



P U T U S A N

Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Yohanes Benediktus Beding, bertempat tinggal di Desa Merdeka, Kecamatan Lebatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Emanuel Belida Wahon, S.H., dan Juprians Lamablawa, S.H., M.H., Para Advokat, beralamat di Kantor Advokat Emanuel Belida Wahon, S.H., & Rekan (EBW), Bilangan Wangatoa, Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur/*email* wahoneman@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK.011/KA-EBW/VII/2020 tanggal 5 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

Sony The Naley, beralamat di Hotel Puri Mutiara, Bilangan Kota Baru, Kelurahan Lewoleba Tengah, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Paulus Kopong, S.H., dan Felixianus Deke Rau, S.H., Para Advokat, beralamat di Dusun IV, Desa Muruona, Kecamatan Ile Ape, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur/*email* lexirau613@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Kepala Kantor Kementerian ATR BPN Kabupaten Lembata, berkedudukan di Kompleks Perkantoran Kabupaten Lembata, Bilangan Batas Kota, Kelurahan Lewoleba Timur, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini

Halaman 1 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada Fransisca, Meichico P.M.P. Djahamau, S.H., Muhammad Haka Rahman Hakim, S.H., dan Leonardus Kopong Lewuk, S.H., beralamat di Kompleks Perkantoran Kabupaten Lembata, Bilangan Batas Kota, Kelurahan Lewoleba Timur, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur/email Haka.rahman@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor MP.02.01/336-SKU-600-53.13/VII/2020 tanggal 16 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Kepala Kantor Cabang Lewoleba PT Pegadaian (Persero) Tbk,

berkedudukan di Jalan Trans Lembata, Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rusli, S.H., Slamet Hariyadi, S.H., M.H., Godlief Hae, S.H., Herman Reko Deta, S.H., Conny Novita Sahetapy Engel, S.H., M.H., dan Rahmatullah, S.H., Para Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur, Jalan Adhyaksa Nomor 1 Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/email legalofficer.denpasar@pegadaian.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-11/N.3/Gp.1/08/2020 tanggal 3 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Lembata pada tanggal 14 Juli 2020 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2020/PN. Lbt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah anak kandung sekaligus ahliwaris dari Bapak ROMANUS BEDIONA (alm), sekaligus cucu kandung dari Kakek PETRUS WURING BEDING (alm);
2. Bahwa sejak tahun 1962, kakek PETRUS WURING BEDING (alm)

Halaman 2 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendiami tempat milik KAKANG ATA HALA HADUNG BOLENG (alm) di bilangan Nusatadon, Kelurahan Lewoleba Tengah, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata (dulu Kabupaten Flores Timur);

3. Bahwa PETRUS WURING BEDING mendiami tanah pekarangan milik KAKANG ATA HALA HADUNG BOLENG di bilangan Nusatadon tersebut atas ijin dari KAKANG ATA HALA HADUNG BOLENG dan istri KAKANG ATA HALA HADUNG BOLENG yang bernama ibu BIBIANA BANA HADUNG BOLENG (alm);
4. Bahwa pada Tahun 1975 KAKANG ATA HALA HADUNG BOLENG meninggal dunia dengan meninggalkan satu (1) orang istri dan empat (4) orang anak;
5. Bahwa pada tahun 1976 Ibu BIBIANA BANA HADUNG BOLENG berperkara dengan Bapak P.G BETEKENENG dan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara antara Ibu BIBIANA BANA HADUNG BOLENG dengan Bapak. P.G. BETEKENENG adalah tanah di bilangan Nusatadon, yang di dalamnya termasuk tanah yang sedang ditempati Kakek PETRUS WURING BEDING beserta istri dan anak-anaknya tersebut;
6. Bahwa atas sengketa antara ibu BIBIANA BANA HADUNG BOLENG dengan Bapak P.G BETEKENENG tersebut, dimenangkan oleh Ibu BIBIANA BANA HADUNG BOLENG yang adalah Istri dari Kakang ATA HALA HADUNG BOLENG (alm) dan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
7. Bahwa dalam tahapan perkara antara Ibu BIBIANA HADUNG BOLENG melawan Bapak P.G. BETEKENENG di Pengadilan Negeri Larantuka pada tahun 1976, Kakek PETRUS WURING BEDING membantu ibu BIBIANA BANA HADUNG BOLENG dalam hal biaya transportasi dan akomodasi selama berperkara di Ibu kota Kabupaten yang saat itu ibu kota kabupaten berada di Kota Larantuka (kabupaten Flores Timur);
8. Bahwa atas jasa dan pengorbanan dari kakek PETRUS WURING BEDING dalam membantu ibu BIBIANA BANA HADUNG BOLENG dalam hal biaya transportasi dan akomodasi selama berperkara di Larantuka, pada Tahun 1977 Ibu BIBIANA BANA HADUNG BOLENG dan keempat (4) anaknya bersepakat untuk memberikan sebidang tanah kepada Kakek PETRUS WURING BEDING untuk menjadi hak milik;
9. Bahwa tanah yang diberikan Ibu BIBIANA BANA HADUNG BOLENG tersebut adalah sebidang tanah yang selama ini telah ditempati oleh kakek PETRUS WURING BEDING sejak tahun 1962, tanah *a quo* beralamat di

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bilangan Nusatadon, kini disebut dengan Kelurahan Lewoleba Tengah, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi NTT; dengan luas 925 M2 (25m x 37m);

10. Bahwa Tanah *a quo* dengan ukuran:

Panjang Sebelah Timur : 37M

Panjang Sebelah Barat : 37M

Lebar sebelah Utara : 25 M

Lebar sebelah Selatan : 25 M

Dengan batas-batas antara lain:

Utara : Berbatasan dengan tanah milik Bapak Maksi Hadung Boleng (anak kandung dari Kakang ATA HALA HADUNG BOLENG);

Selatan : Dahulu berbatasan dengan Bapak Maksi Hadung Boleng. (anak Kandung dari Kakang ATA HALA HADUNG BOLENG);

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Pemda. Flores Timur (kini Pemda Lembata);

Barat : Berbatasan dengan tanah milik LAURENSIUS HADUNG BOLENG dan HARUN bin KASIM LAKO;

11. Bahwa atas pemberian ibu BIBIANA BANA HADUNG BOLENG pada tahun 1977 tersebut, kakek PETRUS WURING BEDING lalu secara terus menerus menempati tanah *a quo* secara turun temurun sampai Kakek PETRUS WURING BEDING meninggal dunia pada tahun 1996;

12. Bahwa setelah kakek PETRUS WURING BEDING meninggal dunia, tanah dan rumah darurat milik kakek PETRUS WURING BEDING ditempati oleh cucu kandungnya yang adalah PENGUGAT;

13. Bahwa PENGUGAT menempati tanah *a quo* bersama Kakek PETRUS WURING BEDING sejak PENGUGAT masi remaja, saat Kakek PETRUS WURING BEDING masi hidup;

14. Bahwa setelah Kakek PETRUS WURING BEDING meninggal dunia, PENGUGAT tetap menempati rumah darurat milik Kakek PETRUS WURING BEDING yang berada diatas tanah *a quo* hingga tahun 2000;

15. Bahwa sejak tahun 2000 PENGUGAT memilih pindah ke Desa Merdeka, Kecamatan Lebatukan, Kabupaten Lembata agar lebih dekat dengan tempat kerja PENGUGAT, sejak itulah tanah *a quo* tidak di tempati PENGUGAT, namun tetap dalam pengawasan PENGUGAT dan ayah kandung PENGUGAT, yaitu Bapak ROMANUS BEDIONA (alm);

16. Bahwa pada Tahun 2015 ayah kandung PENGUGAT Bapak ROMANUS

Halaman 4 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BEDIONA meninggal dunia, walau tidak ada yang menempati tanah *a quo* namun tanah *a quo* tetap dalam pengawasan PENGGUGAT dan keluarga besar PENGGUGAT yang berdomisili di Kota Lewoleba;

17. Bahwa pada tahun 2017, PENGGUGAT mendengar informasi dari anak Kandung PENGGUGAT bahwa tanah milik Kakek PETRUS WURING BEDING di bilangan Nusatadon, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata telah dijual oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT;
18. Bahwa atas informasi tersebut, PENGGUGAT lalu mencari kepastian akan informasi tersebut dari berbagai pihak;
19. Bahwa setelah PENGGUGAT memperoleh informasi dari berbagai pihak, ternyata tanah milik kakek PETRUS WURING BEDING yang adalah Kakek kandung dari PENGGUGAT yang berada di bilangan Nusatadon, Kelurahan Lewoleba Tengah, Kecamatan Nubatukan tersebut, telah disertifikasi secara sepihak, dengan merekayasa riwayat perolehan tanah *a quo* dan diduga TERGUGAT I telah memalsukan surat keterangan penguasaan obyek tanah *a quo* demi memuluskan niat melawan hukumnya;
20. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1 Tahun 2017 atas nama TERGUGAT I, yang telah diterbitkan TERGUGAT II dengan status penurunan Hak dari sebelumnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412 diterbitkan tahun 1988 atas nama TERGUGAT I, diturunkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1 Tahun 2017 atas nama TERGUGAT I;
21. Bahwa dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1 Tahun 2017, terdapat dalam kolom keterangan yang menerangkan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1 Tahun 2017 adalah Penurunan Hak dari sebelumnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412 atas nama Tergugat I;
22. Bahwa oleh karena TERGUGAT I dengan merekayasa dokumen riwayat perolehan tanah *a quo* dan diduga TERGUGAT I memalsukan surat keterangan penguasaan tanah *a quo* yang adalah milik Kakek PETRUS WURING BEDING guna memuluskan lahirnya SHM Nomor 412 atas nama TERGUGAT I, maka proses lahirnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412 atas nama TERGUGAT I tersebut batal demi hukum, oleh karena dilahirkan atas dasar dokumen-dokumen alas hak yang tidak benar, direkayasa dan sudah barang tentu melalui cara-cara yang melawan hukum pula;
23. Bahwa proses lahirnya SHM Nomor: 412 atas nama TERGUGAT I, yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah proses yang keliru dan secara melawan Hukum, oleh karena tidak didasari pada riwayat perolehan hak yang benar,

Halaman 5 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut melanggar hukum dan/atau menabrak norma-norma kemasyarakatan;

24. Bahwa proses lahirnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 412 atas nama TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TERGUGAT II adalah proses yang cacat prosedur dan diterbitkan dengan menggunakan dokumen alas hak yang tidak benar, direkayasa dan secara melawan hukum oleh karena didasari atas dokumen riwayat perolehan hak atas tanah yang tidak benar dan diduga surat keterangan penguasaan obyek tanah *a quo* direkayasa dan diduga di palsukan oleh TERGUGAT I bersama oknum yang bertugas pada Institusi TERGUAT II;
25. Bahwa tanah dengan SHM Nomor: 412 atas nama TERGUGAT I, sebagiannya adalah tanah milik Kakek PETRUS WURING BEDING yang diperoleh dari pemberian Ibu BIBIANA BANA HADUNG BOLENG (Istri dari Kakang ATA HALA HADUNG BOLENG) dan telah disertifikasi oleh TERGUGAT I dengan Ukuran dan batas-batas sbb;

Panjang Sebelah Timur : 37M

Panjang Sebelah Barat : 37M

Lebar sebelah Utara : 25 M

Lebar sebelah Selatan : 25 M

Dengan batas-batas antara lain:

Utara : Berbatasan dengan tanah milik Bapak Maksi Hadung Boleng (anak kandung dari Kakang ATA HALA HADUNG BOLENG);

Selatan : Dahulu berbatasan dengan Bapak Maksi Hadung Boleng. (anak Kandung dari Kakang ATA HALA HADUNG BOLENG);

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Pemda. Flores Timur (kini Pemda Lembata);

Barat : Berbatasan dengan tanah milik LAURENSIUS HADUNG BOLENG dan HARUN bin KASIM LAKO;

26. Bahwa oleh karena proses lahirnya sertifikat Hak Milik Nomor 412 atas nama TERGUGAT I diterbitkan secara melawan hukum, dengan merekayasa riwayat dan luas tanah *a quo*, serta diduga TERGUGAT I memalsukan surat keterangan Penguasaan obyek tanah *a quo*. maka SHM Nomor 412 atas nama TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TERGUGAT II mohon untuk dibatalkan karena diterbitkan dengan menggunakan dokumen alas hak yang tidak benar dan secara melawan hukum pula;
27. Bahwa oleh karena SHM Nomor 412 atas nama TERGUGAT I telah

Halaman 6 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt

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)



dibatalkan, maka segala produk alas hak (SHM dan/atau SHGB) yang telah diterbitkan TERGUGAT II yang lahir atas dasar SHM Nomor 412 tersebut dengan sendirinya batal demi hukum karena proses penerbitannya didasari atas alas hak yang tidak benar, direkayasa dan cacat hukum, termasuk SHGB Nomor 1 Tahun 2017 atas nama TERGUGAT I yang kemudian SHGB tersebut dialihkan dari atas nama TERGUGAT I kepada atas nama Turut Tergugat;

28. Bahwa dengan demikian SHGB Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Turut Tergugat dengan sendirinya batal demi hukum karena diterbitkan dengan cara yang melawan hukum;
29. Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT tersebut, ahliwaris Kakek PETRUS WURING BEDING yang dalam hal ini adalah PENGGUGAT mengalami kerugian baik materi maupun Imateril dan dapat dimintai pertanggungjawaban sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
30. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
Pasal 1365 KUHPerdara dikutip sebagai berikut:
"Tiap perbuatan melawan/melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut".
31. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II yang telah diuraikan sebelumnya, PENGGUGAT sejak Tahun 2017 tidak bisa memanfaatkan tanah milik Kakek PETRUS WURING BEDING oleh karena telah dijual oleh TERGUGAT I kepada Turut Tergugat;
32. Bahwa jika sejak tahun 2017 hingga tahun 2020 PENGGUGAT memanfaatkan tanah *a quo* untuk dikontrakan kepada pihak yang membutuhkan, maka PENGGUGAT memperoleh keuntungan sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) per Tahun, jika di kalikan selama 3 Tahun maka PENGGUGAT mengalami kerugian Materil sejumlah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
33. Bahwa kerugian yang dialami PENGGUGAT yang adalah ahliwaris Kakek Wuring Beding, oleh karena tanahnya di jual sepihak oleh TERGUGAT I kepada Turut Tergugat apabila ditafsir senilai: 750 M² dikalikan dengan Rp.1.500.000,00/M² (satu juta lima ratus ribu rupiah) hasilnya = Rp.1.125.000.000,00 (satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);
34. Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan diatas, PENGGUGAT pun telah mengalami kerugian imateril akibat penilaian masyarakat yang telah terlanjur menilai PENGGUGAT, akibat ulah PARA TERGUGAT yang mengklaim tanah milik Kakek PETRUS WURING BEDING (alm);

35. Bahwa ceritra berkembang di masyarakat/publik bahwa PENGGUGAT telah mengklaim tanah milik TERGUGAT I yang kini telah dijual kepada Turut Tergugat dengan tanpa dasar dan bukti, akibat telah diketahui publik, PENGGUGAT pun mengalami kerugian Imateril yang apabila ditafsir senilai Rp. 10.000.000.000.00 (sepuluh milyar rupiah);
36. Bahwa total kerugian Materil ditambah kerugian Imateril yang diderita PENGGUGAT adalah senilai Rp.11.140.000.000,00.- (sebelas milyar seratus empat puluh juta rupiah);
37. Bahwa karena perbuatan PARA TERGUGAT ini jelas-jelas dan nyata adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka karena itu PENGGUGAT mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili serta memutus perkara ini untuk;

- 1) Menyatakan bahwa tanah *a quo* dengan ukuran:

Panjang Sebelah Timur : 37M

Panjang Sebelah Barat : 37M

Lebar sebelah Utara : 25 M

Lebar sebelah Selatan : 25 M

Dengan batas-batas antara lain:

Utara : Berbatasan dengan tanah milik Bapak Maksi Hadung Boleng (anak kandung dari Kakang ATA HALA HADUNG BOLENG);

Selatan : Dahulu berbatasan dengan Bapak Maksi Hadung Boleng. (anak Kandung dari Kakang ATA HALA HADUNG BOLENG);

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Pemda. Flores Timur (kini Pemda Lembata);

Barat : Berbatasan dengan tanah milik LAURENSIUS HADUNG BOLENG dan HARUN bin KASIM LAKO;

Adalah tanah milik Kakek PETRUS WURING BEDING (alm) yang diwariskan kepada anaknya yang bernama ROMANUS BEDING (alm), kemudian diwariskan kepada PENGGUGAT;

- 2) Menyatakan bahwa perbuatan PARA TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan/melanggar Hukum;
- 3) Menyatakan bahwa oleh karena proses lahirnya sertifikat Hak Milik

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 412 atas nama TERGUGAT I diterbitkan secara melawan hukum, diduga TERGUGAT I merekayasa riwayat perolehan tanah dan merekayasa luas tanah *a quo*, maka SHM Nomor 412 atas nama TERGUGAT I Cacat Hukum;

- 4) Menyatakan bahwa oleh karena SHM Nomor 412 atas nama TERGUGAT I Cacat Hukum, maka segala produk alas hak yang telah diterbitkan TERGUGAT II yang lahir atas dasar SHM Nomor 412 tersebut dengan sendirinya batal demi hukum karena proses penerbitannya didasari atas alas hak yang tidak benar dan cacat hukum, termasuk diantaranya SHGB Nomor 1 Tahun 2017 atas nama TERGUGAT I;
- 5) Menyatakan bahwa dengan dibatalkannya SHGB Nomor 1 Tahun 2017 atas nama TERGUGAT I, maka dengan sendirinya SHGB Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Turut Tergugat pun batal demi hukum;
- 6) Menyatakan bahwa akibat Perbuatan PARA TERGUGAT, PENGUGAT mengalami kerugian materiil maupun kerugian imateril yang total nilai kerugiannya sebagai berikut : Jumlah kerugian materiil yang diderita PENGUGAT adalah : Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) ditambah Rp. 1.125.000.000,00 (satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah jumlah kerugian imateril Rp.10.000.000.000, 00 (sepuluh miliar rupiah), total nilai kerugian yang diderita PENGUGAT sebesar Rp.11.140.000.000,00 (sebelas miliar seratus empat puluh juta rupiah);

Berdasarkan hal-hal yang terurai pada *Posita* di atas, dapat kiranya Pengadilan Negeri Lembata Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, mohon kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Perbuatan PARA TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan/melanggar Hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah *a quo* dengan ukuran:
Panjang Sebelah Timur : 37M
Panjang Sebelah Barat : 37M
Lebar sebelah Utara : 25 M
Lebar sebelah Selatan : 25 M

Dengan batas-batas antara lain:

Utara : Berbatasan dengan tanah milik Bapak Maksi Hadung
Boleng (anak kandung dari Kakang ATA HALA HADUNG

Halaman 9 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt

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)



BOLENG);

Selatan : Dahulu berbatasan dengan Bapak Maksu Hadung Boleng.
(anak Kandung dari Kakang ATA HALA HADUNG BOLENG);

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Pemda. Flores Timur (kini
Pemda Lembata);

Barat : Berbatasan dengan tanah milik LAURENSIUS HADUNG
BOLENG dan HARUN bin KASIM LAKO;

Adalah tanah milik Kakek PETRUS WURING BEDING (alm) yang
diwariskan kepada anaknya yang bernama ROMANUS BEDING (alm),
kemudian diwariskan kepada PENGGUGAT;

4. Menyatakan bahwa oleh karena SHM Nomor 412 atas nama TERGUGAT I Cacat Hukum, maka segala produk alas hak yang telah diterbitkan TERGUGAT II yang lahir atas dasar SHM Nomor 412 tersebut dengan sendirinya batal demi hukum karena proses penerbitannya didasari atas alas hak yang tidak benar dan cacat hukum, termasuk SHGB Nomor 1 Tahun 2017 atas nama TERGUGAT II;
5. Menyatakan bahwa akibat Perbuatan PARA TERGUGAT, PENGGUGAT mengalami kerugian materil maupun kerugian imateril yang total nilai kerugiannya sebagai berikut : Jumlah kerugian materil yang diderita PENGGUGAT adalah : Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) ditambah Rp. 1.125.000.000,00 (satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah jumlah kerugian imateril Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), total nilai kerugian yang diderita PENGGUGAT sebesar Rp.11.140.000.000,00 (sebelas miliar seratus empat puluh juta rupiah);
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;
7. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT dan Turut Tergugat atau pun siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dan atau menguasai obyek sengketa *a quo* tanpa seijin PENGGUGAT untuk segera mengosongkannya dengan tanpa beban apapun yang ditimpahkan kepada PENGGUGAT;
8. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT dan Turut Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa secara sukarela, apabila tidak dikosongkan secara sukarela maka PENGGUGAT dapat memohon kepada Pengadilan Negeri Lembata untuk mengosongkan obyek sengketa *a quo* secara paksa dengan bantuan Alat Negara sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
9. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT dan Turut Tergugat untuk melaksanakan putusan ini terlebih dahulu walau ada upaya hukum lainnya,

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila tidak melaksanakan perintah tersebut di atas sebagaimana mestinya agar dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan dibacakan.

SUBSIDAIR

Seandainya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat I mengajukan eksepsi mengenai kewenangan sebagai berikut:

EKSEPSI

1. Kompetensi Absolut

- Bahwa dalam *Posita* gugatan Point 26 yang dilanjutkan dengan *Posita* gugatan Point 37 angka 4 dan 5 dikaitkan dengan Petitum gugatan Point 4, dimana Penggugat mendalilkan bahwa Sertifikat Nomor : 412 dan SHGB Nomor : 1 Tahun 2017 diterbitkan karena diduga Tergugat I memalsukan surat keterangan obyek tanah *a quo*, maka SHM No. 412 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II mohon untuk dibatalkan karena diterbitkan dengan menggunakan dokumen alas hak yang tidak benar dan secara melawan hukum pula;

Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt

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)



- Ratio dari maksud Penggugat yang didalilkan dalam *Posita* dan *Petitum* yang termuat dalam Point-point gugatan tersebut di atas, pada dasarnya Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk membatalkan SHM Nomor : 412 beserta produk-produk ikutannya karena dipandang Sertifikat Hak Milik Nomor : 412 tersebut dilakukan melalui proses yang tidak sah dan melawan hukum;
- Oleh karena permohonan yang diajukan Penggugat, agar Sertifikat bernomor SHM. 412 atas nama Tergugat I beserta produk-produk ikutannya dibatalkan oleh Pengadilan yang mengadili perkara *a quo*, maka permohonan tersebut patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri tidak berwenang membatalkan Sertifikat karena hal tersebut termasuk kewenangan Administrasi;
- Dengan demikian permohonan Penggugat agar Pengadilan Negeri membatalkan Sertifikat Nomor SHM. 412 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah menyangkut kewenangan Administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga adalah wewenang administrasi, bukan pengadilan;
- Sebagai perbandingan terhadap kasus *a quo*, maka Tergugat I mengajukan 2 buah Yurisprudensi yaitu :
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 yang menegaskan "*Karena Pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan*".
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1978, yang menegaskan : "*Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh Instansi lain*".

Dengan alasan yang dikemukakan tersebut di atas, maka mohon agar gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat II mengajukan eksepsi kewenangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

2. Kompetensi Absolut

- Bahwa Tergugat II berpendapat Pengadilan Negeri Lembata secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab sebagaimana dalam *Posita* gugatan nomor 26 yang menyatakan

Halaman 12 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 412 atas nama Tergugat I dimohonkan untuk dibatalkan karena menggunakan dokumen alas hak yang tidak benar dan secara melawan hukum.

- Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam Posita nomor 37 poin 4 yang menyatakan bahwa karena Sertipikat Hak Milik dengan nomor 412 atas nama Tergugat I cacat hukum, maka segala produk alas hak yang diterbitkan Tergugat II yang lahir dari SHM nomor 412 tersebut dengan sendirinya batal demi hukum karena proses penerbitannya didasari atas alas hak yang tidak benar dan cacat hukum, termasuk diantaranya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 1 tahun 2017 atas nama Tergugat I.

- Bahwa sebagaimana hal dimaksud sesuai dengan kaidah Yurisprudensi dari Mahkamah Agung (MA) yang menyatakan sebagai berikut :

“Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri (Putusan MA Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999)”.

Dengan memperhatikan fakta-fakta dan kaidah yurisprudensi di atas, maka gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Turut Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kompetensi Absolut

- Bahwa dalam Positanya nomor 23, Penggugat pada pokoknya mendalilkan [dikutip]“Bahwa proses lahirnya SHM nomor 412 atas nama TERGUGAT I, yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah proses yang keliru dan secara melawan hukum...”, dan dalam posita nomor 24 mendalilkan [dikutip]: “Bahwa proses lahirnya Sertifikat Hak Milik nomor 412 atas nama TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TERGUGAT II adalah proses yang cacat prosedur...”; dan, selanjutnya dalam Posita nomor 26 Penggugat pada pokoknya memohon agar sertifikat nomor 142 tersebut dibatalkan, dan kemudian dalam posita nomor 27 pada pokoknya mendalilkan bahwa dengan demikian maka segala produk alas hak [SHM dan/atau SHGB] yang telah diterbitkan Tergugat II atas dasar SHM tersebut Batal Demi Hukum;

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari posita Penggugat nomor 23, 24, 26 dan 27 tersebut jelas bahwa dalil-dalil itu dimaksudkan untuk menggugat keabsahan dan kemudian membatalkan suatu/beberapa keputusan Tergugat II yang termasuk kategori Keputusan Tata Usaha Negara [K-TUN];
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, K-TUN adalah suatu “penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN yang berisi tindakan Hukum TUN yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 21 Ayat [1] jo Pasal 87 UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, makna ruang lingkup K-TUN diperluas sebagai berikut: a] Penetapan tertulis yang juga mencakup perbuatan faktual [mencakup *beschikking* dan *materielee daad* atau perbuatan dalam bidang keperdataan]; b] Keputusan Badan dan/atau pejabat di lingkungan eksekutif, legislative, yudikatif dan penyelenggara lainnya; c] berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AAUPB; d] bersifat final dalam arti lebih luas [mencakup keputusan yang diambil alih oleh atasan pejabat yang berwenang]; e] keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau; f] keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;
- Bahwa dalam perkara ini keputusan dan/atau tindakan hukum Tergugat II tersebut adalah merupakan K-TUN, baik dalam arti sempit maupun dalam arti luas; dan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sendiri, keputusan-keputusan dan/atau tindakan-tindakan hukum tersebut dituntut oleh Penggugat untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum; dan dengan demikian seharusnya perkara ini diperiksa dan diadili pada P-TUN dan bukan pada PN;
- Bahwa selain itu, pada saat ini, di atas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Turut Tergugat, telah/sedang dibangun fasilitas Turut Tergugat yang sesuai dengan criteria dalam Pasal 10 Huruf n jo Pasal 11 UU 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, adalah fasilitas Negara yang digunakan bagi kepentingan umum;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 23 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang kemudian diatur secara mendetail dalam Peraturan MA

Halaman 14 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt

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

Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pedoman Beracara Dalam sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Peradilan TUN, maka jelas, nyata bahkan wajib hukumnya bahwa perkara ini termasuk dalam kompetensi absolut P-TUN dan bukan pada Pengadilan Negeri [PN];

- Bahwa oleh karena perkara ini berada dalam yurisdiksi absolute Peradilan TUN maka sesuai dengan ketentuan Hukum Acara [Pasal 132 Rv] hakim secara *ex officio* wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara ini; dan eksepsi kewenangan absolute ini harus diperiksa dan diputuskan terlebih dahulu sebelum memutuskan pokok perkara;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima dan mengabulkan eksepsi kompetensi absolute Turut Tergugat ini dan memutus dalam putusan sela, yang sekaligus merupakan putusan akhir, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Kewenangan Absolut yang diajukan Turut Tergugat
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan dalam Repliknya tanggal 25 Agustus 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Eksepsi/ jawaban Para Tergugat tentang Kompetensi Absolut/ kewenangan mengadili;
 - Bahwa dalil eksepsi/ jawaban Tergugat I halaman 3 point 1, Tergugat II halaman 3 point 2, turut Tergugat halaman 2 point 3,4 dan 5 menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang membatalkan Sertifikat Hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan adalah tidak benar. Hal mana Pengadilan Negeri Lambata berhak untuk mengadili perkara nomor 15/Pdt-G/2020/pn-Lbt. Karena dalam perkara ini, terdapat tiga Tergugat, dimana salah satu Tergugat yakni Tergugat I, adalah bukan pemerintah. Sehingga sesuai Pasal I butir 12 UU Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas UU Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi “ Tergugat dalam Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya” maka perkara ini tidak

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat di PTUN kan, dan benarlah apabila Pengadilan Negeri Lembata memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 1 September 2020 yang isinya sebagaimana tertera dan terlampir dalam berkas perkara ini;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan serta telah pula turut dipertimbangkan sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) oleh karena itu berdasarkan Pasal 162 R.Bg, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban, di mana di dalam Jawabannya tersebut juga mengajukan eksepsi, yang mana dari eksepsi tersebut terdapat eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang pada pokoknya menguraikan bahwa Pengadilan Negeri Lembata tidak berwenang menerima, memeriksa dan memutus perkara ini karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah pembatalan sertipikat yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat menanggapi dalam Replik khususnya terhadap eksepsi kompetensi absolut yang pada pokoknya bahwa dalil eksepsi/jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang membatalkan Sertifikat Hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak benar. Penggugat mendalilkan bahwa Pengadilan Negeri Lembata berhak untuk mengadili perkara *a quo* karena dalam perkara *a quo* terdapat tiga Tergugat, dimana salah satu Tergugat yakni Tergugat I, adalah bukan pemerintah, sehingga sesuai Pasal I butir 12 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "*Tergugat dalam Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya*" maka perkara *a quo* bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, dan Pengadilan Negeri Lembata yang berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 160 R.Bg menyatakan "*Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan negeri, maka dalam taraf pemeriksaan mana pun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan*";

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 162 R.Bg menyatakan "*Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*";

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang menyatakan Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena objek dalam perkara ini adalah Sertipikat yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga perkara *a quo* adalah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan ketentuan Pasal 160 R.Bg dan Pasal 162 R.Bg eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus terlebih dahulu oleh Majelis Hakim sebelum Majelis Hakim memutus mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum bahwa "***Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan masalah pidana dan perdata***

Halaman 17 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



pada tingkat pertama sedangkan Pengadilan Tinggi mengadili perkara pidana dan perdata pada tingkat banding serta menyelesaikan sengketa kewenangan mengadili antara Pengadilan Negeri di daerah hukumnya”;

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “**Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara**”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara telah disebutkan di dalam Pasal 1 Angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “**Sengketa Tata Usaha Negara** adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan “yang dimaksud dengan **Tata Usaha Negara** adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintah baik di pusat maupun di daerah”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan “**Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara** adalah badan atau pejabat yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun daerah”, dan dalam angka 9 disebutkan “**Keputusan Tata Usaha Negara** adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa **bersifat konkret** artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai pembongkaran rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

si A, izin usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri, **bersifat individual** artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju, **bersifat final** artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung pada tanggal 9 Agustus 2019 telah menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dan telah diundangkan pada tanggal 20 Agustus 2019 dengan mengumumkannya dalam Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 940;

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung merupakan salah satu instrument peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu ketentuan Peraturan Mahkamah Agung mempunyai kekuatan mengikat baik ke dalam maupun keluar bagi masyarakat;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) disebutkan "*Tindakan pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan*";

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) disebutkan "*Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*";

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) disebutkan "*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.*";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Gugatan yang diajukan Penggugat tersebut, pokok permasalahan dan titik berat dalam perkara ini adalah masalah tentang permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 412 atas nama Tergugat I sebagaimana ternyata dalam *posita* poin 26, yang mana Sertifikat Hak Milik Nomor 412 atas nama Tergugat I tersebut diturunkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Tergugat I sebagaimana ternyata dalam *posita* poin 20, kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Tergugat I tersebut dialihkan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat sebagaimana ternyata dalam *posita* poin 27, yang oleh Penggugat didalilkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 412 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut adalah proses yang cacat prosedur sebagaimana ternyata dalam *posita* nomor 24;

Menimbang, bahwa dalam *petitum* gugatan Penggugat angka 4 pada pokoknya disebutkan bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 412 atas nama Tergugat I cacat hukum, maka segala produk yang diterbitkan oleh Tergugat II atas dasar Sertifikat Hak Milik Nomor 412 dengan sendirinya batal demi hukum karena proses penerbitannya didasarkan pada alas hak yang tidak benar dan cacat hukum, termasuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Tergugat I tersebut dialihkan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa gugatan dalam perkara *a quo* terjadi antara orang bernama Yohanes Benediktus Beding dalam hal ini sebagai Penggugat melawan orang yaitu Soni The Naley dalam hal ini sebagai Tergugat I dan Badan yang di dalamnya terdapat Pejabat Tata Usaha Negara karena menyelenggarakan urusan pemerintahan di daerah dan merupakan Lembaga negara yang menjalankan fungsi pemerintahan dalam hal ini sebagai Tergugat II (*vide* Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh

Halaman 20 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt

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

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), serta Badan Usaha Milik Negara yaitu Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan di atas bahwa permasalahan pokok dalam gugatan ini adalah tentang pembatalan sertipikat yang mana sertipikat ini adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yang didalamnya terdapat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata dan di dalamnya memuat pemberian hak kepada seseorang secara pribadi dan adanya sertipikat tersebut dapat menimbulkan akibat hukum, sehingga telah ada sifat konkret, individual dan final;

Menimbang, bahwa mengenai Replik Penggugat terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengenai kompetensi absolut, Majelis Hakim berpendapat bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 412 atas nama Tergugat I sebagaimana ternyata dalam posita poin 26, yang mana Sertifikat Hak Milik Nomor 412 atas nama Tergugat I tersebut diturunkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Tergugat I sebagaimana ternyata dalam posita poin 20, kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Tergugat I tersebut dialihkan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat sebagaimana ternyata dalam posita poin 27, yang oleh Penggugat didalilkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 412 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut adalah proses yang cacat prosedur sebagaimana ternyata dalam posita nomor 24, dan menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, di mana di dalamnya ada Tergugat II, sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana terurai dalam petitum gugatan angka 2, dan oleh karena sertipikat adalah Keputusan Tata Usaha Negara, maka segala hal yang berkaitan dengan pembatalan keputusan tersebut adalah wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutuskannya, bukan dalam lingkup Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 412 atas nama Tergugat I yang diturunkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Tergugat I, kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Tergugat I tersebut dialihkan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat yang menjadi obyek pokok dalam gugatan Penggugat tersebut adalah termasuk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, dan

Halaman 21 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan untuk menyatakan batal atau tidak sahnya suatu Tindakan hukum dari pemerintah, dan kewenangan tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai Lembaga yudikatif untuk memeriksa dan mengadili Tindakan yang terkait dengan administrasi pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan dan juga perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan, sehingga dengan demikian permintaan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 412 atas nama Tergugat I yang diturunkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Tergugat I, kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Tergugat I tersebut dialihkan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*" jo Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang berbunyi "*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili*";

Menimbang, bahwa karena pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 412 atas nama Tergugat I yang diturunkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Tergugat I, kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 2017 atas nama Tergugat I tersebut dialihkan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Lembata tidak berwenang untuk mengadili perkara gugatan Penggugat *in casu*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt

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

beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri Lembata menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dikabulkan, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 162 R.Bg, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lembata tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp666.000,00 (enam ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata pada hari Rabu, tanggal 2 September 2020, oleh kami, Triadi Agus Purwanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tarekh Candra Darusman, S.H., dan Petra Kusuma Aji, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 8 September 2020, dengan dihadiri oleh Metty Susanty Susak, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Lembata pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

Tarekh Candra Darusman, S.H.

TTD

Triadi Agus Purwanto, S.H., M.H.

TTD

Petra Kusuma Aji, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Metty Susanty Susak, S.H.

Halaman 23 dari 24 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Lbt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara :

- | | |
|--------------------|------------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp 30.000,00 |
| 2. ATK | : Rp 150.000,00 |
| 3. Relas Panggilan | : Rp 440.000,00 |
| 4. Akta Relas | : Rp 30.000,00 |
| 5. Meterai | : Rp. 6.000,00 |
| 6. Redaksi | : Rp. 10.000,00+ |

Jumlah : Rp 666.000,00

(enam ratus enam puluh enam ribu rupiah)