



PUTUSAN

Nomor : 58/PDT/2013/PTK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

-----Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :-----

1. **MAGDALENA TAN**, Tempat lahir Atambua Umur ±70 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Alamat Atambua RT. 14/ RW. 05, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** I sekarang **PEMBANDING** ;-----

MELAWAN

1. **VINCENTIUS LIUSANTO LIU**, Tempat/tanggal lahir Atambua, 12 Januari 1956, Umur 56 tahun, Jenis Kelamin Laki – laki, Kebangsaan/Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Merdeka Nomor 23 RT. 14/ RW. 005, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **A. LUIS BALUN, SH., dan STEFANUS POBIA, SH.**, Advokat/ Penasehat Hukum, yang beralamat di kantor Advokat/Law



office “ **A LUIS BALUN, SH & PARTNERS** ”Jalan Jenderal

Sudirman Gg. TB Suci-Kuanino,

Nomor.....

2

Nomor 04, RT. 17/RW. 03, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, Telp/Fax. ±62 (0380) 820865, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 46/SK-ALB/Pdt/VII/2012, tertanggal 10 Juli 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Atambua pada tanggal 12 Juli 2012 di bawah Register Nomor 45/S.KK/HT/10.01/2012/PN. ATB, selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT sekarang **TERBANDING** ;-----

DAN

2. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK

INDONESIA Cq KANTOR WILAYAH BADAN

PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA

TIMUR DI KUPANG BERALAMAT DI JALAN FRANS

SEDA KUPANG, selanjutnya disebut sebagai **TERUGAT II**



sekarang IKUT TERBANDING

II ;-----

3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK

INDONESIA Cq KANTOR WILAYAH BADAN

PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA

TIMUR DI KUPANG, Cq. KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN BELU BERALAMAT DI JALAN ADAM

MALIK ATAMBUA 85711

TELP/FAX.....

3

TELP/FAX (0389) 21290, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT III sekarang IKUT TERBANDING III ;-----

----PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;-----

-----Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang

berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :-----



----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Atambua tanggal 26 Maret 2013. Nomor : 17/Pdt.G/2012/PN.ATB. yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah sengketa dengan luas 942 M2 yang terletak di Jln. Imam Bonjol No. 16 RT. 14 RW. 05 Kelurahan Atambua Kecamatan Kota Atambua adalah asset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers ;-----
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak tanah sengketa tersebut adalah **perbuatan.....**

4

perbuatan melawan hukum ;-----

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu,



cacat hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan
pembuktian ;-----

5. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga ;-----

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;-----

DALAM REKONPENSİ :-----

- Menolak gugatan Rekonpensi
Penggugat dalam Rekonpensi untuk
seluruhnya ;-----

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :-----

- Menghukum Tergugat I dalam
Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi
untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp. 6.621.000,- (enam juta enamratus
duapuluh satu ribu
rupiah) ;-----

----- Membaca akte pernyataan permohonan banding yang dibuat
oleh Panitera Pengadilan Negeri Atambua yang menyatakan
bahwa pada tanggal 03 April 2013, Kuasa Hukum Tergugat I /
Pembanding mengajukan permohonan agar perkaranya yang
diputus oleh Pengadilan Negeri Atambua, tanggal 26 Maret 2013,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 17/Pdt.G/2012/PN.ATB. untuk diperiksa dan diputus dalam

pengadilan tingkat banding ; -----

Membaca.....

5

----- Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Atambua yang menyatakan bahwa tanggal 03 April 2013, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding , tanggal 25 April 2013 kepada Tergugat II pada tanggal 04 Juni 2013 ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan banding tersebut Tergugat / Pemanding tidak mengajukan Memori Banding ;-----

-----Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 17/Pdt.G/2012/PN.ATB, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Atambua telah memberikan kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara kepada Kuasa Hukum Tergugat / Pemanding tanggal 15 April 2013 dan kepada Penggugat /

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

Terbanding tanggal 25 April 2013 dan kepada Tergugat II / Ikut

Terbanding pada tanggal 19 April 2013 ;-----

-----**TENTANG**

PERTIMBANGAN

HUKUM :-----Menimbang, bahwa permohonan

banding dari Pemanding

semula.....

6

semula Tergugat I, telah diajukan dalam tenggang waktu dan

menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang

ditentukan oleh undang - undang maka permohonan banding

tersebut secara formal dapat diterima ;

----- Menimbang, bahwa Pengadilan

Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan

seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan

Negeri Atambua, tanggal 26 Maret 2013, Nomor : 17/Pdt.G/2012/

PN.ATB. berpendapat sebagai

berikut ;-----**DALAM**

KOPENSI ;-----**DALAM**

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)



EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Diskualifikasi (Gemis Aanheodanigheid) dengan mendasarkan kepada :

a. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat karena tidak ada hubungan hukum dengan tanah sengketa;-----

b. Penggugat sebagai ahli waris dari Liu Fu Lin masih tertutup karena ayahnya masih hidup;-----

2.....

7

2. Gugatan Kabur (Obscuur Libel) dengan mendasarkan kepada :-----

a. Dalam posita menyatakan sebagai ahli waris namun dalam petitum tidak minta untuk ditetapkan sebagai ahli waris;-----

b. Dalam posita menyatakan Sertifikat Nomor 80 atas nama Magdalena Tan dinyatakan cacat hukum namun dalam



petitumm tidak minta untuk dibatalkan/tidak

sah;-----

c. Gugatan tidak executable karena petitum hanya bersifat

deklaratoir :-----

3. Gugatan Kurang Pihak dengan mendasarkan kepada

alasan bahwa Penggugat tidak menyertakan atau menarik

semua ahli waris Liu Fu Lin, dengan tidak ditariknya semua

ahli waris Liu Fu Lin dalam perkara a quo maka menjadikan

gugatan a quo cacat formil (error in persona) dalam bentuk

Plurium

Litis

Consortium ;-----

4. Gugatan telah daluarsa dengan mendasarkan pada

ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24

tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan

“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan

sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum

yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan

secara nyata menguasai, 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 sertifikat itu tidak mengajukan

keberatan secara tertulis kepada pemegang

sertifikat.....



*sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan
ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, mengenai
penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” ;-----*

-----Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut ,
para Tergugat mohon agar eksepsi dikabulkan dan gugatan
Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima :-----

-----Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat telah
menanggapinya sebagaimana disebutkan dalam
repliknya ;-----Menimbang, bahwa dari seluruh eksepsi
yang diajukan oleh Tergugat, yang relevan untuk dipertimbangkan
adalah eksepsi yang menyangkut gugatan t terlepas dari hal-hal
yang dikemukakan oleh kuasa hukum Penggugat/Pembanding elah
daluwarsa yang mendasarkan pada ketentuan pasal 32 ayat [2]
Peraturan Pemenintah no.24 tahun 1997 tentang pendaftaran
tanah ;-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut
Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai
berikut :-----Menimbang, bahwa terhadap
tanah sengketa sudah ada sertifikat berikut surat ukurnya yaitu
sertifikat yaitu sertifikat Hak Milik No : 80, tanggal 6 Maret 1998 atas
nama pemegang hak Magdalena Tan. 1 bukti Tl.15, maka akan
dipertimbangkan apakah bukti-bukti yang akan dipertimbangkan
apakah bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat / Terbanding



dapat melumpuhkan bukti TI.15 atau
tidak ;-----

-----Menimbang, bahwa dari alat - alat bukti yang diajukan oleh

Penggugat.....

9

Penggugat / Terbanding baik sufragat maupun saksi-saksi tidak dapat membuktikan bahwa proses penerbitan sertifikat Hak Milik No : 80, tanggal, 6 Maret 1998 [bukti TI.15] menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau yang dilakukan dengan etiket tidak baik, sebaliknya dalam bukti TI.15 tersebut dijelaskan asas persil adalah pemberian hak berdasarkan **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur , nomor : 521/24.04/PDPT/47/98. Tanggal 19 – 02 – 1998 ;**-----

-----Menimbang, bahwa memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat TI.3,4,5,6,7,8 s/d TI.15. telah ternyata bahwa semula tanah tanah sengketa adalah hak pada atas nama Liu Djie Lin yang beralih kepada Liu Wie sin [suami Tergugat I] berdasarkan sertifikat Hak Pakai No : 120/kel. Atambua, tanggal 30 Nopember 1985 dengan surat ukur sementara No : 128 tahun 1970 ;-----



-----Menimbang, bahwa kemudian setelah Liu Wie Sin [suami TI] meninggal dunia, tanah dan bangunan obyek sengketa beralih ke Tergugat I, selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan hak dan berdasarkan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur No : 521/24.04/PDPT/47/98, tertanggal 19-02-1998 maka terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 80 tahun 1998, tanggal 6 Maret 1998 atas nama Magdalena Tan Tergugat I [bukti TI.15] ;-----

Menimbang.....

10

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut [bukti TI.15] sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

-----Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding surat bukti P.I s/d P. 24 tidak satupun menunjukan adanya keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik no : 80 tahun 1998, tanggal 6 Maret 1998 tersebut, demikian juga gugatan ke Pengadilan baru diajukan tahun 2012, maka telah lewat waktu 14 [empat belas] tahun sejak terbit Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa tersebut [bukti TI.15] Penggugat baru mengajukan gugatan ;-----



-----Menimbang, bahwa dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah

RI nomor : 24 tahun 1997. Tentang pendaftaran tanah ditentukan :--

Ayat [1] : Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;-----

Ayat [2] : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah

tersebut.....

11

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 syah diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak



mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai
penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut ;-----

Ketentuan menurut Pengadilan Tinggi untuk
menjamin kepastian hukum bagi pemegang hakl
atas tanah agar tidak dapat di permasalahan
setiap waktu ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan –
pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat,
bahwa Penggugat / Terbanding sudah tidak dapat lagi menuntut
pelaksanaan haknya tersebut, karena disamping proses penerbitan
Sertifikat Hak Milik tersebut telah sesuai dengan peraturan
perundang – undangan yang berlaku juga karena keberatan –
keberatan tertulis dalam gugatan atas tanah sengketa baru
dilakukan pada tahun 2012, sedangkan Serifikat Hak Milik atas
tanah sengketa (bukti TI. 15) sudah terbitkan tanggal 06 Maret
1998, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat / Terbanding

haruslah.....

12

haruslah ditolak seluruhnya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor : 17/Pdt.G/2012/PN.ATB, tanggal 26 Maret 2013, tidak dapat dipertahankan, oleh karenanya harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;-----

DALAM REKONPENSİ

-----Menimbang, bahwa alasan – alasan dan pertimbangan – pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam rekonpensi pada pokoknya sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam Rekonpensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana akan disebutkan

dalam.....

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)



dalam amar putusan ;-----

-----Menggugat Undang-undang No. 2 tahun 1986 yang telah
beberapa kali diubah terakhir dengan Undang – undang
no. 49 tahun 2009, RBG dan peraturan perundangan lain yang
bersangkutan ;-----

----- **M E N G A D I L I** :-----

- Menerima permohonan banding dari
Tergugat I Konpensi / Penggugat
Rekonpensi /
Pembanding ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan
Negeri Atambua Nomor : 17/Pdt.6/2012/
PN.ATB tanggal 26 Maret 2013 yang
dimohonkan banding
tersebut ;-----

----- **MENGADILI SENDIRI** :-----



DALAM KONPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi dari pbanding

semula Tergugat I ;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak

dapat diterima ;-----

Menghukum.....

14

- Menghukum Penggugat Konpensasi untuk

membayar biaya perkara yang timbul

dalam dua tingkat peradilan yang dalam

tingkat banding di tetapkan sebesar

Rp.200.000,- ;-----

DALAM REKONPENSI



- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri

Atambua Nomor : 17/Pdt.6/2012/

PN.ATB

tersebut ;-----

- Menghukum Penggugat Rekonpensi /

Tergugat Konpensi membayar biaya

perkara dalam kedua Tingkat Peradilan,

yang ditingkat Banding ditetapkan

sebesar Rp. 150.000.- [seratus lima

puluh ribu

rupiah] ;-----

-----Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari

SENIN tanggal **15 JULI 2013** yang terdiri dari **ANDARIAS K.**

PARUASAN, SH. sebagai Ketua Majelis, **TJOKORDA RAI**

SUAMBA,SH.MH. dan **YUSUF.SH.** masing-masing sebagai

Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan

mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan

penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal **17 Juni**



2013, Nomor : **58/PEN.PDT/2013/PTK**, dan putusan tersebut

diucapkan.....

15

diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari

KAMIS, tanggal **01 AGUSTUS 2013**, oleh Hakim Ketua Majelis

tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota,

dan dibantu oleh **ROBERT ULY,SH** Panitera Pengganti

Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh kedua belah

pihak berperkara maupun kuasanya ; -----

HAKIM ANGGOTA,I

KETUA MAJELIS,

= TJOKORDA RAI SUAMBA, SH.MH.= = ANDARIAS K. PARUASAN, SH. =

HAKIM ANGGOTA,II

PANITERA PENGGANTI,

= Y U S U F. SH. =

= ROBERT ULY,SH =

Perincian Biaya Perkara :

- **Materai Putusan.....Rp. 6.000,-**
- **R e d a k s i Putusan.....Rp. 5.000,-**



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

• Biaya Proses.....Rp.139.000,-

J u m l a h.....Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu
rupiah).

**UNTUK TURUNAN RESMI :
WAKIL PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,**

H. MUNAUWIR KOSAH,SH.MM
NIP. 1958804071985031002

**UNTUK TURUNAN RESMI :
WAKIL PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,**

H. MUNAUWIR KOSAH,SH.MM
NIP. 1958804071985031002