



PUTUSAN

Nomor 755 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

THERESIA SUI NDUN, bertempat tinggal di Waiwerang Kota, RT 020, RW 008, kelurahan Waiwerang Timur, kecamatan Adonara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Abdul Wahab, S .H**, dan kawan, Para Advokat pada Kantor "LBH – Penegak Keadilan Nasional" berkantor di RT 01, RW 01, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. PEMERINTAH RI *cq* KEMENTERIAN PERHUBUNGAN RI *cq* DIREKTUR JENDERAL PERHUBUNGAN LAUT RI *cq* PT PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO) CABANG TENAU KUPANG, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso, kelurahan Alak, Kecamatan Alak, kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agung Prasetyo Guritno, dan kawan-kawan, Kepala Biro Hukum PT Pelabuhan Indonesia III (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2016;
2. PEMERINTAH RI *cq* KEMENTERIAN KEHUTANAN RI *cq* BALAI BESAR KONSERVASI DAYA ALAM NTT BIDANG KSDA WILAYAH I SEKSI KONSERVASI WILAYAH II *cq* KANTOR RESORT KONSERVASI WILAYAH TWAL TELUK KUPANG, SM DANAU TUADALE, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
3. PEMERINTAH RI *cq* KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN RI *cq* DIREKTUR JENDERAL KELAUTAN DAN PERIKANAN *cq* KEPALA DINAS KELAUTAN DAN PERIKANAN PROVINSI NTT *cq* PUSAT KARANTINA IKAN SATUAN KERJA TENAU KUPANG, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 21 B, Kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. PT VARUNA TIRTA PRAKARSYA CABANG KUPANG,
berkedudukan di Jalan Yos Sudarso, RT 16 , RW 05, kelurahan
Alak, kecamatan Alak, Kota Kupang;
5. PT NUSA TENGGARA CABANG KUPANG, berkedudukan di
Jalan Yos Sudarso, RT 16 , RW 05, kelurahan Alak, kecamatan
Alak, kota Kupang;
6. PEMERINTAH RI cq KEMENTERIAN PERHUBUNGAN RI cq
DIREKTUR JENDERAL PERHUBUNGAN LAUT RI cq
DISTRIK NAVIGASI KLS II KUPANG, berkedudukan di Jalan
Yos Sudarso, RT 16 RW 05, Kelurahan Alak, Kecamatan Alak,
Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mahmud
Sengaji, SH.M.Hum., dan kawan, Penyusun Program
Pemeliharaan Sarana dan Prasarana, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2015;
7. USMAN SIDI;
8. LORENS SUI;
9. MIRNA TARHANI;
10. ANDERIAS;
11. TANEL;
12. LUKAS KADJA;
13. MAYA;
14. HAJI NANANG;

Nomor 7 sampai dengan 14 kesemuanya bertempat tinggal di Area
Pelindo III Cabang Kupang, Jalan Yos Sudarso, RT 16 , RW 05,
Kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang;

15. PEMERINTAH RI cq KEMENTERIAN PERTANIAN RI cq
KEPALA DINAS PERTANIAN PROVINSI NTT cq BADAN
KARANTINA PERTANIAN KLAS I KUPANG, berkedudukan di
Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota
Kupang. dalam hal ini memberi kuasa kepada M.M. Eddy
Purnomo, S.E.,M.H., Kepala Bagian Hukum dan Humas
Sekretariat Badan Karantina Pertanian, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan XV/
Terbanding I sampai dengan XV;

D a n :

1. PEMERINTAH KABUPATEN KUPANG, berkedudukan di
Jalan Timor Raya KM 38 (Shopping Center) Kabupaten
Kupang;
2. PEMERINTAH RI cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NASIONAL PROVINSI NTT cq KEPALA KANTOR BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG, berkedudukan di
Jalan Basuki Rahmat Nomor 1 kelurahan Naikolan, Kecamatan
Kota Lama, Kota Kupang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan II/Turut
Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding, telah menggugat
sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan XV/
Terbanding I sampai dengan XV dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut
Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II di muka persidangan Pengadilan
Negeri Kupang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dan ahli waris sah dari Bapak
Daud Batuk Sui Ndoen almarhum atau biasa dipanggil Daud Sui Ndoen
almarhum;
2. Bahwa almarhum ayah kandung Penggugat telah memiliki sebidang tanah
yang merupakan tanah milik warisan dari nenek moyang Penggugat yang
bernama "Sui Besi", terletak di kelurahan Alak (dahulu Desa Alak),
kecamatan Alak (dahulu kecamatan Kupang Barat), kota Kupang (dahulu
Kabupaten Kupang), seluas $\pm 57.800 \text{ m}^2 (\pm 5.78 \text{ Ha})$, dengan batas-batas
sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah Luisa Sui Henuk (dahulu tanah H.
Nggebu);
 - Timur berbatasan dengan tanah Yohanis Samol, Anderias Fatin,
Ibrahim Juma, bapak Oga, Wasti Djamiga, Julius Ndolu, Melkobi,
Benyamin Tungga, Abe Tungga, Samuel Labi, Gereja Kemah Pujian,
Jekson Ndolu, Antonia Tade, Toko Cempaka, dan kois milik Feby,
Rumah makan Padang, Syamsuddin (Pangkas Rambut) dan Pos Polisi
Alak serta jalan (dahulu dengan tanah Sui Besi);
 - Selatan berbatasan dengan kali mati;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso, tanah Kesyahbandaran
dan kali mati (dahulu dengan Jalan Raya Tenau Kupang);Selanjutnya disebut tanah sengketa;
3. Bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah peninggalan nenek
moyang/leluhur Penggugat "Sui Besi" yang diperoleh dari Bernadus Saketu
pada tahun 1926 dengan menjual sebuah tanah kebun lontar milik

Halaman 3 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bernadus Saketu kepada Sui Besi asal Desa Namosain dengan cara tukar menukar sebuah senapan tumbuk dan uang perak Rp25,00 (dua puluh lima rupiah) sesuai Surat Pernyataan dari Lambertus Lalus dan Thimotius Lassa tertanggal 28 Oktober 1995.

4. Bahwa tanah sengketa tersebut sejak tahun 1926 dikelola oleh Sui Besi dengan menanami pohon-pohon lontar dan membuat pagar dari batu dan kemudian dilanjutkan oleh Datuk Batuk Sui Ndun (Bapak kandung Penggugat) hingga beliau meninggal dunia. Hal ini terbukti karena pohon-pohon lontar tersebut sampai saat ini masih berdiri tegak di atas tanah sengketa;
5. Bahwa pada tahun 1955, Tergugat XV *in casu* Badan Karantina Pertanian Klas I Kupang atas permintaan Turut Tergugat I *in casu* Pemerintah Kabupaten Kupang telah mendapat izin untuk membangun 2 (dua) buah los Karantina di atas tanah sengketa tersebut dari Daud Sui Ndun (Bapak kandung Penggugat) dan Bapak Elli Molle dengan perjanjian mendapatkan ganti rugi dari Pemerintah Kabupaten Kupang tersebut, yang pada saat itu pula diketahui oleh Frans Johanis selaku Kepala Desa Namosain. Hal ini sesuai Surat Keterangan dari F.M. Adam sebagai Wakil Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Kupang, di atas kertas materai cukup tertanggal 30 September 1987;
6. Bahwa pada tahun 1960, ketika tanah milik Bapak H. Nggebu (bagian utara tanah sengketa) mau diukur, maka pemilik dan yang menguasai tanah dari keluarga besar Sui Bei pada saat itu, yakni Daud Suin Ndun (Bapak kandung Penggugat), Elly Molle dan Frans Johanis diminta untuk hadir dalam pengukuran tanah H. Nggebu untuk menunjuk batas-batas tanah H. Nggebu dan tanah milik Sui Besi;
7. Bahwa selanjutnya pada tahun 1966 Bapak M. Toebe selaku Kepala Syahbandar dan Bapak Irawan selaku Kepala Pelabuhan (saat itu) mendatangi keluarga besar Penggugat yang diwakili oleh Frans Johanis dan Daud Sui Ndun (Bapak kandung Penggugat) untuk meminta lokasi tanah agar dapat didirikan bangunan Stasiun Radio Pantai dan Distrik Navigasi, padahal di atas tanah sengketa tersebut telah berdiri los karantina hewan;
8. Bahwa oleh karena keluarga besar Penggugat yang diwakili Frans Johanis dan Daud Sui Ndun (Bapak kandung Penggugat) menyetujui permintaan Bapak M. Toebe dan Bapak Irawan tersebut, maka los karantina hewan yang sudah ada (dibangun) dipindahkan ke lokasi (sekarang) yang juga masih berada di atas tanah sengketa dan milik Penggugat. Dan lokasi karantina hewan sekarang yang disetujui oleh keluarga besar Penggugat

Halaman 4 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- juga merupakan permintaan dari Bapak F.M. Adam (Wakil Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Kupang);
9. Bahwa ternyata Tergugat XV *in casu* Badan Karantina Pertanian Klas I Kupang secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan serta tanpa izin telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 570, Surat Ukur Nomor 201/Alak/2011 tanggal 21-11-2011 seluas 27.419 m² (dua puluh tujuh ribu empat ratus sembilan belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Pertanian Republik Indonesia, padahal Penggugat belum mendapatkan ganti rugi apapun dari Tergugat XV tersebut;
10. Bahwa oleh karena tanpa sepengetahuan dan tanpa izin serta Penggugat belum mendapatkan ganti rugi apapun dari Tergugat XV, namun tanah sengketa milik Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 570, Surat Ukur Nomor 201/Alak/2011 tanggal 21-11-2011 seluas 27.419 m² (dua puluh tujuh ribu empat ratus sembilan belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Pertanian Republik Indonesia yang saat ini dikuasai oleh Tergugat XV, maka penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 570, Surat Ukur Nomor 201/Alak/2011 tanggal 21-11-2011 tersebut adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
11. Bahwa selanjutnya Tergugat I *in casu* PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Cabang Tenau Kupang (dahulu Badan Penguasaan Pelabuhan (BPP) Kupang), juga secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan serta tanpa izin telah memasukkan tanah sengketa milik Penggugat ke dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5, Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III (dahulu Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1, tanggal 1 Agustus 1975 seluas 36,25 Ha atas nama Perusahaan Negara Pelabuhan Kupang);
12. Bahwa pada tahun 1980 ketika Tergugat I *in casu* PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Cabang Tenau Kupang (dahulu Badan Penguasaan Pelabuhan (BPP) Kupang), ingin membangun sebuah rumah dinas di atas tanah sengketa, maka keluarga Penggugat yang diwakili oleh Jacobus Johanis (saudara kandung Frans Johanis) melakukan pencegahan tertulis tertanggal 19 Desember 1980 yang ditujukan kepada Bapak Bupati Kupang.
13. Bahwa akibat surat pencegahan dari keluarga Penggugat tertanggal 19 Desember 1980 tersebut, maka keluarga Penggugat menerima balasan surat dari Sekretaris Wilayah/Daerah Tingkat II Kupang dengan Nomor Surat Pem.014.1/342/1981, yang isinya: "Sementara itu pekerjaan

Halaman 5 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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

- pembangunan gedung milik penguasaan Negara Pelabuhan Kupang sesuai kesepakatan kami dalam pertemuan tanggal 6 Januari 1981 dapat berjalan terus menanti penelitian dan penyelesaian selanjutnya”;
14. Bahwa berdasarkan surat dari Bapak Drs. N. Walunguru selaku Kepala Bagian Pemerintahan Setwilda Tk. II Kupang tertanggal 23 Mei 1989 halaman 2 poin 7, dimana pada pokoknya mengakui bahwa areal tanah seluas 36,25 Ha (sekarang 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi)), selain terdapat tanah hak dari keluarga Tosy, juga meliputi tanah hak dari keluarga Sui Ndoen, Johanis dan Ratu Edo. Dan selanjutnya pada halaman 4 poin 1 bagian kesimpulannya mengemukakan: “Mengenai penguasaan BPP (Badan Penguasaan Pelabuhan) atas tanah tersebut sudah terdaftar di dalam Buku Tanah pada Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Kupang di bawah Sertifikat Nomor 1 tahun 1975 dengan luas 36,25 Ha, (sekarang Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5, Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III) namun hak-hak rakyat yang tersembunyi atas tanah tersebut tidak dibebaskan”. Dengan demikian sangatlah jelas dan terang bahwa tanah milik Penggugat yang telah dimasukkan oleh Tergugat I kedalam Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1, tanggal 1 Agustus 1975 (sekarang Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5, Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III) adalah tanpa hak dan secara melawan hukum karena Keluarga Penggugat maupun Penggugat belum pernah memberikan/membebas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I;
15. Bahwa akibat memasukkan tanah sengketa milik Penggugat ke dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5, Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III (dahulu Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 tanggal 1 Agustus 1975 seluas 36,25 Ha), padahal keluarga Penggugat maupun Penggugat belum pernah membebaskan/memberikan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I, maka penerbitan sertifikat hak penguasaan tersebut adalah cacat yuridis. Oleh karenanya, sangatlah beralasan hukum jika terhadap Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5, Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh

Halaman 6 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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

tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III (dahulu Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 tanggal 1 Agustus 1975 seluas 36,25 Ha atas nama Perusahaan Negara Pelabuhan Kupang) tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

16. Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2002, keluarga Penggugat yang dalam hal ini diwakili oleh Orias Molle dan Radjawali Sui Ndun, telah pula menyurati Kepala Badan Penguasa Pelabuhan (sekarang Tergugat I) dan Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Kupang dengan tembusan kepada Walikota Kupang, agar dapat mengembalikan tanah leluhur Penggugat. Dan surat dari keluarga Penggugat tersebut mendapat respon dari Walikota Kupang melalui Nomor Surat Pem.593/139/2003 tanggal 14 Mei 2003 sifat Penting, perihal: Penyelesaian Masalah Tanah Sui Besi di kelurahan Alak;
17. Bahwa ternyata Tergugat I menanggapi surat keluarga Penggugat tersebut dengan himbauan agar Penggugat dapat menempuh jalur hukum jika merasa memiliki hak atas tanah yang sudah bersertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5, Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III (dahulu Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 tanggal 1 Agustus 1975) tersebut;
18. Bahwa Tergugat I selain telah memasukkan tanah sengketa milik Penggugat ke dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5, Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III (dahulu Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 tanggal 1 Agustus 1975) tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, juga telah menyuruh dan menempatkan Tergugat II sampai dengan XIV juga tanpa izin dan tanpa hak dari Penggugat sehingga telah sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;
19. Bahwa selanjutnya penguasaan Tergugat XV meskipun telah memperoleh sebagian dari tanah sengketa atas izin keluarga Penggugat dan dijanjikan agar diberikan ganti rugi oleh Tergugat XV melalui Turut Tergugat I, namun hingga saat ini janji Tergugat XV tersebut hanyalah tinggal janji karena tidak pernah direalisasikan. Oleh karena itu, penguasaan serta tidak adanya pembayaran ganti rugi atas tanah sengketa dari Tergugat XV, merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subjek Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara material dan immaterial;
20. Bahwa adapun kerugian material yang diderita oleh Penggugat akibat penguasaan tanah sengketa Tergugat I dan memasukkannya ke dalam

Halaman 7 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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

Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5, Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III (dahulu Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 tanggal 1 Agustus 1975) selama ± 40 tahun lamanya (1975 sampai dengan 2015) dengan ketentuan kerugian Penggugat pertahunnya adalah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehingga jumlah seluruhnya adalah 40 tahun X Rp10.000.000,00 = Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dan demikian pula halnya Penggugat telah mengalami kerugian immaterial yang ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), akibat Penggugat tidak dapat menikmati hasil tanah sengketa tersebut. Oleh karena itu, sangat pantas diperintahkan kepada Tergugat I untuk membayar kerugian material dan immaterial tersebut kepada Penggugat secara tunai dan seketika;

21. Bahwa demikian pula halnya kerugian material yang diderita oleh Penggugat akibat penguasaan tanah sengketa Tergugat XV selama ± 60 tahun lamanya (1955 sampai dengan 2015) dengan ketentuan kerugian Penggugat pertahunnya adalah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehingga jumlah seluruhnya adalah 60 tahun X Rp10.000.000,00 = Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), dan juga kerugian immaterial yang ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), akibat Penggugat tidak dapat menikmati hasil tanah sengketa tersebut. Oleh karena itu, sangat pantas pula diperintahkan kepada Tergugat XV untuk membayar kerugian material dan immaterial tersebut kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
22. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat I sampai dengan Tergugat XV terhadap tanah sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak, maka beralasan hukum pula untuk memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat I s/d Tergugat XV atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk segera membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian/keamanan;
23. Bahwa agar supaya Para Tergugat menaati untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat maka kepada mereka secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak

Halaman 8 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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

perkara ini diputuskan dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sampai dengan putusan dilaksanakan;

24. Bahwa Turut Tergugat II in casu Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang telah mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat pada saat pengukuran tanah milik H. Nggebu kemudian terbit Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 tanggal 1 Agustus 1975 atas nama Tergugat I, namun Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 tanggal 1 Agustus 1975 tersebut dimatikan oleh Turut Tergugat II, selanjutnya oleh Turut Tergugat II diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5, Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 78/HPL/BPN/2003 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III atas Tanah di Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, tanggal 29 September 2003, padahal didalamnya terdapat tanah sengketa milik Penggugat. Oleh karena itu, sangat beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Kupang menghukum Turut Tergugat untuk taat dan tunduk pada putusan pengadilan;
25. Bahwa oleh karena untuk mencegah agar tanah sengketa beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya milik Penggugat tidak dipindahtangankan atau tidak dialihkan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang;
26. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang autentik serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berkenan pula untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
27. Bahwa selanjutnya sangat beralasan pula untuk membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang agar memberikan putusan sebagai berikut:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Datuk Batuk Suin Ndun almarhum.

Halaman 9 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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)

Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang merupakan tanah milik warisan dari nenek moyang Penggugat yang bernama "Sui Besi", terletak di kelurahan Alak (dahulu Desa Alak), kecamatan Alak (dahulu kecamatan Kupang Barat), kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang), seluas $\pm 57.800 \text{ m}^2$ ($\pm 5.78 \text{ Ha}$), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah Luisa Sui Henuk (dahulu tanah H. Nggebu);
 - Timur berbatasan dengan tanah Yohanis Samol, Anderias Fatin, Ibrahim Juma, bapak Oga, Wasti Djamiga, Julius Ndolu, Melkobi, Benyamin Tungga, Abe Tungga, Samuel Labi, Gereja Kemah Pujian, Jekson Ndolu, Antonia Tade, Toko Cempaka, dan kios milik Feby, Rumah makan Padang, Syamsuddin (Pangkas Rambut) dan Pos Polisi Alak serta jalan (dahulu dengan tanah Sui Besi);
 - Selatan berbatasan dengan kali mati;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso, tanah Kesyahbandaran dan kali mati (dahulu dengan Jalan Raya Tenau Kupang).
4. Menyatakan hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 570, Surat Ukur Nomor 201/Alak/2011, tanggal 21-11-2003 seluas 27.419 m^2 (dua puluh tujuh ribu empat ratus sembilan belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pertanian Republik Indonesia adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5, Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m^2 (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) pelabuhan indonesia III (dahulu Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 tanggal 1 Agustus 1975 seluas 36,25 Ha atas nama Perusahaan Negara Pelabuhan Kupang) adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I s/d Tergugat XV adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XV atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk segera membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian/keamanan;

Halaman 10 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian material yang diderita Penggugat selama \pm 40 tahun lamanya (1975 sampai dengan 2015) dengan ketentuan kerugian Penggugat per tahunnya adalah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehingga jumlah seluruhnya adalah 40 tahun X Rp10.000.000,00 = Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dan kerugian immaterial yang ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan dibayar kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
9. Menghukum Tergugat XV untuk membayar kerugian material yang diderita Penggugat selama \pm 60 tahun lamanya (1955 sampai dengan 2015) dengan ketentuan kerugian Penggugat pertahunnya adalah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehingga jumlah seluruhnya adalah 60 tahun X Rp10.000.000,00 = Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), dan kerugian immaterial yang ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan dibayarkan secara tunai dan seketika;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sampai dengan putusan dilaksanakan;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada Putusan Pengadilan ini;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang;
13. Menyatakan hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

1. Eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declanatoir*);

Bahwa menurut Tergugat I, gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang salah kewenangan absolut. Hal ini dikarenakan yang menjadi objek gugatan perkara ini adalah Sertifikat Hak Pakai (HPL) Nomor 5 Tahun

Halaman 11 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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

2003 atas nama Tergugat I sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam poin 15 halaman 6 dan poin 5 halaman 9 gugatan sebagai berikut:

"Bahwa akibat memasukan tanah sengketa milik Penggugat ke dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5 Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III (dahulu Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 Tanggal 1 Agustus 1975 seluas 36.25 Ha), padahal keluarga Penggugat maupun Penggugat belum pernah membebaskan/memberikan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I, maka penerbitan Sertifikat hak penguasaan tersebut adalah cacat yuridis. Oleh karenanya, sangatlah beralasan hukum jika terhadap Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5, Surat Ukur Nomor 1/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III) tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

"Menyatakan hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5 Surat Ukur Nomor 1/Kota Kupang/2003 tanggal 13-12-2003 seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III (dahulu Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 tanggal 1 Agustus 1975 seluas 36.25 Ha atas nama Perusahaan Negara Pelabuhan Kupang) adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat";

Seharusnya, gugatan dengan objek sengketa berupa sertifikat hak atas tanah, diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena Pengadilan Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara dengan objek sengketa berupa sertifikat tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU 5/1986) *juncto* Pasal 1 poin 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU 51/2009);

Bahwa menurut Pasal 47 UU 5/1986, Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sedangkan yang dimaksud dengan 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

Halaman 12 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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)



di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pas al 1 poin 10 U ndang Undang 51/ 2009);

Keputusan tata usaha Negara (KTUN) merupakan 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. Menurut SF Marbun dalam bukunya Peradilan Tata Usaha Negara (2004:48), KTUN terdiri dari beberapa unsur atau elemen Keputusan sebagai berikut:

- a. Penetapan tersebut tertulis dan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
Bahwa yang dimaksud dengan penetapan tertulis dalam UU 51/2009 adalah tidak hanya merujuk pada bentuk formalnya saja, melainkan juga substansi atau isi dari keputusan tersebut;
Dalam kasus ini, yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat HPL Nomor 5 Tahun 2003 yang berbentuk ketetapan tertulis yang ditujukan untuk tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU 5/1960). Sertifikat hak pengelolaan merupakan bentuk ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Pertanahan, selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana wewenang yang diberikan dalam Pasal 5, Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) sebagai berikut:
Pasal 5:
Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
Pasal 6 ayat (1):
Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;
Pasal 6 ayat (2):
Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah

ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

- b. Berisi tindakan hukum dalam Bidang Tata Usaha Negara.
Tindakan hukum dalam bidang tata usaha negara yang dimaksud dalam undang-undang ini mensyaratkan adanya pengubahan dalam lapangan hubungan hukum (publik) yaitu berupa pembatalan terhadap suatu hubungan hukum yang telah ada sebelum keputusan itu dikeluarkan atau penetapan suatu hubungan hukum yang baru, atau memuat suatu penolakan Badan Tata Usaha Negara terhadap suatu hal. Suatu keputusan akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi mereka yang akan terkena keputusan itu, dengan tidak sekehendak mereka (bersegi satu);

Dalam perkara ini, Sertifikat HPL Nomor 5 Tahun 2003 telah

menimbulkan hubungan hukum yang baru yaitu berupa hak kepada PT Pelindo III (Persero) untuk mengelola tanah seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) *a quo*, berdasarkan wewenang yang diberikan dalam Peraturan Menteri

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999

tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara

dan Hak Pengelolaan (PM Agraria 9/1999) jo. Pasal 3 Peraturan Menteri

Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan Ketentuan

Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan

Perusahaan (Permendagri 5/1974) yang menyatakan bahwa pemegang hak pengelolaan memiliki kewenangan untuk:

- a. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan;
- b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya;
- c. Menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah, sesuai dengan peraturan perundangan agraria yang berlaku;
- c. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; Bahwa perbuatan mengeluarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5 Tahun 2003 atas nama PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) oleh Badan

Halaman 14 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Pertanahan, merupakan wewenang yang berdasarkan pada Pasal 5, Pasal 6 ayat (1), dan Pasal 6 ayat (2) PP 24/1997 *a quo*;
- d. Bersifat Konkret, Individual, Final;
Konkret, dalam artian objek yang diputuskan dalam KTUN tersebut tidak abstrak, berwujud, tertentu, dan dapat ditentukan terkait dalam hal apa dan kepada siapa keputusan itu dikeluarkan atau dengan kata lain objek dan subjek dalam keputusan tersebut harus disebut secara tegas;
Bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5 Tahun 2003 dikeluarkan sebagai alas hak bagi PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) untuk mengelola tanah negara yang terletak di Jalan Yos Soedarmo Nomor 23 Kelurahan Alak, Kupang sebagaimana dimaksud Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 *a quo*. Berdasarkan Sertifikat HPL *a quo*, maka yang menjadi subjek dalam HPL atas tanah ini adalah PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) sedangkan yang menjadi objek HPL adalah Tanah seluas 323.770 m² (tiga ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Yos Soedarmo Nomor 23 Kelurahan Alak, Kupang;
Individu, artinya KTUN itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal-hal yang dituju. Kalau yang dituju lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan disebutkan;
Bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5 Tahun 2003 ditujukan kepada PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) selaku pemegang hak pengelolaan atas tanah yang dimaksud dalam sertifikat tersebut;
Final, maksudnya keputusan tersebut telah bersifat definitif sehingga mempunyai akibat hukum;
Bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5 Tahun 2003 merupakan tanda bukti pemberian hak pengelolaan atas tanah bagi PT Pelabuhan Indonesia dan dengan dikeluarkannya Sertifikat HPL *a quo*, maka timbul akibat hukum berupa hak dan kewajiban bagi PT Pelabuhan Indonesia III (Persero), selaku pemegang hak pengelolaan atas tanah yang terletak di Jalan Yos Soedarmo Nomor 23 Kelurahan Alak, Kupang, sebagaimana yang diatur dalam 3 Permendagri 5/1974 dan PP 24/1997;
- e. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
Akibat hukum dalam hal ini adalah menimbulkan hak dan kewajiban kepada seseorang atau badan hukum perdata yang terkena keputusan tersebut;
Bahwa sebagai salah satu badan hukum perdata yang berbentuk perseroan terbatas, dengan dikeluarkannya hak pengelolaan atas tanah kepada PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) yang didasarkan pada

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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

Sertifikat HPL Nomor 5 Tahun 2003, maka timbul hak dan kewajiban bagi PT Pelabuhan Indonesia III (Persro) dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Permendagri 5/1974 *a quo*, PP 24/1997 dan Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-13/MBU/09/2014;

Bahwa berdasarkan Eksepsi yang dijabarkan pada huruf a-e di atas, maka Sertifikat HPL Nomor 5 Tahun 2003 merupakan KTUN yang dimaksud dalam UU PTUN. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri Kupang adalah tidak tepat, karena bukan kompetensi Pengadilan Negeri untuk memeriksa perkara bersangkutan karena yang berwenang untuk memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (*exceptia van onbeveogheid*) dengan berdasarkan pada Pasal 47 UU 51/2009, amendemen Pasal 24 UUD Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 18 dan Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 132 K/Pdt/1993 tanggal 12 Januari 1993 dan Pasal 313 HIR, 134 HIR, Pasal 316 HIR dan Pasal 132 Rv, dengan demikian seyogyanya Majelis Hakim menolak atau tidak menerima gugatan Penggugat;

2. Eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*);

Bahwa gugatan *a quo* merupakan suatu gugatan yang kabur, karena:

1. Objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tidak ditulis/dicantumkan alas haknya, yaitu berupa surat tanahnya (baik sertifikat tanah maupun pengesahan lain dari pihak berwenang setempat); Bahwa menurut Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria (PUPA), maka setiap hak milik atas tanah harus didaftarkan. Terhadap tanah yang didaftarkan menurut ketentuan perundang-undangan akan diberikan sertifikat hak atas tanah, yang mana sertifikat tersebut merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA). Berdasarkan ketentuan tersebut, maka salah satu bukti kepemilikan tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Di dalam peraturan perundangan-perundangan yang berlaku tentang tanah, tidak ada satupun peraturan perundang-perundangan yang menyebutkan bahwa pohon-pohon lontar dapat digunakan sebagai bukti atau alas hak atas tanah (*vide* Pasal 24 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) Nomor 3 Tahun 1997). Oleh karena itu, tanda kepemilikan atas objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat yang didasarkan pada pohon-pohon lontar yang sampai saat

Halaman 16 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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)



- ini masih berdiri tegak (vide poin 4 halaman 3-4 gugatan), merupakan bukti hak kepemilikan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum;
2. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatan *a quo*, Penggugat tidak mencantumkan dengan jelas batas-batas wilayah sengketa (objek gugatan) kepada Tergugat I, Penggugat hanya mencantumkan batas-batas yang didasarkan pada perkiraan Penggugat pribadi, bukan didasarkan pada alas hak kepemilikan tanah. Padahal untuk menentukan batas-batas tanah, harus dilakukan pengukuran dan pemetaan tanah sesuai dengan ketentuan PP 24/1997 yang kemudian batas-batas tanah tersebut dicatat sebagai gambar ukur data yang disimpan di Badan Pertanahan. Oleh karena itu, dengan tidak diuraikan secara rinci batas-batas tanah serta dasar hukum batas-batas tanah yang menjadi sengketa oleh Penggugat, maka objek gugatan menjadi kabur dan tidak jelas;
 3. Bahwa gugatan Penggugat merupakan kabur, hal ini ternyata dalam batas-batas yang didalilkan oleh Penggugat dengan luas $57.800 \text{ m}^2 (\pm 5.78 \text{ Ha})$ (vide poin 2 halaman 3 gugatan) karena selain tak berdasarkan alas hak yang sah, batas-batas yang didalilkan Penggugat *a quo* melebihi $57.800 \text{ m}^2 (+ 5.78 \text{ Ha})$. Hal tersebut berdasarkan batas-batas kepemilikan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5 tanggal 13 Desember 2003 (yang dahulu merupakan Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 tanggal 1 Agustus 1975 seluas 36,25 Ha;
 4. Tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I merupakan pemberian hak penguasaan oleh negara (yang kini merupakan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5 Tanggal 13 Desember 2003) dimana perolehannya melalui prosedur yang taat hukum dan sesuai dengan ketertiban;
 5. Berdasarkan uraian poin 1-3 di atas, maka gugatan Penggugat tergolong sebagai gugatan kabur dan patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 92/Pdt.G/2015/PN.Kpg tanggal 26 November 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI serta Tergugat XV tersebut tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp 3.251.000,00 (tiga juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 34/Pdt/2016/PT.KPG., tanggal 1 Juni 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Juli 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 92/Pdt/G/2015/PN .Kpg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tersebut pada tanggal 13 Juli 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada masing-masing kepada

1. Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 19 Juli 2016;
2. Tergugat XV/Terbanding XV pada tanggal 19 Juli 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I Tergugat XV/Terbanding XV mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang masing-masing pada tanggal 19 Juli 2016 dan 2 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan pertama:

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi, dalam putusannya pada halaman 30 alinea keempat, yang berbunyi:

Halaman 18 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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 Penggugat untuk menguatkan dalilnya elah mengajukan bukti berupa Bukti P.1 Fotokpoi dari Surat Dewan Pemerintah Swapraja Kupang tertanggal 8 Juni 1960, P.2 fotokopi dari fotokopi Gambar Denah Nomor 28/1968, P.3 fotokopi dari fotokopi Silsilah Keluarga Sui Besi tanggal 24 Mei 1976, P.5 fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor 115/CKB/XI/1991, P.8 fotokopi dari fotokopi Denah Pekarangan Tanah Kebun Sui Besi, P.9 fotokopi dari fotokopi Situasi Tanah Daerah Pelabuhan Tenau Kupang, terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpedoman pada Putusan MARI tanggal 14 April 1976 Nomor 710

K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa fotokopi dari fotokopi yang tidak secara sah sesuai degan aslinya maka merupakan surat bukti yang tidak sah";

- Bahwa pertimbangan tersebut di atas adalah keliru, sebab bukti foto kopi tanpa asli dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tersebut selain tidak dibantah oleh Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/ Para Tergugat, juga telah didukung dan sangat bersesuaian dengan keterangan para saksi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat di depan persidangan yaitu keterangan saksi Salmun Hanok dan keterangan saksi Nithanel Lalus yang pada pokoknya mengetahui bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Penggugat dari keturunan Sui Besi leluhurnya Theresia Sui Ndun yang saat ini dikuasai oleh Pemerintah dalam hal ini Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat;
- Hal ini menunjukkan bahwa meskipun bukti Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Penggugat hanya berupa foto kopi di atas foto kopi, namun alat bukti yang diajukan tersebut mengandung fakta konkret dan relevan atau bersifat *prime factie*, yaitu membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang langsung berkaitan erat dengan perkara yang disidangkan. Oleh karena itu, bukti foto kopi di atas foto kopi dengan sendirinya telah memenuhi syarat sebagai alat bukti dan kemudian ditambah serta diperkuat lagi dengan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, maka bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tersebut telah mencapai batas minimal pembuktian sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;
- Bahwa selanjutnya, menurut doktrin pembuktian, bukti surat berupa foto kopi dari fotokopi, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebagai surat bukti palsu atau dipalsukan, adalah juga alat bukti yang sah, hal mana dikuatkan pendapat

Halaman 19 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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

dari ahli hukum Prof. Subekti, S .H. dalam bukunya berjudul “ *Hukum Pembuktian*” terbitan PT Pradnya Paramitha, Jakarta, Cetakan ke-10 halaman 25 , hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/PDT/2006, tanggal 23 Januari 2008, yang menyatakan: “Dalam keadaan tertentu, fotokopi dari fotokopi dapat diterima sebagai bukti”..;

- Oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut sangat beralasan untuk dibatalkan oleh Hakim Tingkat Banding;

Keberatan kedua:

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya pada halaman 31 alinea kesatu, yang berbunyi:
“Menimbang, bahwa bukti surat P.4 fotokopi Surat Keterangan Wakil Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Kupang (Bapak F.M. Adam) tertanggal 30 September 1987, P.6 fotokopi Surat Keterangan Nomor 557/100/1987 tertanggal 16 November 1987, dan P.7 fotokopi Surat Pernyataan atas nama Lambertus Lalus dan Thimotius Lassa tertanggal 28 Oktober 1995, tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat”;
- Bahwa pertimbangan tersebut di atas adalah keliru, sebab Bukti P.4 berupa asli Surat Keterangan Wakil Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Kupang (Bapak F.M. Adam) tertanggal 30 September 1987 secara terang dan jelas membuktikan bahwa tanah yang di atasnya terdapat bangunan karantina berasal dari milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat yaitu leluhur Bapak Daud Sui Ndun, hal tersebut tercantum secara nyata dalam surat keterangan tersebut, yang berbunyi:
“Berdiam di Kelurahan Merdeka, kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang, menerangkan dengan sebenarnya bahwa pada tahun 1955 Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang telah mendapatkan sebidang tanah terletak di Tenau dari pemilik tanah Bapak Daud Sui Ndun dan Bapak Eli Molle untuk memperdirikan 2 buah los karantina dengan perjanjian mendapat ganti rugi dari Pemerintah Daerah atas tanah tersebut”;
- Hal tersebut diperkuat dan bersesuaian dengan keterangan saksi JEREMIAS BANUNU yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat, di bawah sumpah menerangkan:

Halaman 20 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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 tanah Karantina dapat dari Pemerintah Kabupaten Kupang” (vide putusan *a quo* halaman 25 keterangan saksi Jeremias Banunu);

Keberatan Ketiga:

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya pada halaman 31 alinea kedua, ketiga, dan keempat yang pada pokoknya mempertimbangkan keterangan saksi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat yaitu saksi Salmun Henok, saksi Thimotius Lassa, saksi Nithanel Lassa dengan kesimpulan bahwa keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tersebut tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah hak milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis *a quo* tersebut di atas adalah sangatlah keliru dan tidak tepat, sebab terbukti secara fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa tanah sengketa adalah hak milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat. Hal tersebut berdasarkan Bukti P.7 berupa Asli Surat Pernyataan atas nama Lambertus Lalus dan Thimotius Lassa tertanggal 28 Oktober 1995. Bahwa bukti P.7 tersebut telah bersesuaian dengan keterangan saksi Nithanel Lalus, di bawah sumpah menerangkan: “Bahwa saksi tahu bahwa benar ada jual beli antara Lambertus Lalus dan Thimotius Lassa berdasarkan Bukti P.7” dan selanjutnya saksi Nithanel Lalus mengetahui hal tersebut karena Lambertus Lalus adalah bapak kandung saksi dan Thimotius Lassa adalah bapak kecil saksi (om kandung) ; Selanjutnya bahwa kepemilikan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat juga diperkuat dengan keterangan saksi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat lainnya yaitu Salmun Hanok, yang pada pokoknya mengatakan: “Bahwa asal usul tanah merupakan tanah warisan dari keluarga Lambertus lalus dan Thimotius Lassa sebagai Kepala Suku Naifufu dan ipar kandung dari istri Bernadus Saketu yaitu Magdalena Toamnanu yang telah dijual kepada Sui Besi atau ahli warisnya yaitu Penggugat”;

Keberatan Keempat:

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Negeri yang juga dikuatkan oleh Majelis Hakim Banding dalam putusannya pada halaman 32 alinea kedua, yang berbunyi:

Halaman 21 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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 karena itu gugatan Penggugat pada *petitum* angka 3 harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Para Tergugat”;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas adalah keliru sebab dalam memutus perkara *a quo* Majelis Hakim telah tidak melaksanakan asas *audi et alteram partem*, tidak objektif melainkan sudah langsung memihak kepada Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat;
- Bahwa Bukti T.I.1 berupa fotokopi Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 Tahun 1975 Desa Namosain dan Bukti T.I.16 berupa foto kopi Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5 Kelurahan Alak NTT tanggal 13 Desember 2003 sebagai kepemilikan Termohon Kasasi I semula Terbanding/Tergugat I haruslah dikesampingkan sebab bukti T.I.1 dan bukti T.I.16 telah terbit tanpa adanya peralihan hak dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat; Hal tersebut berdasarkan keterangan ahli Sri Minarsi, di bawah sumpah menerangkan: “Bahwa penerbitan suatu sertifikat yang bukan tanah negara harus ada pelepasan hak dari pemilik”. Dan keterangan ahli selanjutnya menerangkan: “Bahwa Hukum Adat tetap diakui dalam UUPA Nomor 5 tahun 1960” dan sepanjang persidangan tidak ditemukan fakta bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah sengketa kepada Termohon Kasasi I semula Terbanding I/ Tergugat I untuk dikuasai dan dikelola;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I sesuai Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1/Namosain tanggal 1 Agustus 1975 seluas 36,25 Ha (Bukti T.I.1) adalah sangat bertentangan dengan bukti T.I.8 berupa Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 78/HPL/BPN/2003 tanggal 14 April 2003 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III seluas 32,370 Ha. Sebab perubahan tersebut didalilkan oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I karena adanya okupasi dari masyarakat dan instansi pemerintah lainnya. Padahal berdasarkan bukti T.XV.3 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 570/2012 dan Surat Ukur Nomor 201/Alak/2011 tanggal 21 Nopember 2011, merupakan bukti konkrit adanya kepemilikan yang dimiliki oleh Termohon Kasasi XV semula Terbanding XV/Tergugat XV (bukan okupasi) atas tanah yang diklaim sebagai milik dari Termohon Kasasi semula Terbanding I/Tergugat I. Hal tersebut dipertegas dengan keterangan saksi Jeremias Bannunu, di bawah sumpah menerangkan “Bahwa Karantina

Halaman 22 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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

masuk dalam penguasaan Pelindo". Oleh karena itu, terbukti sebagai fakta bahwa Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I yang mengklaim tanah yang dikuasai dan dikelolanya, terdapat tanah pihak lain yaitu Termohon Kasasi XV semula Terbanding XV/Tergugat XV dan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat. Oleh karena itu, sangat tidak jelas, tanah mana yang dikuasai oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I dan tanah mana yang diokupasi oleh masyarakat dan instansi pemerintah lainnya. Dengan demikian terbukti bahwa penguasaan tanah oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I jelas adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum dan terbukti pula bahwa sebagian tanah yang dikuasai saat ini dan kemudian dimasukkan kedalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5 tahun 2003 atas nama Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I (Bukti T.I.8) adalah sebagiannya adalah hak milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;

- Bahwa penguasaan dan pengelolaan tanah sengketa oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I berdasarkan Bukti T.I.1 dan Bukti T.I.8 juga dibantah dengan Bukti T.XV.26 berupa "Surat Keterangan Nomor W26.U.1/963/HT.04.10/VI/2011 tanggal 17 Juni 2011 tentang Perkara Perdata Nomor 100/PDT.G/2004/PN.KPG telah ada putusan berkekuatan hukum tetap antara PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III Tenau melawan Pemerintah RI cq Stasiun Karantina Pertanian Kelas I Tenau Kupang" ; Kemudian Bukti T.XV.26 dipertegas dan diperkuat dengan Bukti T.XV.2 sebagai bukti penguasaan oleh Termohon Kasasi XV semula Terbanding XV/Tergugat XV. Oleh karena itu, sangat nampak jelas berdasarkan fakta persidangan bahwa penguasaan dan pengelolaan tanah oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I merupakan penguasaan tidak berdasar sebab telah menguasai tanah pihak lain yaitu tanah Termohon Kasasi XV semula Terbanding XV/Tergugat XV dan tanah sengketa milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Kupang) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Kupang) dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan

Halaman 23 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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

yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana ternyata bukti-bukti yang diajukan Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya tentang kepemilikan tanah objek sengketa sehingga gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: THERESIA SUI NDUN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, dan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi /Penggugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: THERESIA SUI NDUN tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi /Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 16 Mei 2017, oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
Ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Halaman 24 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00+
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 25 dari 25 hal. Put. Nomor 755 K/Pdt/2017

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)