



PUTUSAN

Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada Pengadilan Tingkat Pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

Baltazar Junus Amtaran, Laki-laki, lahir di Baumata pada tanggal 06 Nopember 1963, Warga Negara Indonesia, kawin, pendidikan SMA, wiraswasta, bertempat tinggal di Oebufu, RT 023 RW 005, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 5371040611630005, yang dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada : Herry F. F. Battileo, SH. MH., E. Nita Juwita, SH. MH., Saren Y. R. Amtaran, SH. MH., Elvianus Go'O, SH., Denete S. L. Sibub, SH., Para Advokat pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum HERRY F. F. BATTILEO, SH., MH., & REKAN, berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan I Nomor 003, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang di bawah Register No. 106/PDT/LGS/SK/2018/PN. Kpg., tanggal 02 – 03 – 2018 dan Drs. Hendriyanus Rudyanto Tonubessi, S.H., M.Hum., Advokat, berkantor pada Yayasan Bantuan Hukum Anugerah Kupang, di Jalan W. J. Lalamentik Nomor 181C, Lt. III, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang di bawah Register No. 142/PDT/LGS/SK/2018/PN.Kpg., tanggal 16 – 03 – 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Joseph William Brand, bertempat tinggal di Jalan R. Soeprapto (depan Kantor Camat Oebobo), Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada : Ricky J.D Brand, SH., dan IR. Made Hery Dharmayani Putrayasa, SH., Para Advokat pada Kantor Hukum (Law Office) Ricky J.D Brand, SH., & Rekan,

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Tukad Batanghari No. 20 A, Denpasar, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang di bawah Register No. 232/PDT/LGS/SK/2018/PN. Kpg., tanggal 23 – 04 – 2018 dan kepada Achmadi Kandola, SH., Advokat yang beralamat di Jl. Soeprpto No. 23, RT 007, RW 003, Desa Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Februari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang di bawah Register No. 117/PDT/LGS/SK/2019/PN. Kpg., tanggal 25 – 02 – 2019, 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 Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 19 Maret 2018 dalam Register Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat bernama **Baltazar Junus Amtaran** (junior) adalah cucu kandung dari **Baltazar Junus Amtaran** (almarhum), sekaligus selaku ahli waris Pengganti dari almarhum **Otniel Amtaran** (ayah kandung Penggugat), dan selaku Kuasa dari Para Ahli Waris dan atau ahli waris pengganti lainnya dari **Baltazar Junus Amtaran** (almarhum) sebagaimana tertegaskan dalam Surat Pernyataan Kedudukan Hak Waris dan Penunjukan Kuasa Mengurus bertanggal 02 Mei 2008, dengan demikian atas dasar "Ahli waris tidak dapat menghalangi hak para ahli waris lainnya untuk memperoleh bagian dari harta warisan" sebagaimana Yurisprudensi, Putusan MA Nomor 161 K/Sip/1959, maka Penggugat memiliki kedudukan hukum untuk mengurus dan memperjuangkan harta warisan peninggalan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek Penggugat), dengan tetap menghargai hak daripada para ahli waris dan para ahli waris pengganti lainnya yang merupakan turunan "garis lurus" dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek Penggugat);

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/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

2. Bahwa semasa hidupnya, Kakek Penggugat bernama **Baltazar Junus Amtaran** (almarhum) memiliki harta berupa 5 (lima) bidang tanah terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang (dahulu: Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang), yakni:
 - 2.1 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Taputar";
 - 2.2 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Nonof";
 - 2.3 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Lalfanu";
 - 2.4 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Lalne"; dan
 - 2.5 bidang tanah kering yang ditumbuhi pohon-pohon lontar seluas lebih-kurang 60 Ha (enam puluh hekto-are);
3. Bahwa harta warisan milik almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek Penggugat) sebagaimana disebutkan dalam posita ke-2 di atas, senyatanya dikuasai dan dikelola secara terus-menerus hingga Beliau meninggal dunia, walaupun harta-harta warisan tersebut "disengketakan" melalui Pengadilan Negeri Kupang, namun terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan Putusan berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, yang kemudian menjadi "alas hak" bagi almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek Penggugat) untuk menguasai dan mengelola harta-harta dimaksud;
4. Bahwa "alas hak" atas kepemilikan harta sebagaimana disebutkan dalam posita ke-2 di atas adalah berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, hal mana oleh karena sangat luasnya hamparan bidang-bidang tanah yang merupakan harta warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat), di mana pada saat itu belum banyak hunian di atasnya, maka batas-batasnya mengikuti "batas alam" dan jalan maupun "tanah marga/adat" lainnya ditampilkan dalam "Sket Tanah Keluarga Amtaran" yang merupakan Lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966;
5. Bahwa pada awalnya terdapat persil-persil sawah yang diizinkan oleh Kakek maupun Ayah Kandung Penggugat kepada pihak-pihak tertentu untuk "menggarap" sawah dimaksud, bahkan pula terdapat persil-persil tanah kering yang telah dilepaskan hak kepada pihak lain untuk "mendiaminya", namun dalam perkembangannya, dengan berbagai keterbatasan kemampuan pihak Penggugat, nampaknya didapati persil-persil yang telah "diokupasi" oleh pihak lain dengan tanpa "alas hak" yang bersumber dari

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **61/Pdt.G/2018/PN Kpg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Penggugat ataupun Para Ahli Waris dan atau Ahli Waris Pengganti dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat);

6. Bahwa oleh karena “alas hak” bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara a quo adalah Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 dan telah mempunyai “kekuatan hukum tetap” (*inkracht van gewijsde*), dengan demikian “alas hak” tersebut dipandang telah memiliki:
 - 6.1 Kekuatan mengikat, bermakna pihak pengadilan telah menyelesaikan sengketa yang terjadi antara pihak yang berperkara, sehingga pihak-pihak harus tunduk terhadap putusan yang dibuat oleh pengadilan atau hakim;
 - 6.2 Kekuatan pembuktian, bermakna Putusan pengadilan yang dituangkan dalam bentuk tertulis merupakan akta otentik yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti oleh kedua pihak apabila diperlukan sewaktu-waktu oleh para pihak untuk mengajukan upaya hukum; dan
 - 6.3 Kekuatan Eksekutorial, bermakna Putusan hakim atau putusan pengadilan adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa oleh para pihak dengan bantuan alat-alat negara terhadap pihak yang tidak melaksanakan putusan tersebut secara sukarela;
7. Bahwa terdapat pula beberapa “preseden hukum” di mana dalam sengketa hukum antara Penggugat dengan pihak lain, dengan menggunakan bukti surat berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang diajukan dalam persidangan, Pengadilan telah menjatuhkan Putusan dengan “**memenangkan**” Penggugat yang kesemuanya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yakni:
 - 7.1 Perkara Perdata Nomor 31/Pdt.G/2015/PM.Kpg, antara Pengugat melawan Mikael Woka, dkk, telah dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 629 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juli 2017, juncto Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 39/PDT/2016/PT.KPG tanggal 31 Mei 2016, juncto Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 31/PDT.G/2015/PN.KPG tanggal 2 Nopember 2015;
 - 7.2 Perkara Tata Usaha Negara Nomor 06/G/2015/PTUN-KPG, antara Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang dan Mescherd Pello, S.Pd., dkk, pada tingkat kasasi telah dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271 K/TUN/2016, tanggal 05 Oktober 2016, dan pada tingkat Peninjauan

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **61/Pdt.G/2018/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

Kembali telah pula dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 101 PK/TUN/2017, tanggal 31 Agustus 2017;

Dengan demikian pihak Pengadilan dari tingkat pertama hingga tingkat kasasi bahkan pada tingkat Peninjauan Kembali (PK), telah pula “**mengukuhkan alas hak**” bagi Penggugat atas persil-persil bidang tanah yang menjadi bagian dari keseluruhan hamparan bidang tanah warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) sebagaimana tertegaskan dalam “Sket Tanah Keluarga Amtaran” yang merupakan Lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Bahwa atas dasar alasan sebagaimana diuraikan di atas, maka sangat jelas Tergugat adalah salah satu pihak yang secara “melawan hak” telah “menguasai” Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang (\pm) 5.000 m² (limaribu meter persegi), terletak di Jalan Amabi (jalan raya Oepura-Oebufu), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

- Utara : persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Timur : Jalan Amabi (jalan raya Oepura-Oebufu);
- Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Di mana Objek Sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

9. Bahwa oleh karena Tergugat telah “menguasai” persil tanah seluas lebih-kurang (\pm) 5.000 m² (lima ribu meter persegi), yang merupakan milik sah dari pihak Penggugat berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan memiliki kekuatan mengikat, pembuktian sempurna, dan memiliki daya paksa, maka cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk mendesak Tergugat agar dengan sukarela segera mengosongkan persil tanah tersebut dan meyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bahkan bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan;

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **61/Pdt.G/2018/PN Kpg**



10. Bahwa oleh karena Penggugat berkedudukan sah selaku Ahli Waris dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) adalah pihak yang memiliki hak atas persil tanah seluas lebih-kurang (\pm) 5.000 m² (lima ribu meter persegi), terletak di Jalan Amabi (jalan raya Oepura-Oebufu), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan perkara a quo, maka sangat beralasan hukum Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;
11. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan atas Objek Sengketa memiliki kekuatan mengikat, pembuktian sempurna, dan memiliki daya paksa, maka cukup berlasan hukum Putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Tergugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
Mendasari alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, perkenankan Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo agar berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:
 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat, seluruhnya;
 2. Menyatakan menurut hukum, Tergugat secara “melawan hak” telah “menguasai” Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang (\pm) 5.000 m² (lima ribu meter persegi), terletak di Jalan Amabi (jalan raya Oepura-Oebufu), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni :
 - Utara : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
 - Timur : Jalan Amabi (jalan raya Oepura-Oebufu);
 - Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
 - Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;Di mana Objek Sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966;
 3. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, dengan sukarela mengosongkan lahan berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang (\pm) 5.000 m² (lima ribu meter persegi),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Amabi (jalan raya Oepura-Oebufu), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan "Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

- Utara : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Timur : Jalan Amabi (jalan raya Oepura-Oebufu);
- Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Di mana Objek Sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, bilamana perlu dengan bantuan Aparat Keamanan, dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

4. Menyatakan demi hukum, putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Tergugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak telah hadir, untuk Penggugat telah hadir Kuasa Hukumnya, demikian pula untuk Tergugat telah hadir Kuasa Hukumnya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Anak Agung Made Aripathi Nawaksara, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Agustus 2018, 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 :

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Diskualifikasi

Dalam Hukum Tanah Nasional **rechtsverwerking** merupakan lembaga yang berasal dari hukum adat di Indonesia yang mana memiliki prinsip seseorang kehilangan hak untuk menuntut suatu hak milik kebendaan

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



karena membiarkan atau mengabaikan haknya dalam waktu yang sangat lama sehingga dianggap melepaskan haknya tersebut.

Bahwa J. Satrio (2016) mencoba memberikan rumusan para sarjana tentang *rechtsverwerking* (merelakan hak), sebagai sikap mengabaikan hak yang nampak dari perilakunya sedemikian rupa, sehingga akan bertentangan dengan itikad baik, kalau sesudahnya, yang bersangkutan masih menuntut pelaksanaan haknya. Lebih lanjut ditegaskan bahwa *rechtsverwerking* adalah suatu pernyataan bahwa yang bersangkutan tidak mau lagi menggunakan hak yang dipunyainya.

Bahwa eksistensi dan konsistensinya lembaga *rechtsverwerking* sebagai solusi dalam menyelesaikan sengketa telah terbukti dalam yurisprudensi RvJ atau HR maupun Mahkamah Agung, antara lain sebagai berikut :

- a. Putusan tanggal 10 Januari 1956 Nomor 210 K/Sip/1055, yang putusannya :
"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena para penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun, harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*). Mahkamah Agung berpendapat bahwa pembeli sawah kini patut dilindungi, oleh karena dapat dianggap, bahwa ia adalah beritikad baik dalam membeli sawah dari seorang ahli waris dari almarhum pemilik sawah".
- b. Putusan RvJ Jakarta, tanggal 13 Januari 1939, T.241 :
"Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum".
- c. Putusan Mahkamah Agung No. 329 K/Sip/1957, tanggal 24 September 1958:
"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*)".
- d. Putusan Mahkamah Agung No. 783 K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976 :
"Bahwa seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataannya bahwa Tergugat – Tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut, menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka".

Bahwa tanah Hak Milik Tergugat seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang terletak di RT 37/ RW 08, Desa Oebufu (sekarang Kelurahan Oebufu), Kecamatan Kupang Tengah (sekarang Kecamatan Oebobo, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang (sekarang Kota Kupang) diperoleh Tergugat dengan cara membeli hak milik atas tanah tersebut dari pemilik asalnya yaitu DAVID A. LEOANAK dalam 2 (dua) tahap pembelian, masing – masing :

- 1) pada tahun 1976 seluas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi);
- 2) pada tahun 1977 seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi).

Bahwa setelah membeli tanah tersebut Tergugat memagarinya kemudian mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah a quo dan pada tanggal 7 Juli 1981 Tergugat memperoleh surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 628 atas tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi), pemegang hak milik terdaftar atas nama Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang.

Bahwa batas – batas tanah Hak Milik No. 628 tersebut seluas 5000 m² (lima ribu meter persegi) adalah sebagai berikut :

Utara berbatasan

dengan : Tanah Hak Milik

Selatan berbatasan

dengan : Jalan Amabi

Timur berbatasan

dengan : sekarang Asrama Haji

Barat berbatasan Jalan aspal umum (dahulu

dengan : lorong)

Bahwa **selama lebih dari 41 (empat puluh satu) tahun tanah Hak Milik Tergugat**, SHM No. 628 seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang **terletak tepat di pinggir Jalan Amabi** (Jalan Oebufu – Oepura), **Tergugat kuasai/duduki secara terus menerus, terbuka, beritikad baik dan jujur serta mengelolanya dengan cara menyewakannya kepada pihak kedua** sehingga ada bangunan – bangunan dan kegiatan para penyewa di atas tanah Tergugat, antara lain perbengkelan dan proses sirtu sejak tahun 1993 – 1996 sehingga selain ada bangunan bengkel juga ada mesin produksi sirtu yang berukuran besar, alat – alat berat berupa mesin pemadatan jalan (*double drums roller*) dan mobil – mobil truk, kemudian Tergugat menyewakan lagi tanahnya kepada para penyewa lain untuk menjalankan usahanya disitu, **tanpa pernah sekalipun ada gangguan atau keberatan apalagi gugatan** dari **BALTAZAR JUNUS AMTARAN** (almarhum) atau **OTNIEL AMTARAN** (ayah kandung Penggugat), **Penggugat** ataupun **Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti lainnya** dari almarhum **BALTAZAR JUNUS AMTARAN**

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/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)



yang bertempat tinggal di Kelurahan Oebufu RT 023/RW 005 atau hanya berjarak kurang lebih 400 M (empat ratus meter) dari lokasi tanah hak milik Tergugat di wilayah Kelurahan Oebufu, RT 037/RW 008, sehingga sangat dapat dipastikan mereka selalu melewati tanah Tergugat dan bisa dengan mudah melihat langsung kondisi dan keadaan tanah milik Tergugat serta kegiatan usaha yang berlangsung selama puluhan tahun di atasnya, termasuk melihat tanaman jagung yang biasa ditanam oleh orang yang Tergugat ijin untuk menempati dan menjaga tanah a quo.

Bahwa **setelah 42 (empat puluh dua) tahun** Tergugat menguasai dan mengelola tanah hak milik Tergugat tersebut, sekonyong – konyong Penggugat (seperti bangun dari hibernasi) menggugat Tergugat di Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 19 Maret 2018 dengan dalil bahwa tanah Hak Milik Tergugat, SHM No. 628 seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) adalah merupakan tanah warisan dari almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (kakek Penggugat) dan Penggugat merupakan Ahli Waris Pengganti dari OTNIEL AMTARAN (ayah kandung Penggugat).

Bahwa jika pun tanah 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang disengketakan adalah merupakan bagian harta warisan dari almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (*quod non*) yang diwariskan baik kepada Penggugat sebagai Ahli Waris Pengganti dari almarhum OTNIEL AMTARAN maupun kepada Para Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti lainnya dari almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN, akan tetapi karena BALTAZAR JUNUS AMTARAN (almarhum) atau OTNIEL AMTARAN (almarhum) hingga Penggugat sebagai Ahli Waris Pengganti dari almarhum OTNIEL AMTARAN atau Para Ahli Waris dan Para Ahli Waris Pengganti dari almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN telah mengabaikan tanah yang disengketakan selama **42 (empat puluh dua) tahun**, maka secara hukum sikap atau tindakan mereka dianggap sebagai tindakan telah melepaskan haknya atas tanah a quo (*rechtsverwerking*), sehingga Penggugat ataupun ahli waris lainnya tidak berhak lagi untuk mengajukan tuntutan.

Bahwa lembaga *rechtsverwerking* ini juga dinyatakan dalam ayat (2) Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang menegaskan bahwa dalam hal suatu bidang tanah telah 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 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 mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah dan penerbitan sertifikat.

Bahwa berdasarkan lembaga *rechtsverwerking* dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sekiranya Penggugat atau ahli waris lainnya merasa mempunyai hak atas tanah yang telah diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 628 atas nama Tergugat sejak tahun 1981 namun tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan yang berwenang, maka Penggugat maupun para ahli waris tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut.

Bahwa dengan hilangnya hak menuntut Penggugat sebagai akibat dari diabaikan haknya atas tanah dalam kurun waktu yang sangat lama, maka Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang disengketakan. Dengan demikian, Penggugat bukan orang yang hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consorsium*).

Bahwa setiap perkara yang diajukan ke pengadilan harus ada akhirnya (asas *litis finiri oportet*), dengan demikian ada jaminan kepastian hukum bagi pihak – pihak yang bersengketa. Salah satu hal yang harus diperhatikan agar asas *litis finiri oportet* dapat terwujud adalah dipenuhinya kelengkapan formal surat gugatan, antara lain mengikutsertakan semua pihak terkait sebagai Tergugat/Turut Tergugat dalam gugatan yang diajukan sehingga tidak terjadi gugatan kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consorsium*) yang berakibat dijatuhkannya putusan negatif berupa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), yang mana karena putusan tersebut bersifat negatif sehingga belum ada putusan positif mengenai pokok perkara yang berkekuatan hukum tetap, maka untuk memperoleh putusan positif mengenai pokok sengketa, Penggugat masih bisa mengajukan gugatan baru ke Pengadilan Negeri dengan menarik pihak – pihak yang sebelumnya tidak dimasukkan dalam gugatan sebagai Tergugat.

Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (hal. 111), menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau



kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasikan mengandung *error in persona*.

Bahwa setelah Tergugat meneliti gugatan Penggugat, ditemukan bahwa ada pihak – pihak yang seharusnya ditarik oleh Penggugat untuk masuk sebagai Tergugat tetapi ternyata tidak dilakukan oleh Penggugat. Pihak – pihak tersebut adalah :

a. DAVID E. LEOANAK sebagai Pemilik dan Penjual Hak Atas Tanah Yang Disengketakan

Bahwa DAVID E. LEOANAK harus ditarik sebagai Tergugat, karena pada tahun 1976 dan 1977, dia sebagai pemilik asal Hak Milik atas 2 (dua) bidang tanah dengan total luas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang terletak di wilayah RT 037/RW 08, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Kupang Selatan, Kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang) yang menjual haknya atas tanah a quo kepada Tergugat, kemudian Tergugat digugat oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Kupang pada bulan Maret 2018 dengan dalil bahwa tanah tersebut merupakan warisan dari almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (kakek Penggugat).

Bahwa DAVID E. LEOANAK sebagai pemilik hak atas tanah harus ditarik sebagai Tergugat karena mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal – usul tanah yang disengketakan serta dasar hukum DAVID E. LEOANAK menjual hak milik atas tanah kepada Tergugat.

b. Istri Tergugat Sebagai Pihak Yang Memiliki Sebagian Hak Milik Atas Tanah

Bahwa tanah yang disengketakan Penggugat adalah tanah yang dibeli/diperoleh dalam perkawinan antara Tergugat dengan Nyonya YOHANA MARIA BRAND-HATTU, sehingga hak atas tanah tersebut merupakan harta bersama atau gono gini Tergugat dan istri (vide Pasal 35 ayat (1) Undang – Undang No. 1 Tahun 1975 tentang Perkawinan). Oleh karena itu, Nyonya YOHANA MARIA BRAND-HATTU sebagai pihak yang turut memiliki hak serta kepentingan langsung (hubungan hukum) dengan obyek yang disengketakan yaitu hak atas tanah a quo harus ditarik sebagai Tergugat agar dapat didengar di depan pengadilan guna membela dan mempertahankan haknya atas tanah yang disengketakan oleh Penggugat.

Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2018 Nyonya YOHANA MARIA BRAND – HATTU yang tidak ditarik sebagai Tergugat dalam kasus a quo

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



meninggal dunia sehingga secara hukum hak almarhumah atas 50 % harta gono gini yang ikut disengketakan oleh Penggugat, beralih statusnya menjadi harta warisan yang diturunkan kepada para Ahli Warisnya.

Bahwa akibat Penggugat tidak menarik Nyonya YOHANA MARIA BRAND – HATTU sebagai Tergugat dalam perkara a quo, maka para Ahli Waris dari almarhumah Nyonya YOHANA MARIA BRAND – HATTU sebagai pemegang hak yang baru tidak dapat ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo yang sedang berjalan, kecuali Penggugat mengajukan gugatan baru dan memasukkan para Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti sebagai Tergugat.

Bahwa akibat keadaan diatas menyebabkan gugatan Penggugat cacat formil karena kurang pihak (**Plurium Litis Consorsium**) sehingga (jika gugatan dikabulkan) akan sulit untuk melaksanakan eksekusi dan asas *litis finiri oportet* pun tidak akan terwujud yang berujung pada ketidakpastian hukum.

Bahwa berdasarkan cacat formilnya gugatan Penggugat (**Plurium Litis Consorsium**), maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Gugatan Kabur (Exceptio Obscure Libel)

a. Kapasitas Penggugat sebagai Ahli Waris Pengganti dalam gugatan adalah Keliru

Bahwa dalil gugatan pada poin 1, menyatakan bahwa :

- 1) Penggugat adalah cucu kandung dari almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek Penggugat) **sekaligus Ahli Waris Pengganti dari almarhum Otniel Amtaran** (ayah kandung Penggugat);
- 2) **Kuasa dari Para Ahli Waris dan atau Ahli Waris Lainnya dari almarhum Baltazar Junus Amtaran.**

Bahwa uraian dalil gugatan di atas Tergugat nyatakan tidak jelas, karena :

- Penggugat tidak menjelaskan tentang kapan kakek kandung Penggugat yaitu almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN meninggal dunia, kapan pula ayah kandung Penggugat yaitu OTNIEL AMTARAN meninggal, akibatnya adalah tidak jelas kapan Penggugat berstatus sebagai Ahli Waris Pengganti dari almarhum OTNIEL AMTARAN ?



- Penggugat tidak menjelaskan mengapa Penggugat menyatakan dirinya sebagai **Ahli Waris Pengganti dari almarhum OTNIEL AMTARAN** serta apakah Penggugat adalah satu – satunya ahli Waris Pengganti dari **almarhum OTNIEL AMTARAN** atau ada pihak lain lagi ? Jika ada beberapa Ahli Waris Pengganti lain selain Penggugat, maka dalam gugatan seharusnya dijelaskan berapa orang jumlahnya dan siapa saja yang berhak atas warisan yang ditinggalkan oleh **BALTAZAR JUNUS AMTARAN** ?
- Penggugat mendalilkan bahwa dirinya adalah kuasa dari **Para Ahli Waris** dan atau **Ahli Waris Pengganti** dari **almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN**, akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan identitas dari para Ahli Waris dan atau Ahli Waris Pengganti tersebut serta apa hubungan hukum antara orang – orang itu dengan almarhum **BALTAZAR JUNUS AMTARAN** sehingga mereka bisa memperoleh kedudukan sebagai Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti serta mengapa mereka berhak atas warisan dari almarhum **BALTAZAR JUNUS AMTARAN** ?

Bahwa ketidakjelasan atau kaburnya dalil gugatan Penggugat tersebut di atas tidak saja menyebabkan gugatan Penggugat cacat formil karena gugatan obscur libel, tetapi juga berimplikasi pada tidak jelasnya kapasitas hukum (*legal standing*) Penggugat untuk mengajukan gugatan. Berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

b. Gugatan Error in Objecto

1) Tanah yang disengketakan bukan warisan Alm. BALTAZAR JUNUS AMTARAN

Bahwa Penggugat salah menjadikan tanah hak milik Tergugat SHM No. 628 seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) sebagai obyek sengketa, karena tanah tersebut bukan bagian dari bidang tanah – tanah warisan keluarga **AMTARAN** yang diwariskan kepada Penggugat dan para ahli waris lainnya, melainkan merupakan tanah hak milik **DAVID E. LEOANAK** yang luasnya kurang lebih 3 Ha (tiga hektar) yang kemudian pada awal tahun 1970-an dijual kepada Tergugat dan juga beberapa orang, antara lain **BUDIYONO, JOHN SIAHAAN, RIDWAN S, Drs. E.**



LAPUDOOH dan BARNABAS BA. Pembeli lainnya tidak Tergugat ketahui namanya. (Foto copy gambar tanah terlampir)

2) Letak dan Batas – Batas Tanah Warisan BALTAZAR JUNUS AMTARAN Tidak Jelas

Bahwa Pengugat dalam dalil gugatan poin 2 hanya menyatakan bahwa almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN memiliki harta berupa 5 (lima) bidang tanah yang terletak di kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur yaitu :

- a. Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “Sawah Taputar”
- b. Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “Sawah Nonof”
- c. Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “Sawah Lalfanu”
- d. Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “Sawah Lalne”
- e. Bidang tanah kering yang ditumbuhi pohon – pohon lontar seluas 60 Ha (enam puluh hektar);

Namun tidak ada kejelasan tentang data fisik 5 (lima) bidang tanah di atas sebagai berikut :

- apakah fisik 4 (empat) bidang tanah sawah merupakan satu hamparan utuh (satu kesatuan) atau terpisah – pisah dan disela oleh bidang tanah milik orang lain ?
- apakah 1 (satu) bidang tanah kering seluas 60 Ha (enam puluh hektar) berdampingan (menempel) dengan salah satu bidang tanah sawah atau terpisah ?
- jika tanah kering terpisah, dimana letaknya dan bagaimana batas – batasnya ?
- apakah tanah hak milik Tergugat seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang disengketakan itu menjadi satu dengan salah satu dari 5 (lima) bidang tanah tersebut di atas atau terpisah ?
- jika tanah hak milik Tergugat seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang disengketakan terletak di dalam salah satu dari kelima bidang tanah tersebut di atas, maka seharusnya Penggugat menguraikannya dalam gugatan tentang letak dan batas – batas tanah a quo, dimana letaknya, apakah tepat di bagian tengah – tengah, samping/sudut kiri atau kanan, di depan atau di belakang (pada sudut kiri/kanan atau tengah) ?



Bahwa uraian yang demikian adalah tidak jelas atau kabur sehingga tidak memenuhi syarat formil. Oleh karena itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

c. Posita gugatan tidak sempurna

1. Perbuatan melawan hukum

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata maka suatu perbuatan untuk dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, harus mengandung unsur – unsur sebagai berikut :

- 1) Adanya suatu perbuatan.
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum.
- 3) Adanya kesalahan dari pihak tertentu.
- 4) Adanya kerugian bagi korban.
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat adalah gugatan yang didasarkan pada suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menyatakan bahwa, “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut”.

Bahwa dalam uraian gugatan a quo, Penggugat tidak menguraikan tentang perbuatan – perbuatan Tergugat yang mana yang diklasifikasikan sebagai perbuatan yang salah sehingga dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, dan Penggugat pun tidak menyebutkan tentang adanya kerugian yang dialami Penggugat akibat perbuatan yang Tergugat lakukan serta hubungan kausalnya dengan kerugian.

Bahwa menurut hemat Tergugat, unsur – unsur perbuatan melawan hukum tersebut di atas bersifat kumulatif sehingga harus semuanya diuraikan dan dibuktikan. Jika ada satu atau lebih dari unsur – unsur tersebut tidak diuraikan maka posita gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum tidak sempurna dan cacat formil sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

d. Petitum gugatan tidak memenuhi syarat formil



Bahwa sebuah gugatan harus memiliki petitum atau tuntutan atau petita yang jelas dan spesifik tentang apa yang dituntut oleh Penggugat sehingga gugatan dapat terhindar dari cacat formil.

Bahwa setelah Tergugat membaca dan meneliti petitum dari gugatan Penggugat, Tergugat menemukan adanya cacat formil dalam petitumnya, yaitu :

- 1) Penggugat tidak meminta kepada pengadilan agar menyatakan bahwa 4 (empat) bidang tanah sawah yang dikenal dengan nama : Sawah Taputar, Sawah Nonof, Sawah Lalfanu dan Sawah Lalne serta sebidang tanah kering seluas 60 Ha (enam puluh hektar) sah merupakan warisan dari almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN.
- 2) Tidak meminta kepada pengadilan untuk menyatakan bahwa tanah 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang disengketakan adalah sah sebagai bagian dari harta warisan peninggalan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (kakek Penggugat) yang belum terbagi diantara para ahli waris dan ahli waris pengganti lainnya.
- 3) Penggugat tidak meminta kepada pengadilan agar menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Ahli Waris Pengganti yang sah dari almarhum OTNIEL AMTARAN (ayah kandung Penggugat) karenanya berhak atas tanah sengketa seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang merupakan bagian dari harta warisan peninggalan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN.
- 4) Penggugat tidak meminta agar pengadilan menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan hukum dan karenanya menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat.

Berdasarkan uraian di atas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan cacat formil dan karenanya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang Tergugat uraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pada pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat ;
3. Bahwa menolak dengan tegas dalil gugatan poin 1 dengan alasan sebagaimana yang telah disampaikan dalam eksepsi *obscuur libel* di atas ;

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **61/Pdt.G/2018/PN Kpg**



4. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan pada poin 2 mendalilkan bahwa kakek Penggugat memiliki 5 (lima) bidang tanah dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Taputar"
- 2) Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Nonof"
- 3) Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Lalfanu"
- 4) Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Lalne"
- 5) Bidang tanah kering yang ditumbuhi pohon – pohon lontar seluas 60 Ha (enam puluh hektar).

Terhadap dalil poin 2 di atas Tergugat menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa tanah – tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN terletak di Kelurahan Oebufu, sebuah kelurahan yang luas wilayahnya hanya 197 Ha (seratus sembilan puluh tujuh hektar) dengan batas – batas wilayah sebagai berikut :
Barat : Kelurahan Oebobo, Maulafa, dan Oepura
Timur : Kelurahan Liliba
Selatan : Kelurahan Maulafa
Kelurahan Kayu Putih dan Tuak Daun
Utara : Merah
- Bahwa jika luas bidang tanah kering seluas 60 Ha (enam puluh hektar) diperbandingkan dengan luas wilayah Kelurahan Oebufu yang hanya seluas 197 Ha (seratus sembilan puluh tujuh hektar), maka luas tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN tersebut mencapai 33,51 % dari luas keseluruhan wilayah Kelurahan Oebufu yang kecil dan berpenduduk 13.839 jiwa, 2273 Kepala Keluarga (data tahun 31 Januari 2016).
- Bahwa jika luas tanah warisan berupa tanah kering seluas 60 Ha (enam puluh hektar) ditambah dengan 4 (empat) bidang sawah (diasumsikan seluas 20 Ha) sehingga total luas tanah adalah 80 Ha (delapan puluh hektar) kemudian diperbandingkan dengan luas wilayah Kelurahan Oebufu yang hanya 197 Ha (seratus sembilan puluh tujuh hektar), maka luas tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN tersebut mencapai 40,61 % dari keseluruhan luas wilayah Kelurahan Oebufu yang kecil dan berpenduduk 13.839 jiwa, 2273 Kepala Keluarga (data tahun 31 Januari 2016). Suatu luas yang fantastis yang membuat kita yang berada era landreform seolah terbawa kembali ke jaman "tuan tanah".



- Bahwa fantastisnya luas tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN, diakui oleh Penggugat dalam frasa berbeda namun menggambarkan keadaan yang sama dalam dalil gugatan poin 4, baris keempat yang berbunyi, “ ... karena **SANGAT LUASNYA** hamparan bidang – bidang tanah yang merupakan warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN maka batas – batasnya mengikuti “batas alam” dan jalan maupun tanah adat marga/adat” lainnya.”
- Bahwa melihat luas tanah warisan dari almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN yang sangat fantastis di wilayah Kelurahan Oebufu yang padat penduduk, maka timbul pertanyaan :
“Apakah undang – undang membolehkan atau membenarkan BALTAZAR JUNUS AMTARAN (almarhum) atau para ahli warisnya maupun para ahli waris pengganti memiliki tanah yang demikian luas ?”
- Bahwa Undang – Undang Nomor : 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang dikenal dengan undang – undang landreform yang anti “tuan tanah”, melarang kepemilikan tanah melebihi batas maksimum. Pasal 1 menetapkan sebagai berikut :
 - (1) Seorang atau orang – orang yang penghidupannya merupakan satu keluarga bersama – sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik miliknya sendiri atau kepunyaan orang lain ataupun miliknya sendiri bersama orang lain, yang jumlah luasnya tidak melebihi batas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam ayat 2 pasal ini.
 - (2) Dengan memperhatikan jumlah penduduk, luas daerah dan faktor – faktor lainnya, maka luas maksimum yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditetapkan sebagai berikut :

No.	Di daerah – daerah	Tanah Sawah	Tanah Kering
		Hektar	Hektar
1.	Tidak padat	15	20
2.	Padat :		
	a. Kurang padat	10	12
	b. Cukup padat	7,5	9
	c. Sangat padat	5	6

Pasal 3 menetapkan, “Orang – orang dan kepala keluarga menguasai tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum **wajib**



melaporkan hal itu kepada Kepala Agraria Kabupaten/Kota yang bersangkutan di dalam waktu 3 bulan sejak mulai berlakunya peraturan ini. Kalau dipandang perlu maka jangka waktu tersebut dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria.

Selanjutnya dalam Pasal 6 menetapkan tentang adanya kewajiban bagi siapapun dan anggota – anggota keluarga yang memiliki tanah pertanian yang berjumlah melebihi luas maksimum, **wajib** berusaha paling lambat 1 tahun sejak diperolehnya tanah tersebut jumlah tanah pertanian yang dikuasai itu luasnya tidak melebihi batas maksimum.

Kata wajib yang dicetak tebal oleh Tergugat menunjukkan bahwa ketentuan di atas yang bersifat imperatif sehingga harus dilaksanakan oleh BALTAZAR JUNUS AMTARAN (almarhum), OTNIEL AMTARAN (almarhum) maupun Penggugat, namun kenyataannya hal itu tidak dilaksanakan.

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang – Undang Nomor : 56/Prp/1960 dan tabel di atas, maka telah jelas bahwa luas tanah yang diwariskan oleh almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN kepada Penggugat dan para ahli waris maupun para ahli waris pengganti lainnya telah melanggar batas maksimum luas tanah yang ditetapkan oleh undang – undang ini.

Bahwa kepemilikan tanah pertanian berupa tanah sawah dan tanah kering oleh Pengugat dan ahli waris lainnya telah melampauai batas maksimum luas tanah namun tidak melaksanakan perintah undang – undang sebagaimana diuraikan di atas maka dalil gugatan Penggugat harus ditolak.

5. Bahwa Terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin 3, 4 dan 5, Tergugat tanggapi sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat bukan Penggugat yang beritikad baik dan benar karena tidak melampirkan “sket tanah keluarga Amtaran” tersebut pada surat gugatannya sehingga tidak bisa diketahui dengan jelas bentuk, letak dan batas – batas dari bidang – bidang tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN yang luasnya fantastis tersebut. Dan, tidak bisa pula diketahui apakah tanah hak milik Terugat yang disengketakan oleh Penggugat menjadi bagian dari tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN atau tidak.
- Bahwa sket tanah yang oleh Penggugat dikatakan menjadi lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari putusan perkara Nomor 152/Pdt/1965,

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



tanggal 7 April 1966, ternyata tidak terdapat atau tidak terlampir pada berkas perkara a quo. Hal itu Kuasa Hukum Tergugat ketahui secara pasti pada tahun 2018 ketika membaca dan meneliti keseluruhan berkas perkara Nomor 152/Pdt/1965 di Kepaniteraan Bidang Hukum Pengadilan Negeri Kupang. Kuasa Hukum berulang kali memeriksa berkas perkara a quo untuk menemukan peta tanah itu akan tetapi tetap nihil.

Timbul pertanyaan, apakah sket tanah yang dimiliki oleh Penggugat memang benar sket yang sama dengan peta tanah yang dilampirkan oleh ALEXANDER JACOB AMTARAN pada surat gugatannya dalam perkara Nomor 152/Pdt/1965 atau palsu? Tentu sulit untuk menjawabnya, karena peta tanah yang dilampirkan pada gugatan perkara Nomor 152/Pdt/1965 tidak ada sehingga tidak bisa digunakan sebagai pembanding bagi sket tanah yang dimiliki Penggugat.

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa bidang – bidang tanah sawah diijinkan oleh almarhum kakek dan almarhum ayah kandung Penggugat untuk digarap oleh pihak – pihak tertentu, demikian pula persil – persil tanah kering telah dilepaskan haknya untuk “mendiaminya” akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan siapa (identitas) “pihak – pihak tertentu” yang telah diijinkan untuk menggarap sawah atau mendiami tanah warisan, lalu siapa pihak lain yang disebut Penggugat telah okupasi persil – persil tanah tanpa alas hak.

Bahwa berdasarkan uraian di atas maka tidak hanya dalil – dalil Penggugat di atas yang harus ditolak dengan tegas, akan tetapi sket tanah keluarga Amtaran yang tidak jelas keabsahannya harus pula ditolak atau dikesampingkan.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 6 tentang putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965, tanggal 7 April 1966 yang jadikan alas hak oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan (terhadap Tergugat) adalah dalil yang tidak berdasar dan harus ditolak karena tidak ada satupun dalil gugatan Penggugat yang menguraikan bahwa tanah hak milik Tergugat seluas lebih kurang 5.000 m² (lima ribu meter persegi) Hak Milik Tergugat merupakan bagian (satu kesatuan) dari salah satu bidang tanah yang disebutkan dalam putusan sehingga Penggugat merasa berhak untuk mengajukan gugatan.
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin 7, Tergugat tanggapi sebagai berikut :

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



- Bahwa penggunaan frasa “preseden hukum” dalam dalil gugatan poin 7 adalah suatu kekeliruan besar, karena lembaga preseden itu atau stare decisis dianut oleh negara – negara dengan sistem hukum Anglo Saxon atau Common Law System yang menggunakan hukum tidak tertulis. Bahwa Prof. Dr. Satjipto Rahardjo dalam bukunya “Ilmu Hukum” halaman 113, menjelaskan sebagai berikut : “Preseden ini merupakan satu lembaga yang lebih dikenal dalam sistem hukum Anglo Saxon atau common law system. Sejumlah besar *jus non scriptum* yang membentuk sistem common law itu hampir seluruhnya terdiri dari hasil keputusan pengadilan. Hasil – hasil ini dihimpun ke dalam sejumlah sangat besar law reports yang sudah dimulai sejak akhir abad ketiga belas ...”
- Bahwa Indonesia sebagai negara yang menganut sistem Eropa Kontinental atau civil law sistem (hukum tertulis) dengan istilah code atau kitab sebagaimana yang dikenal dengan KUHP dan KUHPerdara, tidak menganut preseden yang bersifat “The binding force of precedent”. Oleh karena itu, sangat tidak tepat jika Penggugat menggunakan lembaga preseden sebagai bagian dari dalil gugatannya. Lagi pula preseden itu berangkat dari rangkaian putusan yang saling konsisten antara satu putusan dengan putusan lain yang memiliki corak serupa, baik dari segi pokok perkara, isu hukum, pertimbangan hukum, karakter permasalahan hingga amar putusan. Oleh karena itu, jikapun sistem hukum kita menganut preseden atau stare decisis (*quod non*), Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965 tidak dapat dijadikan acuan bagi putusan – putusan dalam dalil gugatan Penggugat pada poin 7 sub 7.1, 7.2, karena masing – masing perkara tersebut tidak memiliki corak serupa, baik dari segi pokok perkara, isu hukum, pertimbangan hukum, karakter permasalahan hingga amar putusan.

Berdasarkan tanggapan di atas maka Tergugat menyatakan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 7.

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 8, karena :
 - **Tergugat menguasai, mengelola tanah Hak Milik Tergugat seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) secara terbuka dan beritikad baik serta sah sejak 42 (empat puluh dua) tahun yang lalu sampai dengan saat ini berdasarkan jual beli pada tahun 1976 dan 1977 dari DAVID E. LEOANAK kemudian memiliki tanda bukti hak milik**

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



berupa **Sertifikat Hak Milik No. 628** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang pada tanggal 7 Juli 1981.

- Tanah hak milik Tergugat seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi), Sertifikat Hak Milk No. 628 merupakan bidang tanah yang menjadi bagian atau satu kesatuan dari hamparan bidang tanah milik keluarga LEOANAK yang berbatasan langsung dengan Jalan Amabi dan kemudian dijual oleh DAVID E. LEOANAK kepada Tergugat dalam 2 (dua) tahap yaitu pada tahun 1976 dan 1977, Jhon Siahaan, Ridwan S, Drs. E. Lapudooh dan Barnabas BA serta pembeli lain yang Tergugat tidak ketahui namanya (copy peta tanah sebagaimana terlampir).
 - Bahwa tindakan Penggugat menuduh Tergugat telah menguasai tanah “milik” Penggugat secara melawan hak merupakan tindakan yang tidak patut dan tidak berdasar hukum, justru sebaliknya sebelum mengajukan gugatan, Penggugat melalui para Kuasa Hukumnya telah memasuki tanah hak milik milik Tergugat tanpa ijin kemudian memasang papan pengumuman seolah – olah tanah tersebut “milik” Penggugat sehingga memberikan kesan Tergugat telah menyerobot tanah milik Penggugat. Untuk itu, Tergugat akan mengambil langkah hukum dengan menuntut Penggugat dan para Kuasa Hukumnya baik secara perdata maupun pidana atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dan para Kuasa Hukumnya sehingga menyebabkan hak Tergugat dilanggar.
9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 9, karena tanah hak milik seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi), Sertifikat Hak Milk No. 628 adalah sah menjadi hak milik Tergugat dan jika pun bidang tanah tersebut merupakan bagian warisan peninggalan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (quod non) maka hak milik atas tanah tersebut tidak dapat dituntut lagi oleh Penggugat karena *rechtsverwerking*. Terlebih lagi, Penggugat tidak dibenarkan oleh undang – undang untuk menguasai tanah sawah maupun kering yang telah melampaui batas maksimum luas tanah.
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 10 dan poin 11 harus ditolak atas dasar alasan – alasan sebagaimana yang telah Tergugat uraikan dalam tanggapan terhadap dalil – dalil gugatan sebelumnya.
- Bahwa permohonan Penggugat agar Hakim menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada vernet, banding atau kasasi harus ditolak, karena putusan Pengadilan

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **61/Pdt.G/2018/PN Kpg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965, tanggal 7 Juli 1966 adalah mengenai ditolaknya gugatan yang diajukan oleh ALEXANDER JACOB AMTARAN terkait dengan 4 (empat) bidang tanah sawah dan sebidang tanah kering seluas 60 Ha (enam puluh hektar), dan sama sekali tidak terkait dengan tanah hak milik Tergugat seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi), Sertifikat Hak Milk No. 628 yang dahulu merupakan bagian dari hamparan tanah hak milik DAVID E. LEOANAK (pemilik asal tanah 5.000 m²).

Bahwa berdasarkan bantahan – bantahan Tergugat di atas maka mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*)

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 28 Maret 2019 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, demikian selanjutnya terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 8 April 2019 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Surat Pernyataan an. J. B. Leowanakh selaku Penggarap Tanah milik keluarga Amtaran dan Surat Keterangan an. Otniel Amtaran, tanggal 23-10-1974, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 ;

Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto Copy dengan legalisir Panitera sesuai dengan Aslinya berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, selanjutnya diberi tanda bukti P.2 ;
3. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Surat Keterangan Nomor Perkara 152/Pdt/1965, dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang tanggal 28 April 2008, selanjutnya diberi tanda bukti P.3 ;
4. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Penunjukan Kuasa Mengurus, bertanggal 17 Juni 1982, selanjutnya diberi tanda bukti P.4 ;
5. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Pernyataan Kedudukan Hak Warisan dan Penunjukan Kuasa Mengurus, bertanggal 2 Mei 2008, selanjutnya diberi tanda bukti P.5 ;
6. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 24/9 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P.6 ;
7. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Surat Keterangan Kematian atasnama Otniel Amtaran, tertanggal 19 Spt. 2005, selanjutnya diberi tanda bukti P.7 ;
8. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Surat Keterangan Kematian atasnama Bertha Amtaran-Amnahas, tertanggal 24 September 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P.8 ;
9. Foto Copy dari Fotocopy, berupa Daftar Nama-Nama Pelapor Tanah Kelebihan Maximum, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, tertanggal 13 Januari 1982, selanjutnya diberi tanda bukti P.9 ;
10. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Skema Silsilah Keluarga Amtaran dari Paan Amtaran dan Beta Laktosi (belis), selanjutnya diberi tanda bukti P.10 ;
11. Foto Copy dari Fotocopy salinan aslinya, berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 629 K/Pdt/2017, tanggal 19 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P.11 ;
12. Foto Copy dari Fotocopy salinan aslinya, berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271 K/TUN/2016, tanggal 05 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P.12 ;
13. Foto Copy dari Fotocopy salinan aslinya, berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 101 PK/TUN/2017, tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P.13 ;
14. Foto Copy dari fotocopy, berupa Daftar Laporan Pemilikan dan Penguasaan Tanah Sesuai Pasal 3 Undang2 No.56/PRP/1960 di

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya diberi tanda bukti P.14 ;

15. Foto copy dari foto copy dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang sesuai fotocopy salinan aslinya, berupa Sket Tanah Keluarga Amtaran Dalam Gugatan 31 Desember 1965, selanjutnya diberi tanda bukti : P 15 ;

16. Foto Copy dari Fotocopy salinan aslinya, berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 31/PDT.G/2015/PN.KPG, tanggal 2 Nopember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P.16 ;

17. Foto Copy sesuai asli turunan resminya, berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 39/PDT.G/2016/PN.KPG, tanggal 31 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P.17 ;

18. Foto Copy sesuai Fotocopy turunan aslinya (legalisir Panitera) berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, selanjutnya diberi tanda bukti P.18 ;

19. Foto Copy sesuai salinan (legalisir Panitera sesuai dengan Aslinya) berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, selanjutnya diberi tanda bukti P.19 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti **P-1 s/d P-19** tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi – saksi yang memberikan keterangan di bawah janji / sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Leonard Sakka :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa sejak saksi bertugas di Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Propinsi NTT pada bagian Landerform yaitu menindaklanjuti luas tanah maximum dan ada rumusnya Undang-Undang Pokok Agraria ;
- Bahwa saksi lupa luasnya tapi sudah terdaftar pada Kantor Pertanahan ;
- Bahwa kami 4 orang langsung turun lapangan waktu itu, lalu kami jalan keliling sesuai dengan arah yang ditunjuk oleh Keluarga Amtaran dan melihat batas-batas, namun kami tidak pake alat tetapi



hanya memantau saja, selanjutnya petugas ukur yang melakukan pengukuran ;

- Bahwa batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara dengan Tanah Keluarga Saubaki
 - Selatan dengan keluarga Amabi
 - Timur dengan Kali Liliba
 - Barat dengan Keluarga Funai
- Bahwa saksi pernah dengar Putusan Pengadilan Nomor 152/1965 dari Otniel Amtaran pada tahun 1982, Otniel Amtaran datang dirumah minta saksi bantu untuk proses, namun saksi tidak bisa karena bukan bagian saksi ada bagian lain yang proses terkait Hak hak tanah ;
- Bahwa waktu itu Otniel Amtaran hanya menunjukkan Putusan Pengadilan Nomor 152 dalam perkara antara keluarga Amtaran ;
- Bahwa benar bukti P.15 kami 4 orang jalan menelusuri sesuai dengan yang ditunjuk oleh Keluarga Amtaran ;
- Bahwa pada waktu kami jalan keliling tanah yang ditunjuk oleh keluarga Amtaran tidak ada yang komplain ;
- Bahwa kondisi tanah waktu itu masih hutan dan masih tanah kosong hanya bekas sawah ;
- Bahwa waktu kembali kembali Kupang 1983 masih kosong tapi ada beberapa rumah rumah darurat ;
- Bahwa saksi pensiun tahun 1998 ;
- Bahwa saksi tugas 1982 di landreform dikupang setelah diangkat PNS dan tahun 1983 saksi pindah Kabupaten Belu, lamanya 1 tahun setengah ;
- Bahwa tugas yang utama di landrefom menerima laporan-laporan yang disampaikan oleh masyarakat sesudah itu Panitia Landreform mengambil data ;
- Bahwa dalam menentukan bahwa tanah itu mengalami kelebihan ada rumusnya, namun saksi tidak ingat ;
- Bahwa setelah menerima laporan pemberitahuan kepada masyarakat yang berbatasan lalu kami jalan keliling dan kami tidak lakukan aktifitas/pengukuran kami hanya memeriksa saja, kami laporkan ke Kanwil untuk dilaporkan ke Jakarta ;
- Bahwa ketentuan untuk daftar tanah Landerfom yaitu isi formulir ;
- Bahwa penguasaan tanah oleh fetor-fetor dengan ada UUPA ketika mendaftarkan tanah mereka / fetor harus tundak pada UUPA ;

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



- Bahwa Amtaran daftar luas 60 HA ternyata ada kelebihan menurut UUPA ;
- Bahwa ada tindak lanjut yakni pengukuran dari teman teman lain ;
- Bahwa yang harus mereka dapat 20 Ha ada 10 orang ;
- Bahwa NTT tidak termasuk daerah padat ;
- Bahwa saksi tahu Kelebihan tanah diganti rugi oleh Negara, namun di Kupang saksi tidak tahu ;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi Melkianus Rihi :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa pada tahun 1987 saksi pernah beli tanah dari Otniel Amtaran/ayah Penggugat pada waktu itu ada foto copy Putusan Pengadilan kurang luasnya 60 Ha, yang saksi beli termasuk dalam tanah itu ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah 60 Ha milik Amtaran setelah baca putusan itu tanah milik Otniel Amtaran ;
- Bahwa Otniel Amtaran tinggal di Baumata tidak tinggal di lokasi sengketa ;
- Bahwa di sekitar lokasi sengketa ada farm/marga Leoanak yang jaraknya sekitar 500 meter dari tanah yang saksi beli ;
- Bahwa tanah Leoanak luas juga ;
- Bahwa kalo dilihat dari peta, tanah Leoanak termasuk 60 HA ;
- Bahwa pada tahun 1989 masih kosong, itu tanah kosong, tapi sekarang sudah banyak ;
- Bahwa luas tanah sengketa saksi dengar kurang lebih 5000 meter persegi ;
- Bahwa obyek sengketa dengan tanah milik saksi jaraknya 200 meter, waktu itu ada bangunan untuk parkir kendaraan ;
- Bahwa waktu saksi membeli tanah waktu beli pertama belum ada sertifikat tapi tanah yang dilelang sudah ada sertifikat ;
- Bahwa sejak 1989 saksi sudah tinggal disekitar lokasi sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada eksekusi tahun 1998 dari Pengadilan Negeri Kupang ;
- Bahwa dahulu ada kegiatan dalam obyek sengketa, saksi lihat ada mobil oplet parkir di tanah sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar bukti P.1 yang menerangkan Leoanak penggarap ;
- Bahwa bukti P. 2 saksi pernah lihat dan ada foto copy pada saksi, sedangkan bukti P. 3 tidak lihat dan tidak tahu ;
- Bahwa jarak tanah milik saksi dan tanah sengketa 10 meter atau 15 meter ;
- Bahwa bukti P.1 pernah ditunjukkan oleh Penggugat, tapi saksi tidak kenal orangnya ;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya,

Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Sertifikat (tanda bukti hak), Nomor 268 Desa Oebufu, Gambar Situasi Nomor 509/1977, Luas 5000 M2, Nama Pemegang Hak Joseph William Brand, dikeluarkan tanggal 7-7-1981, selanjutnya diberi tanda T - 1 ;
2. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Surat Perjanjian Kontrak Rumah/Kapling tertanggal 7 Agustus 1993, selanjutnya diberi tanda T - 2 ;
3. Foto copy sesuai Salinannya, berupa Putusan No : 36/PDT/G/1993/PN.KPG., tanggal 11 Oktober 1993, selanjutnya diberi tanda T - 3 ;
4. Foto copy dari Fotocopy, berupa Putusan No : 29/PDT/G/1994/PTK., tanggal 15 April 1994, selanjutnya diberi tanda T - 4 ;
5. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Relas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi No. 36/Pdt/G/1993/PN.KPG., tanggal 16-11-1995, selanjutnya diberi tanda T - 5 ;
6. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Surat Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang tanggal 17 November 1995, Perihal : Pengiriman berkas perkara No. 36/Pdt/G/1993/PN.KPG., yang dimohonkan Kasasi, selanjutnya diberi tanda T - 6 ;
7. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Surat Kasubdit Kasasi Perdata Mahkamah Agung RI tanggal 14 Februari 1996, Perihal : Penerimaan dan Registrasi berkas perkara kasasi, selanjutnya diberi tanda T - 7 ;
8. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Surat Kasubdit Kasasi Perdata Mahkamah Agung RI tanggal 3 Juli 1996, Perihal : Permohonan Kasasi oleh : C.M. BAIT, selanjutnya diberi tanda T - 8 ;

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **61/Pdt.G/2018/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)



9. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Penetapan No. 3/Pen.Pdt/G/1993/PN-KPG, tertanggal 23 Maret 1998, selanjutnya diberi tanda T - 9 ;
10. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Surat Pemberitahuan Putusan Kasasi Nomor 36/Pdt/G/1993/PN.KPG., tertanggal Agustus 1996, selanjutnya diberi tanda T - 10 ;
11. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Surat Pjs. Ketua Pengadilan Negeri Kupang, Wakil Panitera, tanggal 26 Maret 1998 Perihal : Panggilan menghadap, selanjutnya diberi tanda T - 11 ;
12. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Berita Acara Eksekusi No 36/Pdt/G/1993/PN.KPG., tanggal 28 Maret 1998, selanjutnya diberi tanda T - 12 ;
13. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Surat Nikah an. Josep Bernabas Charles Wellem Brand dengan Johanna Hattu, tertanggal 12 April 1967, selanjutnya diberi tanda T - 13 ;
14. Foto copy sesuai Aslinya, berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 5317-KM-14092018-0007, dikeluarkan tanggal 14 September 2018, selanjutnya diberi tanda T - 14 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti **T-1 s/d T-14** tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan di bawah janji / sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Jonias Arnolus Sine :

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa terletak di jalan W.J. Lalamentik ;
- Bahwa Luasnya sekitar 5.000 meter, namun saksi tidak tahu batas tanah sengketa ;
- Bahwa jarak antara tanah milik saksi dengan tanah sengketa sekitar 50 meter ;
- Bahwa saksi tinggal sejak tahun 1995 dan saksi membeli dari Bapak Leoanak;
- Bahwa saksi melihat diatas tanah sengketa pada tahun 1995 ada parkir mobil-mobil PU sampai dengan tahun 1999 ;
- Bahwa yang tinggal diatas tanah yaitu Anton Tualaka ;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan ketika Anton Tualaka tinggal diatas tanah sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terakhir saksi melihat Anton Tualaka tinggal diatas tanah sengketa tahun 2017 ;
 - Bahwa yang memberi kepada Anton Tualaka untuk tinggal adalah Joseph Wiliam Brand/Tergugat ;
 - Bahwa sekarang diatas tanah sengketa ada orang melakukan kegiatan usaha kayu sekitar belasan orang, termasuk saksi ;
 - Bahwa orang-orang usaha kayu dan saksi menyewa pada Joseph Wiliam Brand/Tergugat ;
 - Bahwa David Leoanak adalah pemilik tanah ;
 - Bahwa saksi membeli tanah dari David Leoanak dan Penggugat/Baltasar Amtaran tidak pernah keberatan terhadap tanah milik saksi ;
 - Bahwa saksi tidak tahu ada tanah seluas 60 Ha adalah milik Amtaran;
 - Bahwa ada banyak orang yang membeli tanah pada David Leoanak sekitar 20 orang lebih, bahkan ada yang beli tanah pada tahun 1962 ;
 - Bahwa saksi mengetahui ada perkara karena ada pasang papan diatas tanah sengketa ;
 - Bahwa tanah yang saksi beli tahun 1995 sudah bersertifikat ;
 - Bahwa yang jadi dasar saksi membeli tanah adalah David Leoanak antar sendiri ke Kantor desa untuk pengurusan tanah tersebut ;
 - Bahwa saat pengurusan di kantor desa kami dapat pelepasan hak dan saksi dapat sertifikat tahun 1998 ;
 - Bahwa tanah sengketa yang dahulu diparkir mobil dinas PU itu milik Joseph Wiliam Brand ;
 - Bahwa tahun 1995 tanah sengketa sudah ada sertifikat ;
 - Bahwa diatas Obyek sengketa belum bangunan rumah ;
- Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa berupa tanah, maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 07 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang untuk Pemeriksaan Setempat (PS) dengan dihadiri oleh Penggugat serta Aparat Kepolisian dan Aparat Pemerintah setempat, sedangkan pihak Tergugat tidak berkenan hadir. Dari pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta bahwa :

Menurut Penggugat/Kuasa Penggugat :

Lokasi tanah seluas lebih-kurang (\pm) 5.000 m² (lima ribu meter persegi), terletak di Jalan Amabi (jalan raya Oepura-Oebufu), Kelurahan Oebufu, Kecamatan

Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **61/Pdt.G/2018/PN Kpg**



Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas yakni :

- Utara : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain ;
- Timur : Jalan Amabi (jalan raya Oepura-Oebufu) ;
- Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain ;
- Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain sekarang ada jalan kelurahan ;

Menimbang, bahwa baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan 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 HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam Surat Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang didalamnya terdapat beberapa poin / materi eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Diskualifikasi.
2. Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consorsium).
3. Gugatan Kabur (Exceptio Obscure Libel).
 - a. Tidak Jelasnya dasar hukum dalil gugatan.
 - b. Gugatan Error in Objecto
 - 1) Tanah yang disengketakan bukan warisan Alm. BALTAZAR JUNUS AMTARAN
 - 2) Letak dan Batas-Batas Tanah Warisan BALTAZAR JUNUS AMTARAN Tidak Jelas.
 - c. Posita gugatan tidak sempurna
 1. Perbuatan melawan hukum.
 - d. Petitum gugatan tidak memenuhi syarat formil

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan ;

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat tersebut diatas, setelah memperhatikan pula Replik dari Penggugat atas materi Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Mengenai Eksepsi Diskualifikasi :

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan dalil eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Hukum Tanah Nasional *rechtsverwerking* merupakan lembaga yang berasal dari hukum adat di Indonesia yang mana memiliki prinsip seseorang kehilangan hak untuk menuntut suatu hak milik kebendaan karena membiarkan atau mengabaikan haknya dalam waktu yang sangat lama sehingga dianggap melepaskan haknya tersebut.

.... Dst.

Bahwa jika pun tanah 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang disengketakan adalah merupakan bagian harta warisan dari almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (*quod non*) yang diwariskan baik kepada Penggugat sebagai Ahli Waris Pengganti dari almarhum OTNIEL AMTARAN maupun kepada Para Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti lainnya dari almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN, akan tetapi karena BALTAZAR JUNUS AMTARAN (almarhum) atau OTNIEL AMTARAN (almarhum) hingga Penggugat sebagai Ahli Waris Pengganti dari almarhum OTNIEL AMTARAN atau Para Ahli Waris dan Para Ahli Waris Pengganti dari almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN telah mengabaikan tanah yang disengketakan selama **42 (empat puluh dua) tahun**, maka secara hukum sikap atau tindakan mereka dianggap sebagai tindakan telah melepaskan haknya atas tanah a quo (*rechtsverwerking*), sehingga Penggugat ataupun ahli waris lainnya tidak berhak lagi untuk mengajukan tuntutan.

Bahwa lembaga *rechtsverwerking* ini juga dinyatakan dalam ayat (2) Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang menegaskan bahwa dalam hal suatu bidang tanah telah 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 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 mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah dan penerbitan sertifikat.



Bahwa berdasarkan lembaga *rechtsverwerking* dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sekiranya Penggugat atau ahli waris lainnya merasa mempunyai hak atas tanah yang telah diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 628 atas nama Tergugat sejak tahun 1981 namun tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan yang berwenang, maka Penggugat maupun para ahli waris tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut.

Bahwa dengan hilangnya hak menuntut Penggugat sebagai akibat dari diabaikan haknya atas tanah dalam kurun waktu yang sangat lama, maka Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang disengketa. Dengan demikian, Penggugat bukan orang yang hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, setelah mencermati materi gugatan, Replik Penggugat dan Duplik Tergugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa dalam teori hukum acara perdata dikenal "*legitima persona standi in judicio*" yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat ;
- Bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pada pokoknya diatur bahwa "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka adalah hak setiap orang untuk mengajukan suatu gugatan apabila merasa mempunyai sesuatu hak, dan sebagai konsekuensi hukumnya, ia yang berkedudukan sebagai Penggugat harus dapat membuktikan dalil-dalil mengenai haknya tersebut, sehingga nantinya dapat dinilai mengenai benar atau tidaknya terdapat hubungan hak antara Penggugat dengan objek yang digugat, demikian sebaliknya ia yang berkedudukan sebagai Tergugat wajib membuktikan bantahannya ;



- Bahwa setelah mencermati secara seksama uraian gugatan serta poin-poin dalam petitum gugatan serta materi eksepsi Tergugat, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena yang menjadi *konteks* / *dalil* pokok gugatan dan petitum adalah *dalil* mengenai adanya perbuatan secara “melawan hak” telah “menguasai” objek sengketa atau mengenai “penguasaan (*bezit*)” secara melawan hak/tanpa alas hak (*lihat dalam Posita poin 4 s/d 9 dan Petitum poin 2 dan 3*), maka mengenai permasalahan penerapan lembaga *Rechtsverwerking* dan penentuan apakah benar Penggugat sudah tidak berhak atas tanah objek sengketa atas dasar *rechtsverwerking* dan Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya atas tanah objek sengketa ?, hal yang demikian dinilai telah masuk pada hal pokok yang dipersengketakan / pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka *dalil* eksepsi Tergugat angka 1 telah masuk pada pokok perkara dan oleh karenanya patut untuk ditolak ;

2. Mengenai Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consorium*).

Menimbang, bahwa terhadap *dalil* Gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan *dalil* eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa setiap perkara yang diajukan ke pengadilan harus ada akhirnya (*asas litis finiri oportet*), dengan demikian ada jaminan kepastian hukum bagi pihak – pihak yang bersengketa. Salah satu hal yang harus diperhatikan agar *asas litis finiri oportet* dapat terwujud adalah dipenuhinya kelengkapan formal surat gugatan, antara lain mengikut sertakan semua pihak terkait sebagai Tergugat/Turut Tergugat dalam gugatan yang diajukan sehingga tidak terjadi gugatan kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consorium*) yang berakibat dijatuhkannya putusan negatif berupa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), yang mana karena putusan tersebut bersifat negatif sehingga belum ada putusan positif mengenai pokok perkara yang berkekuatan hukum tetap, maka untuk memperoleh putusan positif mengenai pokok sengketa, Penggugat masih bisa mengajukan gugatan baru ke Pengadilan Negeri dengan menarik pihak – pihak yang sebelumnya tidak dimasukkan dalam gugatan sebagai Tergugat.

Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (hal. 111), menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau



kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasikan mengandung *error in persona*.

Bahwa setelah Tergugat meneliti gugatan Penggugat, ditemukan bahwa ada pihak – pihak yang seharusnya ditarik oleh Penggugat untuk masuk sebagai Tergugat tetapi ternyata tidak dilakukan oleh Penggugat. Pihak – pihak tersebut adalah :

a. DAVID E. LEOANAK sebagai Pemilik dan Penjual Hak Atas Tanah Yang Disengketakan

Bahwa DAVID E. LEOANAK harus ditarik sebagai Tergugat, karena pada tahun 1976 dan 1977, dia sebagai pemilik asal Hak Milik atas 2 (dua) bidang tanah dengan total luas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang terletak di wilayah RT 037/RW 08, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Kupang Selatan, Kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang) yang menjual haknya atas tanah a quo kepada Tergugat, kemudian Tergugat digugat oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Kupang pada bulan Maret 2018 dengan dalil bahwa tanah tersebut merupakan warisan dari almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (kakek Penggugat).

Bahwa DAVID E. LEOANAK sebagai pemilik hak atas tanah harus ditarik sebagai Tergugat karena mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal – usul tanah yang disengketakan serta dasar hukum DAVID E. LEOANAK menjual hak milik atas tanah kepada Tergugat.

b. Istri Tergugat Sebagai Pihak Yang Memiliki Sebagian Hak Milik Atas Tanah

Bahwa tanah yang disengketakan Penggugat adalah tanah yang dibeli/diperoleh dalam perkawinan antara Tergugat dengan Nyonya YOHANA MARIA BRAND-HATTU, sehingga hak atas tanah tersebut merupakan harta bersama atau gono gini Tergugat dan istri (vide Pasal 35 ayat (1) Undang – Undang No. 1 Tahun 1975 tentang Perkawinan). Oleh karena itu, Nyonya YOHANA MARIA BRAND-HATTU sebagai pihak yang turut memiliki hak serta kepentingan langsung (hubungan hukum) dengan obyek yang disengketakan yaitu hak atas tanah a quo harus ditarik sebagai Tergugat agar dapat didengar di depan pengadilan guna membela dan mempertahankan haknya atas tanah yang disengketakan oleh Penggugat.

Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2018 Nyonya YOHANA MARIA BRAND – HATTU yang tidak ditarik sebagai Tergugat dalam kasus a quo

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



meninggal dunia sehingga secara hukum hak almarhumah atas 50 % harta gono gini yang ikut disengketakan oleh Penggugat, beralih statusnya menjadi harta warisan yang diturunkan kepada para Ahli Warisnya.

Bahwa akibat Penggugat tidak menarik Nyonya YOHANA MARIA BRAND – HATTU sebagai Tergugat dalam perkara a quo, maka para Ahli Waris dari almarhumah Nyonya YOHANA MARIA BRAND – HATTU sebagai pemegang hak yang baru tidak dapat ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo yang sedang berjalan, kecuali Penggugat mengajukan gugatan baru dan memasukkan para Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti sebagai Tergugat.

Bahwa akibat keadaan diatas menyebabkan gugatan Penggugat cacat formil karena kurang pihak (**Plurium Litis Consorsium**) sehingga (jika gugatan dikabulkan) akan sulit untuk melaksanakan eksekusi dan asas *litis finiri oportet* pun tidak akan terwujud yang berujung pada ketidakpastian hukum.

Bahwa berdasarkan cacat formilnya gugatan Penggugat (**Plurium Litis Consorsium**), maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, setelah mencermati materi gugatan, Replik Penggugat dan Duplik Tergugat serta bukti-bukti yang relevan, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi persengketaan atau perselisihan dalam perkara ini adalah dalil mengenai adanya perbuatan secara “melawan hak” telah “menguasai” objek sengketa atau mengenai “penguasaan (*bezit*)” secara melawan hak/tanpa alas hak atas bidang tanah seluas ± 5.000 M2 yang didalilkan merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 ;
- Bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan serta mencermati bukti P-2, P-18 dan P-19, dapatlah dinilai bahwa Penggugat mendasarkan tuntutan hak terhadap tanah objek sengketa pada Keputusan Nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 Jo. Bukti P-15 berupa Sket Tanah Keluarga Amtaran yang didalilkan sebagai alas hak terhadap tanah seluas 60 Ha dan didalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan bagian dari hamparan tanah warisan Baltazar Junus Amtaran sesuai Keputusan Nomor

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2018/PN Kpg



152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 Jo. Sket Tanah Keluarga Amtaran tersebut ;

- Bahwa namun setelah mencermati bukti P-14 berupa Daftar Laporan Pemilikan dan Penguasaan Tanah Sesuai Pasal 3 Undang2 No.56/PRP/1960 di Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur dan bukti P-9 berupa Daftar Nama-Nama Pelapor Tanah Kelebihan Maximum di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, faktanya terungkap bahwa terhadap tanah sawah seluas 1,5 Ha dan tanah kering seluas 60 Ha yang didaftarkan oleh B.J. Amtaran / Baltazar. J. Amtaran telah dilaporkan dan didaftarkan untuk memenuhi ketentuan Undang-Undang No.56/Prp/1960 dan dalam data bukti P-14 tersebut terungkap pula bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang No.56/Prp/1960 maka dari tanah seluas 60 Ha yang dilaporkan / didaftarkan, bagian yang ditetapkan sebagai tanah kelebihan maksimum adalah bagian seluas 41,5 Ha sebagai objek *Landreform* ;
- Bahwa dari hal tersebut, maka tanah yang didalilkan seluas 60 Ha yang merupakan hamparan tanah warisan Baltazar Junus Amtaran sesuai Keputusan Nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 Jo. Sket Tanah Keluarga Amtaran tersebut, ternyata pernah didaftarkan untuk memenuhi ketentuan *Landreform*, dan oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 56 Prp 1960 diatur bahwa : Jika jumlah anggota suatu keluarga melebihi 7 orang, maka bagi keluarga itu luas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam pasal 1 untuk setiap anggota yang selebihnya ditambah dengan 10%, dengan ketentuan bahwa jumlah tambahan tersebut tidak boleh lebih dari 50%, sedang jumlah tanah-pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah-kering maupun sawah dan tanah-kering ;
- Bahwa terkait hal tersebut, dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, diatur bahwa dalam rangka pelaksanaan landreform akan dibagikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini ialah :
 - Tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada Negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan Undang-Undang tersebut ;

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **61/Pdt.G/2018/PN Kpg**



- Tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 3 ayat 5 ; absentee (guntai),
- Tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada Negara, sebagai dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf A Undang-Undang Pokok Agraria ;
- Tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara, yang akan ditekaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria ;
- Bahwa demikian juga dalam Pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, diatur bahwa : **Pemilik tanah yang melebihi batas maksimum termaksud dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp 1960 diberi kesempatan untuk mengajukan usul kepada Menteri Agraria, mengenai bagian atau bagian-bagian mana dari tanahnya yang ia inginkan tetap menjadi miliknya.** Selanjutnya dalam ayat 2 diatur bahwa : **Dengan memperhatikan usul tersebut diatas Menteri Agraria menetapkan bagian atau bagian-bagian mana dari tanah itu yang tetap menjadi hak pemilik, (selanjutnya disebut : tanah hak pemilik) dan yang mana langsung dikuasai oleh Pemerintah, untuk selanjutnya dibagi-bagikan menurut ketentuan dalam Pasal 8 ;**
- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor Sk. 509/Ka/1961 tanggal 22 Agustus 1961, TENTANG PERNYATAAN PENGUASAAN OLEH PEMERINTAH ATAS BAGIAN - BAGIAN TANAH YANG MERUPAKAN KELEBIHAN DARI LUAS MAKSIMUM, ditegaskan dalam angka I bahwa Menyatakan bagian - bagian tanah yang merupakan kelebihan dari luas maksimum sebagai tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Pemerintah ;
- Bahwa terkait ketentuan-ketentuan tersebut diatas, setelah mencermati uraian dalil-dalil Gugatan dalam perkara ini, ternyata Penggugat tidak menguraikan secara jelas, apakah tanah objek sengketa dalam perkara ini merupakan bagian tanah yang tetap menjadi milik B.J Amtaran selaku wajib lapor terkait berlakunya ketentuan *Landreform* ataukah merupakan bagian tanah kelebihan maksimum yang menjadi objek *Landreform* ?
- Bahwa pentingnya terlebih dahulu diuraikan dan dipilah secara jelas mengenai hal tersebut diatas, tidak lepas dari konsekuensi yuridis terkait penerapan Hukum materiil maupun Hukum Acara mengenai pihak yang harusnya digugat dalam hal terjadi suatu keberatan / persengketaan

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **61/Pdt.G/2018/PN Kpg**



terhadap tanah tersebut, dimana apabila yang menjadi sengketa adalah bagian tanah yang tetap menjadi milik B.J Amtaran, maka adalah cukup yang menjadi Tergugat adalah pihak yang menguasai secara melawan hak, lain halnya jika ternyata objek yang digugat / dituntut kembali merupakan bagian dari tanah kelebihan maksimum yang menjadi objek *Landreform* yang menurut ketentuan perundang-undangan jatuh pada Negara dan dikuasai langsung oleh Pemerintah (Negara) serta telah di-Redistribusi-kan melalui suatu Keputusan Tata Usaha Negara kepada pihak lain, maka pihak yang harus didudukkan sebagai Tergugat adalah pihak terkait yakni Pelaksana Landreform (Pemerintah) dan penerima Redistribusi melalui mekanisme hukum yang sesuai dengan peraturan Per-Undang-Undang-an terkait ;

- Bahwa terkait perkara ini, berdasarkan bukti T-3 s/d T-10 pada pokoknya terungkap bahwa Tergugat memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan jual beli dengan David A. Leoanak pada tahun 1976 dan 1977 ;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena tanah yang dituntut oleh Penggugat dan didalilkan merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek penggugat) seluas 60 Ha berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966, ternyata merupakan tanah yang telah terdaftar untuk memenuhi ketentuan *Landreform*, dan faktanya Tergugat memperoleh tanah tersebut dari David A. Leoanak yang kemudian ditegaskan melalui Surat Keputusan Gub. KDH. Tk I. NTT, Tgl. 9 – 3 – 1981. No : 470 / 54 / Kpg / HMP / Kadit / 1981, maka menurut Majelis Hakim sangatlah penting dan *urgen* untuk dilibatkannya pihak David A. Leoanak sebagai “pemilik” awal dan pihak yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat;
- Bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa *urgensi* atau pentingnya dilibatkannya pihak David. A Leoanak sebagai pihak yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat, agar dapat diketahui secara terang dan jelas, mengenai :
 - apakah tanah yang dijual tersebut merupakan tanah yang masih “tetap menjadi milik” Baltazar Junus Amtaran (kakek Penggugat) setelah berlakunya ketentuan *Landreform* ?Ataukah



- merupakan bagian tanah yang menjadi kelebihan dari luas maksimum sebagai tanah-tanah yang jatuh pada Negara dan dikuasai langsung oleh Pemerintah terkait ketentuan *Landreform* yang telah di-Redistribusi-kan / dibagikan hak atau kepemilikannya kepada David A. Leoanak ?

sehingga nantinya diharapkan dapat diputuskan dengan tepat dan benar berdasarkan fakta serta dasar hukum yang relevan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka dalil Eksepsi Tergugat dalam angka 2 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa ada pihak lain yang harus dilibatkan dalam perkara ini, dinilai beralasan menurut hukum dan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dimana dalil eksepsi Tergugat dalam angka 2 beralasan menurut hukum dan dapat diterima, maka dalil eksepsi selanjutnya tidak relevan dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan substansi / pokok perkaranya, dermikian pula terhadap bukti-bukti lainnya tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih jauh ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat tentang Gugatan Kurang Pihak beralasan menurut hukum dan dapat diterima, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;

Mengingat, Rbg., Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan serta perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.301.000,-(tiga juta tiga ratus satu ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Kamis tanggal 18 Juli 2019 oleh Ikarniekha Elmayawati Fau, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Prasetio Utomo, SH., dan Tjokorda Putra Budi Pastima, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 22 Juli 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Wilhelmina Era, SH., selaku Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Prasetio Utomo, SH.

Ikarniekha Elmayawati Fau, SH., MH.

Tjokorda Putra Budi Pastima, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Wilhelmina Era, SH.

Rincian biaya perkara :

1) PNBP	: Rp.	30.000,-(tiga puluh ribu Rupiah)
2) ATK	: Rp.	70.000,-(tujuh puluh ribu Rupiah)
3) Panggilan	: Rp.	2..665.000,-(dua juta enam ratus enam puluh lima ribu Rupiah)
4) PNBP Panggilan	: Rp.	10.000,-(sepuluh ribu Rupiah)
5) Redaksi	: Rp.	5.000,-(lima ribu Rupiah)
6) Meterai	: Rp.	6.000,-(enam ribu Rupiah)
7) Biaya PS	: Rp.	500.000,-(lima ratus ribu Rupiah)
8) PNBP PS	: Rp.	10.000,-(sepuluh ribu Rupiah)
Jumlah	: Rp.	3.301.000,- (tiga juta tiga ratus satu ribu Rupiah)

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **61/Pdt.G/2018/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

Halaman 43 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **61/Pdt.G/2018/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)