas-batas:Utara dengan Jalan Atambua-Sadi, Selatan dengan Sungai Talau, Barat dengan Tanah Milik Kenaian Lidak dan Timur dengan Desa Raihenek.

a. Bahwa Selanjutnya,  $\pm$  30,6624 Ha berasal dari Tanah Milik Kenaian Lidak yang di sebelah timurnya berbatasan langsung dengan Tanah Milik Kenaian Jenilu yang diserahkan kepada Menteri Pertanian dan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Bahwa Gugatan penggugat pada point 2 dan 3 ditolak dengan Tegas oleh tergugat II, karena Tanah sengketa seluas,46.3 Ha telah diserahkan oleh Nai Djenilu kepada Pemerintah daerah dengan Peta Situasi Nomor 1/1985,Pemohon Bupati Kepala Daerah Tk.II Belu,Kecamatan tasifeto Barat, Desa Kabuna dengan luas 46.300 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan di kupang pada tanggal 27 maret 1985,an. Gub.Kdh.Tk.I NTT, Kepala Direktorat Agraria ub. Kasubid Pendaftaran Tanah, Tanda Tangan dan cap Drs. E. E. Dethan, NIP. 0100 34935; Disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Belu Tanda Tangan dan cap Jony Hale, Bsc. NIP.195411101975031002;

dan diperuntukan bagi pengembangan peternakan di Kabupaten Belu. Terhadap penguasaan Tergugat II tersebut tidak terdapat keberatan dari siapapun termasuk oleh Zakarias Mau Kura atau para Penggugat;

**3.2.** Bahwa untuk menilai apakah perbuatan Tergugat II yang telah menghibahkan tanah objek sengketa kepada pihak-pihak yang disebutkan dalam dalil Gugatan adalah tindakan penyelundupan hukum, maka pertama-tama para Penggugat harus membuktikan apa dasar klaim para Penggugat atas objek sengketa? Karena faktanya tidak terdapat kepemilikan orang-perorang/masyarakat di atas tanah objek sengketa *a quo* termasuk milik Zakarias Mau Kura, melainkan para okupan yang dengan cara kekerasan dan pengancaman untuk menempati objek tersebut, salah satu okupan adalah Zakarias Mau Kura ayah para Penggugat. Fakta lain adalah

*Halaman 26 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb*



Zakarias Mau Kura bukanlah penduduk asli di Desa tersebut melainkan warga pendatang dari Desa lain. Dalil ini dapat Tergugat II buktikan dalam sidang dengan agenda Pembuktian;

**3.3.** Untuk menyatakan suatu Perbuatan merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka syaratnya adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

*Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:*

- Ada perbuatan melawan hukum;
- Ada kesalahan;
- Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- Ada kerugian.

Bahwa setelah mencermati ketentuan Pasal 1365 dan fakta-fakta yang ada ternyata Penggugat bukanlah pemilik/ahli waris yang sah dari objek sengketa karena dasar penguasaan Tergugat II atas objek sengketa *a quo* berasal dari tanah negara, sebagaimana tertera di dalam Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor: 21/HGU/BPN/93 tanggal 6 September 1993. Bahwa dengan demikian, Tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II terhadap kepentingan para Penggugat maupun 'kewajiban-kewajiban lainnya yang didalilkan dalam Petitum Gugatan.

**3.4.** Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek yang letak dan luas yang sama sekaligus mengklaim hak atas objek sengketa adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dan juga penguasaan Tergugat I atas objek sengketa adalah kabur adalah dalil yang tidak berdasar hukum, karena objek sengketa *a quo* telah tercatat dengan jelas dalam daftar inventaris barang milik daerah Pemerintah Provinsi NTT sedangkan Tergugat II mencatat apa yang menjadi penguasaannya sehingga dengan demikian tidak terdapat tumpang-tindih hak antara Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa *a quo* karena objek sengketa berada dalam penguasaan Tergugat I sedangkan Tergugat II



mengelola apa yang menjadi haknya yakni Stadion Mini, SDN Haliwen dan Gedung Dekranasda;

**3.5.** Bahwa Posita Gugatan angka 22 adalah dalil yang mengada-ada karena faktanya Zakarias Mau Kura **bukanlah orang yang memiliki** dan/atau menguasai objek sengketa *a quo* sehingga dalam kapasitas apa Zakarias Mau Kura harus melakukan pelepasan hak kepada Tergugat I ?;

**3.6.** Berdasarkan dalil-dalil bantahan di atas, maka disimpulkan bahwa Penguasaan Tergugat II atas objek sengketa dan hibah yang dilakukan adalah sah karena objek sengketa *a quo* adalah tanah Negara yang dikuasai oleh Tergugat I sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak dalil-dalil gugatan ini.

Majelis Hakim Yang Terhormat,

Bahwa penguasaan Tergugat II atas objek sengketa telah berlangsung lebih dari 30 tahun lamanya, sedangkan selama penguasaan tersebut tidak terdapat keberatan dari pihak manapun termasuk dari para Penggugat. Bahwa penguasaan dengan itikad baik haruslah mendapat perlindungan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam berbagai ketentuan maupun Jurisprudensi sebagai berikut:

**1. Pasal 1967 BW** *"semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus atau daluwarsa setelah lampau 30 tahun"*. **Hal mana diperkuat 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 atau (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"*.

Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan, Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi 1997, No. 59 menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan

Halaman 28 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan, Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1),

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

Hal ini kemudian ditegaskan juga dalam:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975, *"... mereka yang telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 Tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dianggap telah memperoleh Hak milik atas sawah sengketa"*;
- 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, kenyataannya 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"*

Halaman 29 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



*waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechthebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum".*

Bahwa berdasarkan Dalil-Dalil Bantahan sebagaimana tersebut dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, maka dengan ini Tergugat II, memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.Atb untuk menjatuhkan Putusan Dengan Amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Eksepsi dan Jawaban ini disampaikan dan mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGUGAT, 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.
4. Bahwa TERGUGAT III sebagai lembaga yang diberikewenangan dalam proses diterbitkannya suatu surat kepemilikan tanah dalam bentuk sertipikat bertanggung jawab secara materil. Hal ini memiliki arti bahwa TERGUGAT III mempercayai segala bukti yang diajukan oleh Pemohon penerbitan sertipikat sepanjang telah lengkap dan telah memenuhi persyaratan.

Halaman 30 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



5. 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.

6. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 "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 telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertipikat tersebut."

7. Bahwa dengan berjalannya waktu selama  $\pm$  22 tahun setelah diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 00015/Manumurin/1999 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belu tidak pernah ada keberatan baik mengenai sertipikat tersebut maupun terhadap batas-batasnya maka hak seseorang untuk menggugat dinyatakan gugur demi hukum.

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

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT III untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
3. Menyatakan SHP No. 00015/Manumurin/1999 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belu adalah Sah menurut hukum.
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

**ATAU**

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

Halaman 31 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat I Tergugat II dan jawaban dari Tergugat III, Penggugat mengajukan Replik dan terhadap Replik tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III telah mengajukan Duplik;

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

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) atas nama Kristina Kai Bui lahir di Weraihenek, tanggal 01 Juli 1935 bertempat tinggal di Weraihenek, Rt.004/ Rw.002, Desa Kabuna, Kecamatan Kakuluk Mesak, Kabupaten Belu, Pekerjaan Petani dengan NIK : 5304054107350021, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) atas nama Petrus Mau Pelun lahir di Weraihenek, tanggal 12 Juli 1961 bertempat tinggal di Dusun Nera, Rt.011/ Rw.005, Desa Fatuketi, Kecamatan Kakuluk Mesak, Kabupaten Belu, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil NIK : 5304051207610001, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) atas nama Blandina Bui lahir di Weraihenek, tanggal 01 Juli 1962 bertempat tinggal di Weraihenek, Rt.004/ Rw.002, Desa Kabuna, Kecamatan Kakuluk Mesak, Kabupaten Belu, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga NIK : 5304054107620051, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) atas nama Marselinus Bere Soro lahir di Weraihenek, tanggal 31 Desember 1965 bertempat tinggal di Dusun Nera, Rt.012/ Rw.006, Desa Fatuketi, Kecamatan Kakuluk Mesak, Kabupaten Belu, Pekerjaan Petani NIK : 530405312650005, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 02682 dengan nama pemegang Hak Antonius Tae tanggal 18 Desember 2017, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 02720 dengan nama pemegang Hak Antonius Tae tanggal 05 Januari 2018, diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 02686 dengan nama pemegang Hak Antonius Tae tanggal 18 Desember 2017, diberi tanda bukti P-7;

Halaman 32 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

8. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 02375 dengan nama pemegang Hak Cipriano Soares tanggal 31 Januari 2018, diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 02372 dengan nama pemegang Hak Mario Maternus Mau Pelun tanggal 31 Januari 2018, diberi tanda bukti P-9;
10. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 02801 dengan nama pemegang Hak Alexander Ikun Mau tanggal 15 Juni 2020, diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 02687 dengan nama pemegang Hak Blandina Bui tanggal 18 Desember 2017, diberi tanda bukti P-11;
12. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 02763 dengan nama pemegang Hak Blandina Bui tanggal 03 Juli 2018, diberi tanda bukti P-12;
13. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 02373 dengan nama pemegang Hak Benediktus Y. Metboki tanggal 20 November 1978, diberi tanda bukti P-13;
14. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Belu Nomor: 746/XIV-b/Be/71, tanggal 18 September 1971, diberi tanda bukti P-14;
15. Foto copy di atas foto copy Surat Pernyataan Pemuka Masyarakat Weraihenek, yang mengetahui Kepala Desa Kabuna, tanggal 22 Mei 1984, diberi tanda bukti P-15;
16. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Perwakilan Kecamatan Tasifeto Barat Nomor: Pem.014/176/PTB/84 tanggal 14 November 1984 ditujukan kepada Zakarias Mau Kura, dkk., diberi tanda bukti P-16;
17. Foto copy diatas foto copy Surat Perihal Pembongkaran bangunan dan pencabutan tanaman – tanaman di atas tanah Pemerintah Daerah di Weraihenek/ Haliwen Nomor: Pem.014.1/97/1985 tanggal 16 Maret 1985, diberi tanda bukti P-17;
18. Foto copy diatas foto copy Surat Direktur PT. Sasando No.02/A11/68 Perihal Permohonan Izin Hak Guna Usaha tanggal 10 November 1968, diberi tanda bukti P-18;
19. Foto copy di atas foto copy Print out Daring NTTNews.com Gubernur NTT Resmi Hibahkan Tanah Haliwen Untuk Warga Eks Timor Leste tanggal 25 Maret 2021, diberi tanda bukti P-19;

Halaman 33 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb





20. Foto copy di atas foto copy Print out Laman Berita Daring *Media Kupang* Ratusan KK Warga Belu Mendapat Hibah Tanah dari Pemprov tanggal 24 Maret 2021, diberi tanda bukti P-20;
21. Foto copy di atas foto copy transkrip rekaman Video Kepala Badan Pendapatan dan Aset Propinsi NTT a.n. Dr. Zeth Sonny Libing, M.Si., dihadapan Gubernur NTT, Bupati Belu, para tokoh masyarakat dan tokoh agama dalam acara hibah tanah sengketa tanggal 24 Maret 2021, diberi tanda bukti P-21;
22. Foto copy di atas foto copy transkrip rekaman Video Kepala Badan Pendapatan dan Aset Propinsi NTT a.n. Dr. Zeth Sonny Libing, M.Si., dihadapan ahli waris Zakarias Mau Kura tanggal 23 Maret 2021, diberi tanda bukti P-22;
23. Foto copy di atas foto copy transkrip rekaman Video Kepala Badan Pendapatan dan Aset Propinsi NTT a.n. Dr. Zeth Sonny Libing, M.Si., dihadapan ahli waris Zakarias Mau Kura tanggal 23 Maret 2021, diberi tanda bukti P-23;
24. Foto copy di atas foto copy foto Pabrik Pengalengan Daging Sapi ICAF di Kupang Tahun 1954, diberi tanda bukti P-24;
25. Foto copy di atas foto copy foto Pabrik Pengalengan Daging Sapi ICAF di Kupang Tahun 1954, diberi tanda bukti P-25;
26. Foto copy di atas foto copy foto lokasi membuktikan adanya kuburan, diberi tanda bukti P-26;
27. Foto copy di atas foto copy foto rumah lama milik Blandina Bui/ Penggugat VI, diberi tanda bukti P-27;
28. Foto copy di atas foto copy foto bekas tanah sawah di depan Stadion Haliwen, diberi tanda bukti P-28;
29. Foto copy di atas foto copy foto Dena Tanah Sengketa, diberi tanda bukti P-29;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat diatas telah dicocokkan dan telah sesuai pula dengan aslinya, kecuali bukti surat P-15 sampai dengan bukti surat P-18 yang merupakan hasil fotokopi dari fotokopi dan pada fotokopi seluruh bukti surat diatas telah diberikan materai yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dibawah janji yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

## 1. Saksi Marselinus Asten;



2. Saksi Silivester Tai Halek;

3. Saksi Maria Bet Lopes Alias Mama Mia;

Kesemua keterangan saksi-saksi tersebut diatas, telah termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy di atas foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 532.1/24.04/97/98 tentang pemberian hak pakai atas tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belu tanggal 17 Desember 1998, diberi tanda bukti T.1-1;
2. Foto copy di atas foto copy Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 532.1/24.04/97/98 tentang pemberian hak pakai atas tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belu tanggal 17 Desember 1998, diberi tanda bukti T.1-2;
3. Foto copy di atas foto copy Kartu Kontrol Konsep Pemberian Hak Atas Tanah Kabupaten tanggal 5 Oktober 1998, diberi tanda bukti T.1- 3;
4. Foto copy di atas foto copy Risalah Tiem Peneliti Tanah Nomor : 7/HHT/BPN/Bel/1998 tanggal 22 April 1998, diberi tanda bukti T.1- 4;
5. Foto copy di atas foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : Ek.593/123/VII/1998 tanggal 6 Juli 1998, diberi tanda bukti T.1- 5;
6. Foto copy di atas foto copy Surat Keterangan tanggal 27 Desember 1963, diberi tanda bukti T.1- 6;
7. Foto copy di atas foto copy Surat Dinas Kehewanan Daswati II Belu Nomor : 904/VII-b tanggal 27 Desember 1963, diberi tanda bukti T.1- 7;
8. Foto copy di atas foto copy Surat Dinas Peternakan Kabupaten Belu kepada Kepala Agraria Kabupaten Belu Nomor : 746/XIV-b/Be/71 tanggal 18 September 1971, diberi tanda bukti T.1- 8;
9. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Kantor Agraria Kabupaten Belu Nomor : 1083/20/A,- tanggal 8 Nopember 1982, diberi tanda bukti T.1- 9;
10. Foto copy di atas foto copy Surat Dinas Peternakan Kabupaten Dati II Belu Nomor : 1246/XIV-b/Be/1982,- tanggal 17 Nopember 1982, diberi tanda bukti T.1- 10;

Halaman 35 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Desa Kabuna kepada Kepala Dinas Peternakan Dati II Belu Nomor : 40/Pem.021.1/kbn/83,- tanggal 24 Februari 1983, diberi tanda bukti T.1- 11;
12. Foto copy di atas foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belu kepada Kepala Perwakilan Kecamatan Tasifeto Barat Nomor : PEM.054.4/87/1983,- tanggal 10 Maret 1983, diberi tanda bukti T.1- 12;
13. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Perwakilan Kecamatan Tasifeto Barat kepada Kepala Desa Kabuna Nomor : Pem.014/43/PTB/83,- tanggal 19 Maret 1983, diberi tanda bukti T.1- 13;
14. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Daerah Tingkat II Belu kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belu Nomor : 1297/XIV-b/Be/1984, tanggal 7 Nopember 1984, diberi tanda bukti T.1- 14;
15. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Kepolisian Resort Belu kepada Y. Z. Andrada Nomor : B/1011/XI/84/POLRES BELU, tanggal 7 Nopember 1984, diberi tanda bukti T.1- 15;
16. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Kepolisian Resort Belu kepada Kepala Desa Kabuna, Kecamatan Tasifeto Barat Nomor : B/1012/XI/84/POLRES BELU, tanggal 7 Nopember 1984, diberi tanda bukti T.1- 16;
17. Foto copy di atas foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belu kepada Kepala Perwakilan Kecamatan Tasifeto Barat Nomor : Pem.014.1/422/1984, tanggal 12 Nopember 1984, diberi tanda bukti T.1- 17;
18. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Perwakilan Kecamatan Tasifeto Barat kepada Kepala Desa Kabuna Zakarias Mau Kura, dkk.Nomor : Pem.014/176/PTB/84,- tanggal 14 Nopember 1984, diberi tanda bukti T.1- 18;
19. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Dati II Belu kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belu Nomor : 1428/XIV-b/Be/1984, tanggal 14 Desember 1984, diberi tanda bukti T.1- 19;
20. Foto copy di atas foto copy Surat Undangan Nomor :Pem.014.1/02/1985, tanggal 7 Januari 1985, diberi tanda bukti T.1- 20;
21. Foto copy di atas foto copy Peta Situasi Nomor :1/1985, tanggal 27 Maret 1985, diberi tanda bukti T.1- 21;

Halaman 36 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/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

22. Foto copy di atas foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Dati II Belu kepada Kapolres Belu Nomor : Ek.500/90/87,- tanggal 8 Januari 1987, diberi tanda bukti T.1- 22;
23. Foto copy di atas foto copy Surat Frans Seran (Petugas Proyek) kepada Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Dati II Belu tanggal 28 Mei 1987, diberi tanda bukti T.1- 23;
24. Foto copy Buku Inventaris Barang Semester I Tahun Anggaran 2015, tanah milik Propinsi NTT. yang dikelola oleh Dinas Peternakan tanggal 15 Oktober 2015, diberi tanda bukti T.1-24;
25. Foto copy Daftar Sebaran Tanah Milik Propinsi NTT berdasarkan SKPD Pengguna Lingkup. Pemerintah Propinsi NTT, tanggal 30 Juni 2018, diberi tanda bukti T.1-25;
26. Foto copy di atas foto copy Surat Pimpinan Bagian Proyek kepada Kepala Dinas Peternakan Propinsi Dati I NTT di Kupang Nomor : PL.200/702/P3TK/NTT/1988, tanggal 28 Oktober 1988, diberi tanda bukti T.1-26;
27. Foto copy Surat Mohon Pembatalan beberapa Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu tanggal, 16 November 2021, diberi tanda bukti T.1-27;
28. Foto copy Surat Perjanjian Kerja Sama (PKS) Nomor : BPPKAD VIII.3/100/107/2439/2017,19/39/Kpa/P/B/2017 tanggal 23 Agustus 2017, diberi tanda bukti T.1-28

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat diatas telah dicocokkan dan telah sesuai pula dengan aslinya, kecuali bukti surat T.I-1 sampai dengan bukti surat P.I-20, T.I-22, T.I-23, T.I-26 dan T.I-28 yang merupakan hasil fotokopi dari fotokopi dan pada fotokopi seluruh bukti surat diatas telah diberikan materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli yang telah didengar keterangannya dibawah janji yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Silvester Suyarno;
2. Saksi Alexander Lelan;
3. Ahli Joni M. Fina, S.ST

Kesemua keterangan saksi-saksi tersebut diatas, telah termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini.

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya

Halaman 37 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy di atas foto copy Surat Keterangan dari Nai Djenilu (Ig. Parera kepada Pemda Tk. II Belu tanggal 27 Desember 1963, diberi tanda bukti TII-1;
2. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Dinas Kehewanani Dati II Belu kepada yang mulia Menteri Pertanian/ Agraria dengan alamat Kantor Agraria Daerah Timur Utara di Atambua tanggal 27 Desember 1963, diberi tanda bukti TII-2;
3. Foto copy di atas foto copy Surat Pimpinan Bagian Proyek tanggal 28 Oktober 1988 Nomor : PL.200/702/P3TK/NTT/1088 kepada Kepala Dinas Peternakan Prov. Dati I NTT di Kupang tanggal 28 Oktober 1988, diberi tanda bukti TII-3;
4. Foto copy di atas foto copy Peta Situasi/gambar situasi tanah PLL.No.25/1985 yang diterbitkan oleh BPN Prov. NTT di Kupang tanggal 27 Maret 1985, diberi tanda bukti TII-4;
5. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Belu Nomor: 226/XIV-Be/73 tanggal 27 Februari 1973 kepada Inspektur/Kepala Dinas Peternakan di Kupang, diberi tanda bukti TII-5;
6. Foto copy di atas foto copy Surat Frans Seran (Petugas Proyek) Holding Ground Haliwen tanggal 28 Mei 1987 kepada Kadis Peternakan Kab Dati II Belu di Atambua, diberi tanda bukti TII- 6;
7. Foto copy di atas foto copy Surat Kapolres Belu Nomor : Pol.B/1012/XI/84/ Polres Belu tanggal 7 November 1984 kepada Kepala Desa Kabuna, Kec. Tasifeto Barat di Haliwen, diberi tanda bukti TII- 7;
8. Foto copy di atas foto copy Surat Kapolres Belu Nomor : Pol.B/1012/XI/84/ Polres Belu tanggal 7 November 1984 kepada Bapa Y. Z. Andrada, diberi tanda bukti TII- 8;
9. Foto copy di atas foto copy Surat Bupati KDH Tk.II Belu No. Pem.014.1/97/1985 tanggal tanggal 16 Maret 1985 kepada Kepala Perwakilan Kecamatan Tasifeto Barat di Raikatar, diberi tanda bukti TII- 9;
10. Foto copy di atas foto copy Surat Kodim 1605 Belu No. B.04/I/1985 tanggal tanggal 11 Januari 1985 kepada Danrem 161 Wirasakti di Kupang, diberi tanda bukti TII- 10;
11. Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00015 dengan nama pemegang Hak Pakai Pemerintah KabupatenDaerah Tingkat II Belu tanggal 27 Januari 1999, diberi tanda bukti T II-11;

Halaman 38 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto copy di atas foto copy Surat Pemerintah Kabupaten Dati II Belu Dinas Peternakan Nomor: 1428/XIV-b/Be/1984, tanggal 14 Desember 1984, diberi tanda bukti TII-12;
13. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Belu, tanggal 19 September 1969, diberi tanda bukti TII-13;
14. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Desa Kabuna Nomor: 40/Pem.021.1/Kbn/83, tanggal 24 Februari 1983 atas nama Somin Dawa, diberi tanda bukti TII-14;
15. Foto copy diatas foto copy Surat Pemerintah Kabupaten Daerah Tk. II Belu/ Kepala Kantor Agraria Nomor : 593.3/861/PHT tanggal 6 JULI 1988, diberi tanda bukti TII-15;
16. Foto copy diatas foto copy Surat Inspektorat Dinas Peternakan Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur No.1212/XI-b tanggal 2 Maret 1981, diberi tanda bukti TII-16;
17. Foto copy di atas foto copy Surat Dinas Peternakan Kabupaten Dati II Belu, Nomor : 187/XI-b/Be/1981 tanggal 21 Februari 1981, diberi tanda bukti TII-17;
18. Foto copy di atas foto copy Surat Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Kantor Agraria Daerah Kabupaten Belu Nomor : 295/20/A tanggal 19 Oktober 1971, diberi tanda bukti TII-18;
19. Foto copy di atas foto copy Berita Acara Serah Terima dari J.N.C PAAT, Direktur C.C Konsumar Djakarta kepada DRH.NG.BOLODADI tanggal 30 Agustus 1969, diberi tanda bukti TII-19;
20. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Dati II Belu Nomor : 130/XI-b/Be/81 tanggal 7 Februari 1981, diberi tanda bukti TII-20;
21. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Belu Nomor : 1264/XIV-b/Be/82 tanggal 7 Februari 1982, diberi tanda bukti TII-21;
22. Foto copy di atas foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belu Nomor : Pem.011.9/02/85 tanggal 4 Januari 1985, diberi tanda bukti TII-22;
23. Foto copy di atas foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belu Nomor : Pem.014.9/01/85 tanggal 7 Januari 1985, diberi tanda bukti TII-23;

Halaman 39 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/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)



24. Foto copy di atas foto copy Surat dari Frans Seran ditujukan kepada Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Belu tanggal 28 Mei 1987 diberi tanda bukti TII-24;

25. Foto copy di atas foto copy Surat Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Belu ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resort Belu Nomor : 695/XIV-b/87 tanggal 4 Juni 1987, diberi tanda bukti TII-25;

26. Foto copy di atas foto copy Surat Pembangunan Holding Ground di Weraihenek tanggal 18 Mei 1970 diberi tanda bukti TII-26;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat diatas telah dicocokkan dan ternyata fotokopi dari fotokopi, kecuali bukti surat T.II-11 telah sesuai pula dengan aslinya, dan pada fotokopi seluruh bukti surat diatas telah diberikan materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi, walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Buku Tanah hak pakai Nomor 15/Manumutin/1999, tanggal 27 Januari 1999 diberi tanda bukti TIII- 1;
2. Foto Copy Surat Ukur Nomor :13/Manumutin/1999 tanggal 7 Juli 1998 diberi tanda bukti TIII- 2;
3. Foto Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur tentang pemberian Hak Pakai Pem. KDH Tk.II Belu Nomor 532.1/24.04/97/98 tanggal 17 Desember 1998, diberi tanda bukti TIII- 3;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat diatas telah dicocokkan dan telah sesuai pula dengan aslinya, dan pada fotokopi seluruh bukti surat diatas telah diberikan materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi, walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa guna kepentingan pemeriksaan perkara untuk memperjelas dan memastikan letak serta keadaan objek sengketa, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat sebagaimana yang tertuang dalam berita acara pemeriksaan objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 14 Januari 2022;

Menimbang, bahwa para pihak baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing pada hari Kamis tanggal 24 Maret 2022 yang selengkapny



sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang untuk menyingkat uraian putusan dianggap telah diulang dan dimuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III tidak ada mengajukan hal lain lagi dan akhirnya mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan menjadi satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim telah terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam jawabannya dimana selain memuat jawaban atas pokok perkaranya, juga memuat adanya eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II atas surat gugatan Penggugat dan pada pokoknya dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dengan materi eksepsi yang sama selengkapnya sebagai berikut :

##### **Tentang Gugatan Kabur/Obscuur Libel**

Bahwa gugatan Penggugat kabur karena luas objek sengketa yang menjadi milik para Penggugat yang berada dalam penguasaan Tergugat I tidak disebutkan secara pasti, bahwa merujuk pada Posita Gugatan angka 24 halaman 9, para Penggugat mendalilkan hasil pengukuran lahan untuk kepentingan PT. Sasando adalah seluas  $\pm 91,6119$  Ha, sebagian seluas  $\pm 21$  Ha tetap menjadi milik masyarakat, yang seluas  $\pm 69$  Ha milik Zakarias Mau Kura, seluas  $\pm 46,3$  Ha dikuasai Tergugat II. Dengan demikian, maka menjadi pertanyaan Tergugat I "Berapa luas dan batas-batas objek sengketa yang dikuasai oleh Para Penggugat?. Oleh karena luas dan batas-batas obyek sengketa yang merupakan syarat formil sahnya sebuah gugatan tidak jelas atau kabur maka sudah sepatutnya Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, Para Penggugat telah menanggapi sebagaimana termuat dalam repliknya dan menguraikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menyatakan gugatan kabur karena tidak menyebutkan luas tanah sengketa secara jelas.
2. Bahwa para Penggugat menolaknya dengan alasan gugatan telah menyebutkan ukuran dengan jelas, dan tidak hanya ukuran melainkan

*Halaman 41 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb*



meliputi batas-batas menurut arah mata angin sesuai keadaan sekarang termasuk luas dan batassesuaian Gambar Situasi (GS) Nomor 1 Tahun 1985 yang dipegang oleh para Tergugat, juga telah memuat alamat jalan, namalokasi tempat terletak tanah sengketa dan bangunan-bangunan yang ada di atasnya, telah menguraikan sejarah perubahan luas dan nama desa serta kecamatan dalam posita gugatan mulai dari Angka 3 sampai 18 sebagaimana kesimpulannya terangkum dalam gugatan Angka 19, *"Dengan demikian yang merupakan tanah sengketa perkara ini adalah sebidang tanah terletak sebelumnya di Weraihenak Kecamatan Tasifeto kemudian Weraihenek kecamatan Tasifeto Barat kemudian Weraihenek Desa Kabuna Kecamatan Kakuluk Mesak sekarang Weraihenek/ Karantina-Haliwen Kelurahan Manumutin Kecamatan Kota Atambua tepatnya depan Bandara A. A. Bere Talo Jalan Marsda Adisucipto jurusan Atambua-Sadi luas  $\pm$  46,3 ha meliputi rumah tempat tinggal atas nama para Penggugat dan ahli waris Zakarias Mau Kura lainnya serta tanah dan rumah pihak ketiga yang memperoleh hak dari Zakarias Mau Kura dan para Penggugat serta ahli waris lainnya termasuk stadion olahraga dan gedung SDN Haliwen serta Galeri Tenun Dekranasda Kabupaten Belu, satu unit bekas sumur kincir angin dengan menara air, rumah bekas tempat timbangan sapi, rumah bekas tempat potong hewan, rumah-rumah darurat warga baru (eks Provinsi Timor Timur), satu unit Kapela (Gereja Katolik) yang dibangun oleh warga baru, kuburan-kuburan dan lain-lain dengan batas-batas: sebelumnya sebagaimana GS No. 1 Tahun 1985 sekarang Utara dengan Jalan Raya Marsda Adisucipto jurusan Atambua-Sadi, Timur dengan jalan belakang Stadion Haliwen, dengan tanah milik Theresia Abu Mali, Dominggus Edu, Kris Hermanus, Alberto Leite, pihak Dealer Hasrat Abadi, Mario Martinus Mau Pelun, Alexander Ikun Mau, Yohanes Mau Buti, Gabriel Pota Mau, Aloysius Lay (UD Pertama), Siprianus Siga Mau, Selatan dengan jalan samping stadion Haliwen, pihak toko Istana Motor, Aloysius Lay, kali Talau dan persawahan, Barat dengan jalan selanjutnya disebut TANAH SENGKETA".*

3. Bahwa apa yang menjadi keberatan Tergugat I sesungguhnya adalah sejarah atau history perubahan ukuran penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II dari masa ke masa, dari semula 15,6376 ha atas izin Zakarias Mau Kura lalu 150 ha berdasarkan izin HGU Tergugat II kepada PT. Sasando lalu 91,6110 ha sesuai hasil pengukuran

Halaman 42 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh pihak PT. Sasando bersama-sama Tergugat III lalu berkurang menjadi 46,3 ha berdasarkan arahan dan keputusan lisan secara sepihak oleh Tergugat II hingga paling terakhir 19,5847 ha berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 a.n. Tergugat II, maka para Penggugat menilai tidak sepatutnya Tergugat I keberatan terhadap history perubahan tersebut, karena jika Tergugat I merasa keberatan silakan dalam pembuktian pokok perkaranya karena hal itu telah menyangkut fakta yang butuh pembuktiannya dalam pemeriksaan terhadap pokok perkara. Bahwa dengan demikian para Penggugat menolak eksepsi Tergugat I.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, Para Penggugat telah menanggapiinya sebagaimana termuat dalam repliknya dan menguraikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi atas gugatan para Penggugat.
2. Bahwa eksepsi Tergugat II adalah sama dengan eksepsi Tergugat I.
3. Bahwa oleh karena para Penggugat telah menyampaikan replik terhadap eksepsi Tergugat I yang sama dengan eksepsi Tergugat II maka demi menyingkat replik para Penggugat ini, semua dalil dalam eksepsi terhadap eksepsi Tergugat I di atas dianggap sebagai satu kesatuan dengan replik terhadap eksepsi Tergugat II, oleh karena itu para Penggugat menganggap replik terhadap eksepsi Tergugat I di atas berlaku secara mutatis-mutandis sebagai replik terhadap Tergugat II. Bahwa dengan demikian para Penggugat menolak eksepsi Tergugat II.

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah menanggapiinya sebagaimana termuat dalam Dupliknya dan menguraikan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa para Penggugat dan kuasa hukumnya tidak memahami esensi dari Eksepsi Tergugat I tentang Gugatan Kabur (*Obscure Libel*), karena Tergugat I tidak mempersoalkan *history* objek sengketa mengenai letaknya, akan tetapi berapa luasan objek sengketa *a quo* yang diklaim sebagai milik para Penggugat yang berada dalam penguasaan Tergugat I? Hal ini penting untuk membuktikan apakah Tergugat I benar-benar sebagai subjek hukum yang telah menguasai tanah milik para Penggugat secara melawan hukum. Dengan tidak diuraikan secara jelas luasan objek sengketa yang berada dalam penguasaan Tergugat I, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Kabur (*Obscure Libel*);

Halaman 43 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb





Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah menanggapi sebagaimana termuat dalam Dupliknya dan menguraikan hal-hal sebagai berikut:

**1.**

Bahwa Tergugat II menolak dengan Tegas terhadap Eksepsi para Penggugat pada point 1(satu) **karena** gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.



Dari mana Zakarias Mau Kura memperoleh tanah sengketa dengan luas **46,3 ha.** sebagai tanah milik **SUKU TAUM ABE**, yang luasnya hampir menyamai luas satu wilayah kekuasaan kerajaan.



Kapan Zakarias Mau Kura lahir dan Kapan Rumah **Suku TAUM ABE disahkan/dikukuhkan oleh raja Jenilu;**



Siapa pemilik Asli pertama dari tanah sengketa ini sebelum Zakarias Mau Kura mengklaim tanah sengketa tersebut menjadi tanah milik sukunya;

**2.**

Bahwa Tergugat II menolaknya dengan tegas terhadap Replik atas Eksepsi para **Penggugat pada point 2 (dua) dan point 3 (tiga)** tersebut **karena :**



**Zakarias Mau Kura tidak pernah** memberikan tanah sengketa kepada Tergugat I maupun Tergugat II;



Bahwa kalau Zakarias Mau Kura dan Para Penggugat adalah masyarakat penduduk Jenilu yang berada dalam kekuasaan **Nai Jenilu IG. PAREIRA pada tahun 1963** maka Zakarias Mau Kura **tidak akan membantah** atas Keputusan Raja/Nai Jenilu yang menyerahkan tanah sengketa kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Belu untuk digunakan Holding Ground;



Akan tetapi kalau Zakarias Mau Kura berasal dari Masyarakat luar Wilayah Kerajaan Jenilu maka Zakarias Mau Kura tidak berhak atau tidak memiliki tanah,atas tanah sengketa yang terletak di Weraihenek



lokasi Haliwen, Desa Kabuna, Kecamatan Perwakilan Tasifeto Barat, dahulu / sekarang Kelurahan Manumuti, Kecamatan Kota Atambua ;

➤

Bahwa faktanya para Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah sejak dahulu kala dan secara Yuridis pun demikian, jika bukti - bukti tersebut tidak dipegang oleh Penggugat maka penggugat tidak memiliki alas hak dan alas hukum yang kuat atas tanah sengketa tersebut;

3.

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas terhadap Replik atas Eksepsi para **Penggugat pada point 1 (satu) point 2 (dua) dan point 3 (tiga)** termasuk pokok perkara **karena :**

a.

Tergugat telah mengakuinya sendiri, pada gugatan point 5 dan point 6 bahwa tanah seluas 91.6110 ha yang berada di Weraihenek – Haliwen, Desa kabuna adalah sebagai tempat pengembangan dan penampungan sapi serta tempat penyimpanan pakan ternak, termasuk tanah yang disengketakan seluas 46.3 ha adalah tanah milik negara; Karena Pemerintah Indonesia dengan Belanda telah membuat kerja sama di Bidang usaha Pengalengan daging sapi ( Cornet beef) milik ICAF, sejak tahun 1954, yang beralamat di Naikoten Kupang;

b.

Bahwa berdasarkan pasal 51 I.S (Indische Staatsregeling) tahun 1870 Tentang Agrarische Wet, terhadap tanah – tanah yang dikuasai oleh Belanda, terhadap hak – hak atas tanah barat yang dikenal dengan istilah Hak Eigendom, Hak Erfpacht/Hak Opstal dan Hak Gebruik, yang kemudian dapat dikonversi menjadi Tanah Negara, dengan adanya azas domein Verklaring; Bahwa azas domein Verklaring sebagaimana diatur dalam pasal 1 Agraisch Besluit menyatakan “ Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal 2 dan pasal 3 Agrarische Wet, tetap dipertahankan azas, bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak Eigendomnya, adalah Domein (milik) Negara “ .

c.

Bahwa dalil yang menyatakan Zakarias Mau Kura menguasai objek seluas ± 46,3 Ha bertentangan pula dengan semangat Reformasi

Halaman 45 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria yang telah dicanangkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 56 tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian sebagaimana termuat dalam *Pasal (1) menyatakan Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain atau dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah kering maupun sawah dan tanah kering. Dan pasal (2) Dengan mengingat keadaan daerah yang sangat khusus Menteri Agraria dapat menambah luas maksimum 20 hektar tersebut pada ayat (1) pasal ini dengan paling banyak 5 hektar;*

d.

Bahwa bagi pihak yang menguasai tanah yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum wajib melaporkan kelebihan tanah maksimum tersebut kepada Kepala Agraria Daerah Kab/Kota paling lambat 3 (tiga) bulan sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 56 tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian sebagaimana yang termuat dalam Pasal 3 Perpu 56 Tahun 1960 tersebut;

e.

Bahwa dalil para Penggugat dalam Replik angka 2 ini secara eksplisit dan implisit telah mengakui eksistensi Tergugat I menguasai tanah Negara karena setelah hapusnya daerah Swapraja, maka secara otomatis tanah-tanah bekas Swaparaja beralih menjadi Tanah Negara. bahwa dalil yang menyatakan Zakarias Mau Kura menguasai objek sengketa adalah dalil yang mengada-ada karena faktanya Zakarias Mau Kura adalah salah satu okupan yang dapat Tergugat II buktikan dalam persidangan dengan agenda pembuktian;

f.

Bahwa berdasarkan uraian bantahan diatas, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan para Penggugat karena objek sengketa merupakan Tanah Negara yang dikuasai oleh Tergugat I.

g.

Surat keterangan Penyerahan Tanah dari IG.Pareira/Nai Djenilu, kepada Dinas kehewananan Daerah Tingkat II Belu, Tanggal 27

Halaman 46 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/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)



Desember 1963 dengan luasnya 15.6376 ha, terletak di Atambua, Kampung Raihenek, Kecamatan Tasifeto Barat, Tingkat II Belu, dengan batas – batasnya yaitu :

- Utara dengan Jalan ke Wehor – Atambua
- Selatan dengan Sungai Talau – Sadi
- Barat dengan Tanah Kenaian Lidak dan
- Timur dengan Desa Raihenek Yang dipergunakan untuk Holding Ground ( Penampungan Ternak );

Mengetahui/mengesahkan Kepala Kecamatan Tasifeto Barat B. J. Manek, yang menyetujui dan memberi izin Bupati Kepala Daerah Kabupaten Belu A.A. Bere Tallo, serta yang mendapat izin adalah Direktur P.T. Sasando Joh. Henuhili;

- h. Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00015, dengan luas tanah 195.847 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Manumutin, Kecamatan Kota Atambua dengan Pemegang Hak adalah Pemda Kab. Dati II Belu;

4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas terhadap Replik atas Eksepsi para **Penggugat pada point 3 (tiga) karena** Tergugat I dan Tergugat II, tidak pernah meminta izin kepada P.T. Sasando atas nama Joh. Henuhili, terhadap tanah yang berukuran 15.6376 ha maupun 150 ha dan 91.6110 ha termasuk didalamnya 46,3 ha, karena Tanah tersebut adalah Tanah Milik Pemerintah;

Melainkan berdasarkan Surat Dirut P.T. Sasando yang ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Kabupaten Belu di Atambua, Nomor : 02/AXI/68, tertanggal 10 November 1968, Perihal Permohonan Hak Guna Usaha untuk mendirikan Proyek Holding Ground, Pembuatan Hay dan Pusat Peternakan sebagai persiapan kearah suatu proyek Eksport Hewan yang kontinju;

Oleh karena itu, Tergugat II Membantah dan menyatakan bahwa Tanah seluas 46,3 ha **BUKAN** Tanah Milik Zakarias Mau Kura/Suku Taum Abe **MELAINKAN TANAH SENGKETA TERSEBUT ADALAH MILIK NEGARA;**

Bahwa berdasarkan uraian bantahan diatas, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan para Penggugat karena Tanah sengketa merupakan Tanah Negara yang dikuasai oleh Tergugat I, berdasarkan Pencatatan Aset pada Dinas Peternakan Provinsi Nusa Tenggara Timur pada Badan Aset Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Halaman 47 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan replik para Penggugat atas dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Duplik Tergugat I dan Tergugat II maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi yang diajukan kuasa Tergugat I dan Tergugat II adalah sama yakni berkaitan dengan Gugatan Kabur/Obscur Libel, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi tersebut secara bersama-sama sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebuah Gugatan dapat dinyatakan Tidak Jelas, Kabur atau *Obscur Libel*, apabila di dalam Surat Gugatan tersebut terdapat 3 (tiga) hal, yaitu :

1. Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv;
2. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasannya dan atau tidak ditemukan objek sengketa. Hal ini sebagaimana diperkuat putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 yang menyatakan "*karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*";
3. Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Mencermati Surat gugatan Penggugat, di dalam Surat Gugatan Para Penggugat tersebut telah menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan uraian kejadian Perbuatan Melawan Hukum yang mendasari gugatan terhadap penguasaan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*, dan telah pula menyebutkan letak lokasi, ukuran serta batas-batas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai alasan eksepsi/jawaban Kuasa Tergugat I dan II yang membantah dalil gugatan para penggugat dengan menyatakan, bahwa karena luas objek sengketa yang menjadi milik para Penggugat yang berada dalam penguasaan Tergugat I tidak disebutkan secara pasti yang tercantum dalam gugatan Para Penggugat, maka oleh karena itu gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, sehingga sudah sepatutnya Majelis





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi/jawaban tersebut tidak relevan oleh karena setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat gugatan dari Kuasa Para Penggugat, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa dalam posita ke 17 dan ke 19 surat gugatan tersebut telah mencantumkan letak dan batas-batas obyek sengketa dalam perkara *a quo*, yang mana letak dan batas-batas tanah sengketa itupun dalam perkara ini telah diperjelas melalui sidang Pemeriksaan Setempat sebagaimana secara lengkap telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara Aquo, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa alasan eksepsi/jawaban dari Kuasa Tergugat I dan II mengenai Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) tersebut haruslah ditolak;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa terlepas dari siapa pemilik lokasi / tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat II serta bagaimana proses perolehannya dan siapa yang berhak atas lokasi tanah obyek sengketa dimaksud, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 17 Desember 2021 dan diperoleh fakta-fakta bahwa selain Para Tergugat, terdapat subyek hukum lain yang menguasai tanah obyek sengketa yaitu: Diatas Tanah sengketa terdapat rumah milik Saturnino, rumah milik Arminda Markus, rumah milik As Satu, rumah milik Roberto, Rumah milik Salestino Simenes, Kios milik Valentino, rumah milik Novita Mau, Kios Aril milik Gustodio Gonsalves, pagar rumah milik Florentina Dau, Kios Milik Marta Bui;

Menimbang, bahwa pada dasarnya, hanya Penggugat yang berwenang menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, sepanjang hal tersebut nantinya tidak akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan, asas tersebut sesuai pula dengan pendapat Mahkamah Agung dalam putusan Nomor: 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 sebagaimana terdapat dalam buku (*Hukum Acara Perdata*, yang ditulis oleh O.BIDARA, S.H dan MARTIN P.BIDARA, S.H, Penerbit PT.Pradnya Pramita, Jakarta, halaman 4);

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya Saturnino, Arminda Markus, As Satu, Roberto, Salestino Simenes, Valentino, Novita Mau, Gustodio

Halaman 49 dari 51 Halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb



Gonsalves, Florentina Dau, Marta Bui, yang nyata-nyata menguasai tanah obyek sengketa sebagai Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara ini, maka akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan apabila Para Penggugat nantinya dimenangkan atau Para Tergugat dimenangkan, karena pada prinsipnya subjek hukum yang tidak diposisikan sebagai Tergugat/Turut Tergugat tidak dapat terikat dengan isi Putusan. Oleh karena itu, Majelis hakim berpendapat bahwa subyek yang nyata-nyata menguasai tanah objek sengketa harus ditarik sebagai Tergugat/ Turut Tergugat, agar Gugatan tersebut tidak kurang pihak sehingga mempengaruhi atau berpengaruh terhadap pelaksanaan Putusan jika nantinya Para Penggugat atau Para Tergugat dimenangkan;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya Saturnino, Arminda Markus, As Satu, Roberto, Salestino Simenes, Valentino, Novita Mau, Gustodio Gonsalves, Florentina Dau, Marta Bui, yang nyata-nyata menguasai tanah objek sengketa sebagai Tergugat/Turut Tergugat telah mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan Rbg serta peraturan –peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.034.000,00,- (dua juta tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua, pada hari Kamis, tanggal 7 April 2022, oleh kami, Junus D. Seseli, S.H., sebagai Hakim Ketua, Faisal M. Kossah, S.H., dan Muhammad Jauhari, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Atambua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Atb tanggal 16 Februari 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Marselinus L. Klau, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim - hakim Anggota

Hakim Ketua

Faisal M. Kossah, S.H.,

Junus D. Seseli, S.H.,

Muhammad Jauhari, S.H.,

Panitera Pengganti,

Marselinus L. Klau, S.H.

## Perincian Biaya :

1.	Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2.	ATK	Rp. 100.000,00
3.	Panggilan	Rp. 874.000,00
4.	PNBP Panggilan	Rp. 10.000,00
5.	Pemeriksaan setempat	Rp.1.000.000,00
6.	Materai	Rp. 10.000,00
7.	Redaksi	Rp. 10.000,00

Jumlah Rp2.034.000,00,-

Terbilang: ((dua juta tiga puluh empat ribu rupiah)