



PUTUSAN

Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hanikus Lakat, NIK : 5371021210740006, Tempat Lahir : Naimata, Umur : 46 tahun/Tanggal Lahir : 12 Oktober 1974, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Katholik, Pekerjaan : Petani, Alamat : RT 007 / RW 003, Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Sartje Seubelan, SH
2. George Dieter Nakmofa, SH.,MH
3. Gregorius Nara Helan, SH
4. Ferdi Pegho, SH

Para Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat / Penasehat Hukum George D Nakmofa, SH., MH Dan Rekan yang beralamat di Jln. Air Lobang I, RT 041/RW017, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK.Pdt.G/2020, tanggal 2 September 2020 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dengan Nomor : 567/LGS/SK/PDT/2020/PN.KPG, tanggal 19 September 2020, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat;**

Lawan:

Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur Cq Gubernur Nusa Tenggara Timur, Alamat Jl. Eltari No.52 Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Alexon Lumba, SH., M.Hum
2. Lukas N. Mau, SH
3. Fideon G. Siokain, SH
4. Yoes Herlofin Bire, SH
5. Youla Y.Wangania, SH
6. Ndara Nduka, SH

Ke enam nya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Biro Hukum Sekretaris Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang beralamat di Jalan El Tari No.52 Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : HK.022.2/08/2020, tanggal 25 September 2020 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dengan Nomor : 632/LGS/SK/PDT/2020/PN.KPG, tanggal 02 Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, selanjutnya disebut sebagai.....

Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 18 September 2020 dalam Register Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat adalah Kakak Kandung dari Yohanis lakat almarhum yang merupakan ayah kandung dari Penggugat.
2. Bahwa semasa Hidup Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat memiliki 2 orang saudara kandung yaitu :
 - a) Yohanis Lakat (alm)
 - Yohanis Lakat (alm) menikah dengan Ester katnesi dari dari pernikahan atau perkawinan tersebut memiliki 5 (lima) orang anak yaitu :
 - Hanikus Lakat (pengggugat)
 - Paulinus Lakat
 - Silvester Lakat
 - Felicitas Lakat
 - Welmince lakat
 - b) Teresia Lakat (alm) telah melangsungkan perkawinan dengan habel Laktosi dan semasa hidupnyaTerecia lakat memiliki anak 2 orang anak yaitu :
 - Yosep Lakat(almarhum)
 - Marselina Laktosi.
3. Bahwa Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat meninggal pada tahun 2015.
4. Bahwa karena semasa hidupnya Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat tidak kawin dan tidak juga memiliki anak diluar perkawinan serta pada sebelum tahun 2015 dua orang saudaranya telah lebih dahulu meninggal dunia termasuk orang tua kandung Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat juga telah terlebih dahulu meninggal dunia maka dengan sendirinya

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak-anak dari kedua saudaranya yang masih hidup merupakan ahli waris.

Dengan demikian :

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

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

5. Bahwa semasa hidup Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat, juga memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 M2 (meter persegi) yang terletak di RT 007/ RW 003, Kel. Naimata, Kec. Maulafa, Kota Kupang yang selanjutnya disebut obyek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Milik Bapak Anektus Bois, tanah Milik Felianus Atolo dan Bapak Maklon F Atolo yang sekarang sedang dalam rencana diubah menjadi jalan.
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Milik Bapak Benidiktus Atolo.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan.
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Geradus Atolo.Selanjutnya disebut sebagai obyek tanah sengketa.
6. Bahwa obyek tanah sengketa tersebut, pada awalnya merupakan hasil usaha dari nenek moyang Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat yang selanjutnya diwariskan secara turun temurun sampai pada diwariskan kepada pada Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat. Oleh karena itu sudah seharusnya bidang tanah sengketa tersebut dinyatakan sah sebagai hak milik dari Almarhum Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat
7. Bahwa setelah diwariskan, maka Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat mulai mengelola dengan cara menanam jagung dan ubi kayu serta tanaman lainnya serta tanaman umur panjang seperti Jati dan kedondong.
8. Bahwa akan tetapi pada tahun 1986 tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat, Tergugat datang dan menguasai obyek sengketa tersebut secara sepihak.
9. Bahwa terhadap tindakan tergugat tersebut, Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat telah berulang kali menegur, tetapi Tergugat tidak pernah mengindahkan, bahkan Tergugat terus melakukan aktivitas diatas obyek

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg

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

tanah sengketa, termasuk dengan melakukan pembangunan di atas tanah obyek sengketa tersebut.

10. Bahwa sikap tergugat yang tidak mengindahkan Terguran Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat tersebut, terus berlangsung sampai Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat meninggal pada tahun 2015.
11. Bahwa setelah Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat meninggal, penggugat sebagai ahli waris juga telah berulang kali menegur Tergugat tetapi Tergugat tidak mengindahkan dan terus menguasai obyek sengketa tersebut. Dengan demikian Menunjukan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai dan melakukan aktivitas diatas obyek tanah sengketa yang bukan milik kepunyaannya.
12. Bahwa karena Tergugat terbukti menguasai dan melakukan aktivitas di atas tanah sengketa secara melawan hukum, maka harus dihukum untuk segera membongkar bangunan yang berada di atas obyek sengketa dan mengosongkan obyek tanah tersebut secara sukarela, selanjutnya menyerahkan obyek sengketa tersebut secara sukarela kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Kepolisian);
13. Bahwa guna menjamin pelaksanaan penyerahan obyek tanah tersebut dari Tergugat kepada Penggugat segera setelah Putusan Perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka perlu kiranya Tergugat dikenakan hukuman untuk membayar uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat setiap harinya sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan obyek tanah tersebut
14. Bahwa karena penguasaan dan pengelolaan obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya segala surat menyangkut tanah tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
15. Bahwa agar Tergugat tidak melakukan penjualan, memindah tangankan, menggadaikan/ membebankan dengan (Hak Tanggungan) atas tanah obyek sengketa kepada pihak lain, dan lagi pula karena Gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat, nyata dan sempurna, oleh sebab itu Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Kupang Klas IA berkenan melakukan sita jaminan atas tanah obyek sengketa tersebut di atas;
16. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan sempurna, maka Sangat beralasan hukum sebelum pemeriksaan pokok

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg

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)



perkara ini, dapat dijatuhkan putusan provisonal dengan memerintahkan Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas/ kegiatan pembangunan di atas tanah obyek tersebut dan keluar dari tanah obyek tersebut sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;

17. Bahwa dengan demikian Putusan ini harus dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet, maupun perlawanan pihak ketiga;

18. Bahwa Gugatan Penggugat dilandasi oleh argumentasi hukum yang benar dan legal standing hukum yang benar karena sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut dikabulkan untuk seluruhnya.

19. Bahwa karena perkara ini timbul dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat maka sudah semestinya tergugat dibebankan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan menerima Gugatan Provisi Penggugat beralasan hukum;
2. Memerintahkan Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas / kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek sengketa sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 M2 (meter persegi) yang di RT 007/ RW 003, Kel. Naimata, Kec. Maulafa, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Milik Bapak Anektus Bois, tanah Milik Felianus Atolo dan Bapak Maklon F Atolo yang sekarang sedang dalam rencana diubah menjadi jalan.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Milik Bapak Benidiktus Atolo.
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan.
- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Geradus Atolo.

Adalah sah sebagai hak milik dari Almarhum Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat.

3. Menyatakan menurut hukum bahwa :
 - Hanikus Lakat (pengggugat)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Paulinus Lakat
- Silvester Lakat
- Felicitas Lakat
- Welmince lakat
- Marselina Laktosi

Adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat.

4. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat yang menguasai dan melakukan aktivitas diatas obyek tanah sengketa tanpa seijin dan tanpa persetujuan Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat (semasa hidupnya) maupun tanpa ijin dan persetujuan dari para ahli waris Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan Hukum bahwa karena penguasaan dan pengelolaan obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum segala surat menyangkut tanah tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
6. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar bangunan di atas obyek tanah tersebut dan mengosongkan tanah serta selanjutnya menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat, apabila perlu dengan bantuan pihak keamanan (Polisi);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan tanah obyek tanah tersebut kepada Penggugat;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
9. Menyatakan menurut hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verset, banding maupun kasasi atau perlawanan dari pihak ketiga;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Apabila Pengadilan Negeri Kupang Klas IA berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing hadir Kuasa Hukumnya ;

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg

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

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 Y. Teddy Windiartono, SH.,M.Hum Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang *Legal Standing* Penggugat

Bahwa Tergugat mempertanyakan *Legal Standing* Penggugat berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo dikuasai oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 581/1989 seluas 92.569 M²;
- 1.2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Fransiskus Lakat menguasai obyek seluas 20.000 M² merupakan dalil yang mengada-ada, *bagaimana mungkin seseorang yang nyata-nyata menguasai suatu obyek tanah dan hanya menyaksikan haknya dilanggar tanpa ada suatu upaya hukum untuk melindungi hak/kepentingannya?*;
- 1.3. M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*. Bahwa hubungan antara Penggugat dan Fransiskus Lakat hanyalah sebatas Paman dan Ponakan bukan merupakan anak kandung dari Fransiskus Lakat, sehingga dalil Penggugat dalam Posita angka 6 yang menyatakan "tanah obyek sengketa tersebut pada awalnya merupakan hasil usaha nenek

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg

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)



moyang Fransiskus Lakat kemudian diwariskan turun temurun.....dst, diragukan kebenarannya karena proses pelepasan hak dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 581/1989 terjadi jauh sebelum Fransiskus Lakat meninggal dunia pada tahun 2015 dan sepanjang waktu tersebut tidak ada berkeberatan dari Fransiskus Lakat maupun dari pihak-pihak lain yang merasa memiliki/mengklaim sebagai pemilik tanah terhadap aktifitas Pemerintah Provinsi NTT diatas lokasi tersebut;

- 1.4. Berdasarkan fakta diatas, maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak ada kepentingan hukum Penggugat atau Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* terhadap obyek sengketa.

2. Tentang Gugatan Daluwarsa

- 2.1. Bahwa Gugatan Penggugat daluwarsa oleh karena sejak dilakukan pelepasan hak kemudian diteruskan dengan proses pengukuran untuk penerbitan sertifikat, tidak ada satupun keberatan/upaya hukum di Pengadilan yang disampaikan oleh Fransiskus Lakat sebagai orang yang didalilkan menguasai obyek sengketa a quo oleh Penggugat. Bahwa penguasaan Tergugat atas obyek sengketa dilakukan dengan itikad baik dan diperuntukan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, lebih jauh terhadap obyek dimaksud telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 581/1989. dengan demikian, maka sudah sepatutnya penguasaan obyek sengketa a quo adalah sah dan berdasar hukum. Bahwa gugatan Penggugat juga bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dikuatkan dengan berbagai Yurisprudensi, sebagai berikut:

- 2.1.1. RvJ Jakarta 13 januari 1939 ,T 150 hal 241 “ menduduki tanah selama 20 tahun tanpa ada gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hukum. Jo. RVj Jakarta 12 Januari 1940 T.154 hal,269 “ seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya harus mendapat perlindungan hukum, serta tidak

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



ada kewajiban untuk membuktikan bahwa Tergugat berhak atau tidak;

- 2.1.2. 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 Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.;
- 2.1.3. 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/kekelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.
- 2.1.4. 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 "*;

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



2.1.5. 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)*";

2.1.6. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976, "*Seandainya memang Penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyatannya bahwa Tergugat-Tergugat sampai sekian lama (27 Tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtverwerking)*"*" Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechthebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum*".

2.2. Berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan diatas, maka sudah sepatutnya penguasaan Tergugat atas obyek sengketa a quo dilindungi oleh hukum dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

3. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

3.1. Bahwa setelah mencermati Posita Gugatan angka 2, 3 dan 4 dan Petitum angka 3, ternyata ada pihak-pihak lain yang tidak dilibatkan/bertindak sebagai Penggugat dalam Perkara a quo. Bahwa Penggugat juga tidak mendapatkan legitimasi/surat kuasa dari pihak-pihak yang juga memiliki hak untuk mewarisi obyek sengketa dalam mengajukan gugatan a quo;

3.2. Bahwa selain itu Penggugat juga tidak menarik pihak yang melepaskan tanah obyek sengketa a quo kepada Tergugat sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo, sedangkan yang bersangkutan mempunyai urgensi untuk membuktikan dasar penguasaan/kepemilikan maupun asal-usul obyek sengketa a quo sebelum menyerahkan kepada Tergugat;

3.3. Bahwa dasar penguasaan Tergugat adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor: 581/Naimata/1989 tanggal 12 September 1989 dan Peta

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



Situasi Nomor: 33/Naimata/1988 tanggal 25 Januari 1988. Bahwa untuk mendudukan sengketa a quo menjadi terang-benderang, maka Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai pihak yang mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 581/Naimata/1989 harusnya ikut ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo;

- 3.4. Bahwa kurang pihak dalam Gugatan Penggugat termasuk juga para pihak yang saat ini menguasai berdasarkan hibah dari Tergugat yakni Badan Narkotika Nasional dan LL Dikti dengan tidak ditariknya pihak-pihak dimaksud maka gugatan a quo kurang subjek dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- 3.5. Bahwa Penggugat tidak mendapatkan Kuasa untuk melakukan tindakan hukum/mengajukan Gugatan a quo dan juga tidak ditariknya pihak yang melakukan pelepasan hak kepada Tergugat dan juga Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai Lembaga Negara yang mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 581/Naimata/1989, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak.

4. Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa setelah mencermati Gugatan a quo, Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat kabur dengan alasan sebagai berikut:

- 4.1. Bahwa terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya Gugatan Penggugat yakni obyek dan batas-batanya tidak jelas.
 - 4.1.1. Bahwa dalam Posita angka 5 Penggugat telah mendalilkan batas-batas obyek sengketa, namun demikian sebagai pemegang alas hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 581/1989 seluas 92.569 M², Tergugat membantah bahwa batas-batas obyek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatan dan juga pada saat sidang Mediasi tidak sesuai kenyataan dilapangan karena diatas obyek tersebut telah berdiri Sekolah Disabilitas dan bagian-bagian yang telah dihibahkan kepada Badan Narkotika Nasional, LL Dikti dan juga Korem 161 Wirasakti;
 - 4.1.2. Bahwa salah 1 (satu) prinsip utama pewarisan adalah harta warisan yang akan diwariskan harus jelas dan tegas, dan merupakan milik pewaris, bahwa obyek seluas 92.569 M² telah dikuasai oleh Tergugat jauh sebelum Fransiskus Lakat

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



meninggal dunia dan tidak ada sanggahan/keberatan dari almarhum semasa hidup, sehingga dapat diartikan sebagai Fransiskus Lakat bukan orang yang menguasai/memiliki obyek sengketa a quo.

- 4.2. Bahwa oleh karena obyek sengketa kabur, baik itu obyek dan batas-batasnya maka sudah sepatutnya Gugatan a quo tidak dapat diterima sebagaimana Jurisprudensi MA-RI No. 556 K/Sip/1973, tanggal 10 November 1971 yang menyatakan Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima dan Jurisprudensi MA-RI No.81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan oleh karena itu tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian diatas dan untuk memenuhi Asas Peradilan yang Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan, maka dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa a quo agar mempertimbangkan seluruh Eksepsi Tergugat dan memutus dalam Putusan Sela yang sekaligus merupakan Putusan Akhir, dengan Amar Putusan Sela sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Putusan Sela ini juga berlaku sebagai Putusan akhir;
4. Membebaskan kepada Penggugat segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil bantahan dalam pokok perkara ini merupakan satu kesatuan dengan Eksepsi yang telah diuraikan di atas;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan baik dalam Posita maupun Petitum kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita angka 6 s/d 11 yang intinya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Fransiskus Lakat secara turun temurun yang kemudian secara diam-diam dikuasai oleh Tergugat dibantah sebagai berikut:

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



- 3.1. Bahwa Penguasaan oleh Tergugat didasarkan pada pelepasan hak yang dilakukan pada tahun dari, merujuk pada fakta persidangan dengan agenda Mediasi, Penggugat menyatakan bahwa diatas obyek sengketa saat ini telah berdiri Rumah Sakit Jiwa, Sekolah Disabilitas, dan hibah kepada Badan Narkotika Nasional, Korem 161 Wirasakti dan juga kepada LL Dikti sebelumnya milik Fransiskus Lakat namun pernyataan tersebut tanpa menunjuk bukti-bukti yang mendukung pernyataan Penggugat;
- 3.2. Bahwa keberatan baru disampaikan pada tahun 2019 melalui Surat tertanggal 16 April 2019 namun bukan oleh Penggugat melainkan keberatan dari saudara Bernadus Atolo, Yohanis Lakat dan Antonius Atolo yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Kupang tentang keberatan terhadap pengukuran tanah Rumah Sakit Jiwa dan Sekolah Disabilitas milik Pemerintah Provinsi NTT. Terhadap surat dimaksud Kepala Badan Pertanahan Kota Kupang melalui surat tanggal 24 April 2019 menyatakan bahwa penguasaan Pemerintah Provinsi NTT didasarkan oleh Sertifikat Hak Pakai Nomor: 581 / Peta Situasi No. 3 Tahun 1988 dan juga bangunan-bangunan dan pilar-pilar batas bidang tanah milik Pemerintah Provinsi NTT sedangkan keberatan pelapor tidak disampaikan dasar kepemilikan dan bukti penguasaan terhadap obyek tersebut. Berdasarkan fakta tersebut menjadi pertanyaan Tergugat *"apakah Penggugat memiliki legal standing sebagai Penggugat? karena keberatan bukan disampaikan oleh Penggugat melainkan oleh orang lain"*;
- 3.3. Bahwa sebagai akibat kebakaran Kantor Gubernur NTT beberapa waktu lalu yang mengakibatkan terbakarnya Sertifikat Hak Pakai Nomor: 581/Peta Situasi No. 3 Tahun 1988, maka Tahun 2019 dilakukan Pengukuran kembali terhadap obyek seluas 92.... M2 sesuai Sertifikat dalam rangka menerbitkan Sertifikat pengganti untuk Sertifikat Hak Pakai Nomor: 581/Peta Situasi No. 3 Tahun 1988. Bahwa proses tersebut dilakukan terbuka dengan menyampaikan pengumuman melalui media massa yang ada di Kota Kupang dan disaksikan oleh seluruh masyarakat dan aparat Pemerintah di Kelurahan Naimata tanpa adanya sanggahan atau keberatan dari siapapun;

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



- 3.4. Bahwa dalil Penggugat angka 11 yang menyatakan Penggugat sebagai ahli waris Fransiskus Lakat terhadap obyek sengketa merupakan dalil yang mengada-ada karena salah satu syarat pewarisan adalah “obyek yang akan diwariskan harus jelas dan tegas, dan merupakan milik pewaris’ sedangkan semasa hidupnya Fransiskus Lakat tidak menyampaikan keberatan akan aktifitas Tergugat diatas obyek sengketa a quo. Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa Fransiskus Lakat bukanlah orang yang menguasai dan/atau pemilik tanah obyek sengketa, sehingga timbul pertanyaan tanah mana yang menjadi milik Penggugat sebagai ahli waris Fransiskus Lakat yang dikuasai oleh Tergugat?;
- 3.5. Bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat tidak didasarkan pada bukti-bukti yang kuat sedangkan penguasaan Tergugat terhadap obyek sengketa didasarkan pada itikad baik dan bukti-bukti yang tidak terbantahkan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil ini ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa setelah mencermati seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, maka inti dari Gugatan Penggugat adalah obyek sengketa 20.000 M² merupakan milik dari Frasniskus Lakat yang kemudian secara sepihak diambil/dikuasai oleh Tergugat dan menyatakan perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Posita angka 8, 12, 13 dan angka 14). Terhadap dalil ini dibantah sebagai berikut oleh Tergugat:
- 4.1. 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:
1. Ada perbuatan melawan hukum;
 2. Ada kesalahan;
 3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
 4. Ada kerugian.
- Setelah mencermati syarat-syarat pengajuan gugatan Perbuatan Melawan Hukum diatas dan gugatan Penggugat, ternyata

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



Penggugat bukanlah pemilik/ahli waris/pihak yang menyerahkan tanah seluas 20.000 M², sebagaimana tertera didalam Sertifikat Hak Pakai Nomor: 10 tahun 1997 atas nama Tergugat dengan demikian maka dari aspek Juridis Formal tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing terhadap Obyek Sengketa.

4.2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya, Tergugat I tidak menemukan hubungan langsung Penggugat dengan Obyek yang disengketakan maupun Kerugian materil dan imateriil yang diderita Penggugat (vide Pasal 1365 KUH Perdata). Bahwa dengan demikian, Tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat maupun 'kewajiban-kewajiban lainnya yang didalilkan dalam Petitum Gugatan.

5. Dalil Penggugat angka 13 s/d 15 yang intinya menyatakan bahwa penguasaan Tergugat atas obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum olehnya obyek sengketa harus dikembalikan kepada Penggugat ditanggapi sebagai berikut:

5.1. Bahwa Tergugat mempertanyakan kapasitas Penggugat mengajukan gugatan atau keberatan atas penguasaan obyek sengketa, bahwa gugatan diajukan setelah Fransiskus Lakat meninggal dunia, sedangkan Tergugat telah menguasai obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 581/1989. Bahwa Penggugat atau Fransiskus Lakat membiarkan penguasaan ini terjadi selama ± 31 tahun, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak dalil Penggugat dan menyatakan Penguasaan Tergugat atas obyek sengketa dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 581/1989 adalah sah. Hal ini telah dikuatkan dengan jurisprudensi "*Putusan MA-RI No. 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas*".

5.2. Bahwa Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang mengatur mengenai

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



larangan untuk melakukan sita atas aset milik negara yang berbunyi:

Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

Larangan sita Jaminan barang Milik Negara/Daerah ini juga telah dikuatkan dengan Putusan MK Nomor: 25/PUU/VII/2009 dan Fatwa Mahkamah Agung RI Nomor: 088/KMA/V/2008 tanggal 8 Mei 2008 tentang Ijin eksekusi Vonis Dading.

6. Terhadap dalil Penggugat angka 16 dan 18, ditegaskan kembali bahwa selama proses Mediasi meskipun tidak diwajibkan bagi para pihak untuk menunjukkan bukti/dasar kepemilikan namun demikian Tergugat dengan itikad baik penguasaan atas obyek sengketa telah menunjukkan bukti-bukti/dasar penguasaannya sedangkan Penggugat hanya menyatakan bahwa bukti penguasaan Penggugat hanyalah pohon-pohon yang masih tumbuh diatas obyek sengketa dan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sedangkan diatas obyek sengketa hanyalah ditumbuhi pohon-pohon liar bukan pohon-pohon produktif, maka disimpulkan bahwa gugatan a quo tidak didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan benar dan sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa a quo Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil bantahan yang sudah diuraikan tersebut diatas maka dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi dan jawaban tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam sengketa ini kepada penggugat.

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

Menimbang, bahwa dipersidangan, Penggugat mengajukan Replik pada persidangan secara *e-court* tanggal 12 Januari 2021 dan demikian pula Tergugat mengajukan duplik pada persidangan secara *e-court* tanggal 19 Januari 2021;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu tanda penduduk an. Fransiskus Lakat tanggal 25 Maret 1998, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian an. Fransiskus Lakat, tanggal 11 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Tanda pembayaran IPEDA Tahun 1981 an. Fransiskus Lakat, tanggal 5 Juni 1981, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Tanda pembayaran IPEDA Tahun 1982 an. Fransiskus Lakat, tanggal 5 Juni 1982, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Tanda pembayaran IPEDA Tahun 1984 an. Fransiskus Lakat, tanggal 5 Juni 1984, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Tanda pembayaran IPEDA Tahun 1985 an. Fransiskus Lakat, tanggal 5 Juni 1985, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Silsilah Keturunan Mangoel Lakat, tanggal ... 2020, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Surat Undangan dari Kantor Pertanahan Kota Kupang, tanggal 11 April 2019 selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Surat Penjelasan/Jawaban Atas Keberatan sdr. Bernadus Atolo, dari Kantor Pertanahan Kota Kupang tanggal 24 April 2019, selanjutnya diberi tanda P.9;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan fotokopinya;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan yang setelah bersumpah/berjanji, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Geradus Atolo;

- Bahwa saksi tahu diantara para pihak ada masalah tanah yang terletak di RT 07 RW 03 Kelurahan Naimata, Kec. Maulafa, Kota Kupang;

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg

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

- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :
 - Timur berbatasan dengan tanah Milik Bapak Anektus Bois, tanah Milik Felianus Atolo dan Bapak Maklon F Atolo ;
 - Barat berbatasan dengan tanah Milik Bapak Benidiktus Atolo.
 - Selatan berbatasan dengan jalan.
 - Utara berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Geradus Atolo;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 20.000 M2;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Fransiskus Lakat, saksi mengetahuinya karena Fransiskus Lakat yang kerja diatas tanah sengketa pada tahun 1980-an;
- Bahwa saat itu Fransiskus Lakat menanam jagung, ubi dan kacang kacangan diatas tanah sengketa;
- Bahwa pada saat itu saksi berusia sekitar 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa tanah Fransiskus Lakat saat itu dipagari dengan batu karang;
- Bahwa Fransiskus Lakat berhenti bekerja ditanah sengketa pada tahun 1990-an karena Kepala Desa dan Hansip datang dan merobohkan seluruh pagar batu dari tanah milik Fransiskus Lakat;
- Bahwa saat pagar batu dirobuhkan, Kepala Desa mengatakan bahwa tanah ini mau diambil dan akan digunakan oleh Pemerintah;
- Bahwa saat itu ada keberatan dari Fransiskus Lakat tapi oleh hansip menyatakan bahwa akan ada Garnisum/Gabungan Polisi dan Tentara yang akan turun, sehingga Fransiskus Lakat takut dan membiarkan Kepala Desa dan Hansip merobuhkan pagar tersebut;
- Bahwa Kepala Desa bernama Gabriel Tuan dan Hansip Lambertus Nifu;
- Bahwa saat itu tidak ada ganti rugi diberikan kepada Fransiskus Lakat;
- Bahwa pada saat di bangun Sekolah Autis, Fransiskus Lakat melarang kontraktor untuk kerja namun oleh kontraktor menunjukan fotokopi sertifikat tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2019 sampai dengan 2020 ada rencana pengukuran diatas lokasi sengketa oleh pemerintah akan tetapi tidak jadi dilakukan karena ada keberatan dari keluarga Lakat yaitu Yohanis Lakat;
- Bahwa tanah tersebut berasal dari orangtua Fransiskus Lakat, dan semasa hidupnya Fransiskus Lakat tidak menikah;
- Bahwa Fransiskus Lakat memiliki saudara yang Bernama Teresia Lakat dan Yohanis Lakat (bapak dari Penggugat);
- Bahwa setelah pagar di bongkar, Fransiskus Lakat masih kerja ditanah sengketa yakni menggali batu karang;

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg

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

- Bahwa pada saat Fransiskus Lakat menggali batu ditanah sengketa, tidak ada yang melarang;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat membenarkan, sedangkan Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi Filianus Atolo;

- Bahwa saksi tahu diantara para pihak ada masalah tanah yang terletak di RT 07 RW 03 Kelurahan Naimata, Kec. Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :
 - Timur berbatasan dengan tanah Milik Bapak Anektus Bois, tanah Milik Felianus Atolo dan Bapak Maklon F Atolo ;
 - Barat berbatasan dengan tanah Milik Bapak Benidiktus Atolo.
 - Selatan berbatasan dengan jalan.
 - Utara berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Geradus Atolo;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 20.000 M2;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Fransiskus Lakat, saksi mengetahuinya karena saksi sebagai RT sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1997 melihat Fransiskus Lakat kerja diatas tanah sengketa;
- Bahwa Fransiskus Lakat bekerja diatas tanah sengketa sejak tahun 1962-an dengan menanam jagung, ubi dan kacang kacangan diatas tanah sengketa;
- Bahwa tanah Fransiskus Lakat saat itu dipagari dengan batu karang;
- Bahwa Fransiskus Lakat berhenti bekerja ditanah sengketa pada tahun 1990-an karena Kepala Desa dan Hansip datang dan merobohkan seluruh pagar batu dari tanah milik Fransiskus Lakat;
- Bahwa saat pagar batu dirobuhkan, Kepala Desa mengatakan bahwa tanah ini mau diambil dan akan digunakan oleh Pemerintah;
- Bahwa Kepala Desa bernama Gabriel Tuan dan Hansip Lambertus Nifu;
- Bahwa setahu saksi, saat itu tidak ada ganti rugi diberikan kepada Fransiskus Lakat, karena tanah saksi juga diambil satu hektar dibagian timur namun tidak ada ganti rugi;
- Bahwa saksi pernah melihat ada pilar diatas lokasi sengketa;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1988 ada pengukuran diatas tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2014 diatas tanah sengketa ada di bangun Sekolah Autis, dan saat itu Fransiskus Lakat melarang kontraktor untuk kerja pada

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg

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)



saat diturunkan bahan bangunan dilokasi, namun oleh kontraktor disampaikan bahwa mereka hanya kerja saja atas perintah Pemda NTT;

- Bahwa Fransiskus Lakat meninggal dunia pada tahun 2015;
- Bahwa pada tanggal 16 Juli 2020 ada pengukuran kembali diatas tanah sengketa dan saat itu tidak dapat dilanjutkan pengukuran karena ada keberatan dari keluarga Lakat berupa surat permohonan yang diajukan oleh ahli waris kepada pemerintah, sehingga oleh pihak pemerintah mengarahkan agar ke Kantor BPN;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut berasal dari orangtua Fransiskus Lakat, dan semasa hidupnya Fransiskus Lakat tidak menikah;
- Bahwa Fransiskus Lakat memiliki saudara yang bernama Teresia Lakat dan Yohanis Lakat (bapak dari Penggugat);

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat membenarkan, sedangkan Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Maklon Ferdinand Atolo;

- Bahwa saksi tahu diantara para pihak ada masalah tanah yang terletak di RT 07 RW 03 Kelurahan Naimata, Kec. Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :
 - Timur berbatasan dengan tanah Milik Bapak Anektus Bois, tanah Milik Felianus Atolo dan Bapak Maklon F Atolo ;
 - Barat berbatasan dengan tanah Milik Bapak Benidiktus Atolo.
 - Selatan berbatasan dengan jalan.
 - Utara berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Geradus Atolo;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 20.000 M2;
- Bahwa setahu saksi, pemilik tanah sengketa adalah Fransiskus Lakat, dimana tahun 1980-an saksi melihat Fransiskus Lakat kerja diatas tanah sengketa;
- Bahwa Fransiskus Lakat bekerja diatas tanah sengketa dengan menanam jagung, ubi dan kacang kacangan diatas tanah sengketa;
- Bahwa saat itu saksi berusia 9 (sembilan) tahun;
- Bahwa tanah Fransiskus Lakat saat itu dipagari dengan batu karang;
- Bahwa Fransiskus Lakat berhenti bekerja ditanah sengketa pada tahun 1990-an karena Kepala Desa dan Hansip datang dan merobohkan seluruh pagar batu dari tanah milik Fransiskus Lakat;
- Bahwa saat pagar batu dirobuhkan, Kepala Desa mengatakan bahwa tanah ini mau diambil dan akan digunakan oleh Pemerintah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu ada keberatan dari Fransiskus Lakat tapi oleh hansip menyatakan bahwa akan ada Garnisum/Gabungan Polisi dan Tentara yang akan turun, sehingga Fransiskus Lakat takut dan membiarkan Kepala Desa dan Hansip merobohkan pagar tersebut;
- Bahwa Kepala Desa bernama Gabriel Tuan dan Hansip Lambertus Nifu;
- Bahwa pada bulan Juli atau Agustus 2020 ada pengukuran kembali diatas tanah sengketa dan saat itu tidak dapat dilanjutkan pengukuran karena ada keberatan dari keluarga Lakat yaitu Yohanis Lakat berupa surat permohonan yang diajukan oleh ahli waris kepada pemerintah, sehingga oleh pihak pemerintah mengarahkan agar ke Kantor BPN;
- Bahwa dalam sertifikat tanah saksi tertulis berbatas dengan tanah pemda, akan tetapi tanah saksi sebenarnya berbatasan dengan tanah Fransiskus Lakat;
- Bahwa Fransiskus Lakat telah meninggal dunia, dan setahu saksi tanah Fransiskus Lakat berasal dari orangtua Fransiskus Lakat;
- Bahwa setahu saksi, Fransiskus Lakat semasa hidupnya tidak menikah;
- Bahwa Fransiskus Lakat memiliki saudara yang bernama Teresia Lakat dan Yohanis Lakat (bapak dari Penggugat);
- Bahwa saat ini diatas tanah sengketa, ada bangunan rumah sakit autisme di bagian timur;
- Bahwa tanah sengketa tersebut kosong dan dijadikan tempat mengali batu oleh Penggugat;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat membenarkan, sedangkan Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Anektus Bois;

- Bahwa saksi tahu diantara para pihak ada masalah tanah yang terletak di RT 07 RW 03 Kelurahan Naimata, Kec. Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :
 - Timur berbatasan dengan tanah Milik Bapak Anektus Bois, tanah Milik Felianus Atolo dan Bapak Maklon F Atolo ;
 - Barat berbatasan dengan tanah Milik Bapak Benidiktus Atolo.
 - Selatan berbatasan dengan jalan.
 - Utara berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Geradus Atolo;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 20.000 M2;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Fransiskus Lakat, saksi mengetahuinya karena melihat Fransiskus Lakat kerja diatas tanah sengketa semasa hidupnya;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg

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

- Bahwa Fransiskus Lakat bekerja diatas tanah sengketa sejak tahun 1962-an dengan menanam jagung, ubi dan kacang kacangan diatas tanah sengketa;
- Bahwa tanah Fransiskus Lakat saat itu dipagari dengan batu karang;
- Bahwa Fransiskus Lakat berhenti bekerja ditanah sengketa pada tahun 1990-an karena Kepala Desa dan Hansip datang dan merobohkan seluruh pagar batu dari tanah milik Fransiskus Lakat;
- Bahwa saat pagar batu dirobohkan, Kepala Desa mengatakan bahwa tanah ini mau diambil dan akan digunakan oleh Pemerintah;
- Bahwa Kepala Desa bernama Gabriel Tuan dan Hansip Lambertus Nifu;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1988 ada pengukuran diatas tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2014 diatas tanah sengketa ada di bangun Sekolah Autis, dan saat itu Fransiskus Lakat melarang kontraktor untuk kerja pada saat diturunkan bahan bangunan dilokasi, namun oleh kontraktor disampaikan bahwa mereka hanya kerja saja atas perintah Pemda NTT;
- Bahwa Fransiskus Lakat meninggal dunia pada tahun 2015;
- Bahwa pada tanggal 16 Juli 2020 ada pengukuran kembali diatas tanah sengketa dan saat itu tidak dapat dilanjutkan pengukuran karena ada keberatan dari keluarga Lakat berupa surat permohonan yang diajukan oleh ahli waris kepada pemerintah, sehingga oleh pihak pemerintah mengarahkan agar ke Kantor BPN;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut berasal dari orangtua Fransiskus Lakat, dan semasa hidupnya Fransiskus Lakat tidak menikah;
- Bahwa Fransiskus Lakat memiliki saudara yang bernama Teresia Lakat dan Yohanis Lakat (bapak dari Penggugat);

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat membenarkan, sedangkan Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 1055 Th. 1989, selanjutnya diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 4147 Th. 2019, selanjutnya diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 13036 Th. 2019, selanjutnya diberi tanda T.3;

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 13037 Th. 2019 selanjutnya diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 13038 Th. 2019 selanjutnya diberi tanda T.5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 13039 Th. 2019 selanjutnya diberi tanda T.6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 13040 Th. 2019 selanjutnya diberi tanda T.7;

Fotokopi surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan fotokopinya;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi di persidangan yang setelah bersumpah/berjanji, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Drs. J. Florianus Napal, MM;

- Bahwa tanah sengketa adalah bagian dari tanah dengan sertifikat Hak Pakai No. 581 yang luasnya 92,569 M2 yang dipegang oleh Pemerintah Propinsi NTT;
- Bahwa setahu saksi, lokasi sengketa di Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa saksi sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Gubernur NTT dengan jabatan sebagai Kasubsi Penyelesaian Sengketa Aset;
- Bahwa saksi bertugas mendata dan melakukan pengamanan terhadap asset yang belum ada sertifikat dan yang sudah ada sertifikat;
- Bahwa saksi melakukan pengamanan asset agar tercatat dengan baik dan benar dan untuk kepentingan dari Pemerintah Propinsi NTT;
- Bahwa syarat-syarat diterbitkan sertifikat adalah :
 - Pengajuan surat permohonan ke Kantor BPN;
 - Penetapan Kembali batas-batas tanah;
- Bahwa pada saat penetapan kembali batas-batas, yang hadir dilokasi adalah Lurah, RT, RW dan warga masyarakat;
- Bahwa saat itu ada tiga keluarga yang menyatakan keberatan atas penetapan batas tersebut dengan alasan bahwa mereka mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa pengukuran dan penetapan batas kembali tidak dilanjutkan karena ada komplek dari masyarakat yang mengaku sebagai pemilik tanah;

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ada keberatan atas pengukuran, ada kesepakatan lisan antara para pihak dimana untuk pihak yang keberatan dapat membawa alat bukti atau alas hak ke Kantor BPN;
- Bahwa sertifikat Hak Pakai No. 581 kemudian ada proses pemecahan ke sertifikat Hak Pakai No. 582, Hak Pakai No. 583, Hak Pakai No. 584, Hak Pakai No. 585, dan Hak Pakai No. 586;
- Bahwa selama proses pemecahan tidak ada keberatan dari masyarakat;
- Bahwa selama proses sertifikat Hak Pakai Nomor. 581 tidak ada pihak yang keberatan;

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat membenarkan, sedangkan Penggugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*Plaats Opname*) ke lokasi obyek sengketa bersama dengan pihak Penggugat dan Tergugat, sesuai dengan berita acara tertanggal 17 Maret 2021, dengan fakta dilapangan sebagai berikut :

Versi Penggugat :

- Tanah sengketa luasnya kurang lebih 20.000 M², terletak di RT 007/ RW 003, Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yakni :
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Milik Bapak Anektus Bois, tanah Milik Felianus Atolo dan Bapak Maklon F Atolo yang sekarang sedang dalam rencana diubah menjadi jalan;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Milik Bapak Benidiktus Atolo;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Geradus Atolo;
- Bahwa diatas tanah sengketa saat ini terdapat tanaman rumput, 4 pohon Kadondong hutan, 2 pohon jati kecil;
- Bahwa tanah kosong dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa bangunan sekolah di bagian Timur masuk dalam obyek sengketa, sebagian yang masuk dalam pagar sekolah;

Versi Tergugat:

- Tanah sengketa luasnya kurang lebih 20.000 M², terletak di RT 007/ RW 003, Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yakni :

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Milik Bapak Anektus Bois, tanah Milik Felianus Atolo dan Bapak Maklon F Atolo yang sekarang sedang dalam rencana jalan;
- Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Pemprop NTT;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Geradus Atolo;
- Bahwa diatas tanah sengketa saat ini terdapat tanaman rumput, 4 pohon Kadondong hutan, 2 pohon jati kecil;
- Bahwa tanah kosong dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa telah di bagi dalam 4 bagian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 02 Juni 2021, dan kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya semua kejadian dan segala sesuatunya, Majelis menunjuk segala yang termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa gugatan provisi Penggugat pada pokoknya memohon kepada Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas / kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek sengketa sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan terhadap tuntutan provisi dari Penggugat, Majelis hakim tidak menemukan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tentang adanya fakta atau suatu keadaan yang mendesak dari perbuatan Tergugat yang dapat membawa kerugian besar bagi Penggugat, sehingga sebagaimana ketentuan didalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, maka terhadap tuntutan provisi tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil jawabannya telah mengemukakan eksepsinya, sehingga Majelis Hakim berpendapat perlu

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan makna dan hakikat suatu eksepsi ialah *suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan* (vide Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo, SH, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta, Edisi Kedua, Cetakan Pertama, Tahun 1985, hal.94) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan yang diatur pada Pasal 162 Rbg disebutkan bahwa “Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara” ;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan dalam eksepsinya pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Tentang *legal standing* Penggugat;
2. Tentang daluwarsa;
3. Tentang gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
4. Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Penggugat menanggapi apa yang didalilkan Tergugat dalam repliknya pada pokoknya sebagai berikut bahwa membantah dengan tegas seluruh dalil sanggahan Tergugat dan bahwa Penggugat telah menguraikan dengan jelas dalam dalil gugatannya apa-apa yang diinginkan dalam gugatan *a quo* ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama bahwa inti pokok gugatan *a quo* adalah mengenai perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengelola sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 M2 (meter persegi) yang terletak di RT 007/ RW 003, Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Milik Bapak Anektus Bois, tanah Milik Felianus Atolo dan Bapak Maklon F Atolo yang sekarang sedang dalam rencana diubah menjadi jalan.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Milik Bapak Benidiktus Atolo.
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan.
- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Geradus Atolo.

Adalah merupakan hak milik dari Almarhum Fransiskus Lakat alias Frans Lakat, dimana Penggugat menyatakan diri berhak atas objek sengketa karena sebagai ahli waris dari Fransiskus Lakat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke - 1 Tergugat, setelah mencermati dengan seksama dalil-dalil posita dan petitum gugatan Penggugat,

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg



Majelis hakim berpendapat bahwa sebagaimana surat bukti P-7 berupa silsilah keturunan Mangoel Lakat, bahwa hubungan antara Penggugat dengan Fransiskus Lakat adalah paman dan keponakan, dimana Fransiskus Lakat bersaudara kandung dengan Yohanes Lakat (ayah kandung Penggugat), kemudian apabila semasa hidupnya Fransiskus Lakat tidak menikah, maka jika Fransiskus Lakat meninggal dunia (surat bukti P-2) terhadap hal-hal yang berkaitan dengan hak-haknya semasa hidup dapat diwariskan kepada ahli warisnya, baik terhadap ahli waris langsung maupun terhadap ahli waris pengganti, maka dalam perkara *a quo* hemat Majelis, Penggugat memiliki kapasitas sebagai ahli waris pengganti dikarenakan Fransiskus Lakat bersaudara kandung dengan ayah kandung Penggugat yang bernama Yohanes Lakat dan bahwa Yohanes Lakat telah meninggal dunia (surat bukti P-12), maka dengan demikian eksepsi ke - 1 Tergugat cukup alasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke - 2 Tergugat, setelah mencermati dengan seksama dalil-dalil posita dan petitum gugatan Penggugat, Majelis hakim berpendapat bahwa hal ini telah memasuki pokok perkara, maka untuk membuktikan bahwa adanya kepentingan Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat dalam hal perolehan hak atas objek sengketa, para pihak wajib membuktikannya dalam proses pemeriksaan perkara ini dan apakah tindakan hukum Penggugat yang keberatan atas perolehan hak Tergugat masih dalam kurun waktu yang diperbolehkan oleh ketentuan perundang-undangan mengenai timbulnya hak atas tanah (yang dimaksud adalah objek sengketa *a quo* yang merupakan tanah warisan dari Fransiskus Lakat (alm)), maka dengan demikian eksepsi ke - 2 Tergugat cukup alasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke - 3 Tergugat, setelah mencermati dengan seksama dalil-dalil posita dan petitum gugatan Penggugat, Majelis hakim berpendapat bahwa sebagaimana surat bukti P-7 berupa silsilah keturunan Mangoel Lakat, bahwa hubungan antara Penggugat dengan Fransiskus Lakat adalah paman dan keponakan, dimana Fransiskus Lakat bersaudara kandung dengan Yohanes Lakat (ayah kandung Penggugat), kemudian apabila semasa hidupnya Fransiskus Lakat tidak menikah, maka jika Fransiskus Lakat meninggal dunia (surat bukti P-2), yang memiliki hak terlebih dahulu atas hak – hak Fransiskus Lakat adalah saudara kandung Fransiskus Lakat yakni Yohanes Lakat dan Theresia Lakat, bilamana kemudian saudara kandung Fransiskus Lakat juga meninggal dunia barulah diganti oleh anak-anaknya ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 852 KUHP Perdata tentang pembagian golongan ahli waris, oleh karena ternyata Yohanes Lakat telah meninggal dunia (surat bukti P-12) sedangkan Theresia Lakat masih hidup, maka hemat Majelis semestinya Penggugat ikut menarik Theresia Lakat sebagai ahli waris langsung dari Fransiskus Lakat untuk menjadi pihak dalam perkara ini guna memberi kepastian hukum seberapa besar bagian Penggugat dari bagian hak Fransiskus Lakat yang dimiliki yang olehnya didalilkan dalam gugatan telah dikuasai oleh Tergugat ?

Menimbang, bahwa demikian semestinya Penggugat ikut menarik Badan Pertanahan Kota Kupang menjadi pihak dalam perkara *a quo* guna memberikan kepastian hukum apa dasar Tergugat memperoleh hak pakai atas objek sengketa, objek mana oleh Penggugat didalilkan adalah miliknya yang berasal dari hak Fransiskus Lakat, maka dengan demikian eksepsi ke - 3 Tergugat cukup alasan untuk diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke - 4 Tergugat, setelah mencermati dengan seksama dalil-dalil posita dan petitum gugatan Penggugat, Majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menguraikan dengan jelas dalam dalil-dalilnya bahwa yang dimaksud objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 M2 (meter persegi) yang terletak di RT 007/ RW 003, Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Milik Bapak Anektus Bois, tanah Milik Felianus Atolo dan Bapak Maklon F Atolo yang sekarang sedang dalam rencana diubah menjadi jalan.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Milik Bapak Benidiktus Atolo.
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan.
- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Geradus Atolo.

Yang sebelumnya merupakan tanah milik dari Fransiskus Lakat (alm) dan oleh karena Fransiskus Lakat telah meninggal dunia, tanah objek sengketa kemudian menjadi milik Penggugat sebagai ahli waris dari Fransiskus Lakat, maka dengan demikian eksepsi ke - 4 Tergugat cukup alasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian eksepsi Tergugat beralasan hukum untuk diterima, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat haruslah dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas ternyata eksepsi Tergugat dikabulkan, maka oleh karenanya pertimbangan pokok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dalam hal mana Penggugat berada sebagai pihak yang kalah, maka berpedoman pada pasal 181 HIR / 192 RBg, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, Pasal 852 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI :

1. Menolak Provisi Penggugat seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari **Selasa, tanggal 15 Juni 2021**, oleh kami, Wari Juniati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rahmat Aries SB, S.H., M.H. dan Ikrarniekha Elmayawati Fau, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Selasa, tanggal 22 Juni 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Daniel W. Sikky, SH, Panitera Pengganti, kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat.

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg

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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rahmat Aries SB, S.H., M.H

Wari Juniati, S.H., M.H.

Ikrarniekha Elmayawati Fau, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Daniel W. Sikky, SH

Perincian Biaya :

1. PNBP	: Rp 30.000,00;
2. ATK	: Rp 100.000,00;
3. Panggilan	: Rp 225.000,00;
4. PNBP Panggilan	: Rp 20.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp 500.000,00;
6. PNBP PS	: Rp 10.000,00;
7. Redaksi	: Rp 10.000,00;
8. Materai	: Rp 10.000,00;
	+
Jumlah	: Rp 905.000,00;

(sembilan ratus lima ribu rupiah)

Halaman 30 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Kpg