



**P U T U S A N**

**Nomor 73/PDT/2020/PT KPG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PEMERINTAH PROPINSI TINGKAT I NUSA TENGGARA TIMUR *cq.***

**KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

**PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR**, berkedudukan di Jln. Basuki

Rahmat No. 1 Naikolan Oepura Maulafa Kota Kupang, dalam hal ini

memberikan kuasa kepada: (1). Alexon Lumba, S.H. M. Hum., Kepala

Biro Hukum (2) Lukas N. Mau, S.H., Kepala Sub Bagian Sengketa

Hukum (3) Fideon G. Siokain, S.H., (4) Titus Djami, S.H., Staf,

semuanya dari Biro Hukum Sekretaris Daerah Propvinsi NTT, (5)

Florentina Dince, dan(6) Hendrikus Da'a, Staf Dinas Pekerjaan Umum

dan Perumahan Rakyat Provinsi NTT, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 27 November 2019, terdaftar di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Ende di bawah register Nomor

99/SK.KH/PDT/XII/2019/PN.END. tanggal 2 Desember 2019, sebagai

Pembanding semula Tergugat I;

I a w a n :

**FARIED SEKRIEL AMBUWARU**, bertempat tinggal di Jl. Banteng,

RT039/RW.010, Kelurahan Onekore, Kecamatan Ende Tengah,

Kabupaten Ende, dalam hal ini memberikan kuasa kepada para

Advokat: (1). Isak Rifai Saokori, S.T., S.H., M.H., (2). Agustinus A.S.

Bara, S.H., berkantor di Jl. Soekarno, Lorong Ambugaga II Rt 01, Rw

01, Kelurahan Kota Raja, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2020, terdaftar di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende di bawah register Nomor

39/SK.KH/PDT/V/PN.END, tanggal 19 Mei 2020, sebagai Terbanding

semula Penggugat;

dan

**1. PEMERINTAH DAERAH TINGKAT II KABUPATEN ENDE**,

berkedudukan di Jln. El Tari, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende

Timur, Kabupaten Ende. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: (1)

Mei Hamba Njanji, S.H., Kepala Bagian Hukum, (2) Hyacintus

Wirawan, S.H., Kepala Sub Bagian Hukum dari Sekretaris Daerah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Ende, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Nopember 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende di bawah register Nomor 100/SK.KH/PDT/XII/PN.END, tanggal 2 Desember 2019. sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;

2. **CAMAT ENDE SELATAN**, berkedudukan di Jln. I.H. Doko, Kelurahan Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I;
3. **LURAH PATULANDO**, berkedudukan di Jln. Pattimura, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor 73/PDT/2020/PT KPG, tanggal 24 Juni 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Ende, Nomor 23/Pdt.G/2020/PN End, tanggal 15 April 2020;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip dan menerima uraian tentang duduk perkara sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 23/Pdt.G/2019/PN End, tanggal 15 April 2020, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Potulando Tahun 1997 yang diletakan Hak Pakai oleh TERGUGAT I dengan diketahui oleh TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Banteng, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende seluas  $\pm 1.635 \text{ M}^2$  (seribu enam ratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Potulando, tahun 1997 dengan uraian batas-batas: utara dengan lorong rumah makan Amazy, selatan dengan lorong toko Pacific, timur dengan jalan Banteng dan barat dengan pagar tembok rumah dinas

Halaman 2 dari 10 Putusan Nomor 73/PDT/2020/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pegawai Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Kabupaten Ende, sebagai Harta Milik Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhum Haji Abdul Madjid Ambuwaru;

4. Menghukum TERGUGAT I serta siapapun yang mendapatkan hak dari TERGUGAT I atas tanah obyek sengketa untuk menyerahkan tanah perkara dalam keadaan kosong sebagaimana semula kepada Penggugat;
5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I serta TURUT TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap kali TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II lalai untuk melaksanakan isi putusan ini, sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.228.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Memperhatikan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 23/Pdt.G/2019/PN End, tanggal 28 April 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Muhammad Iya, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Ende, yang isinya menerangkan Kuasa Pembanding, semula Kuasa Tergugat I, menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ende tersebut;

Memperhatikan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding, masing-masing Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.End, tanggal 30 April 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh J. Lucasdo Edo, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ende, yang isinya menerangkan telah memberitahukan masing-masing kepada: Penggugat sekarang Terbanding, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II, tentang permohonan banding dari Kuasa Pembanding, semula Kuasa Tergugat I;

Memperhatikan memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I tanggal 13 Mei 2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, sesuai Akta Tanda Terima Memori Banding, Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.End, tanggal 14 Mei 2020;

Memperhatikan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding, masing-masing Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.End, tanggal 15 Mei 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh J. Lucasdo Edo, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ende, yang isinya menerangkan telah menyerahkan memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I, masing-masing

Halaman 3 dari 10 Putusan Nomor 73/PDT/2020/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kepada: Penggugat sekarang Terbanding, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II;

Memperhatikan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat I tanggal 19 Mei 2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, sesuai Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding, Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.END, tanggal 19 Mei 2020;

Memperhatikan Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding, masing-masing Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.End, tanggal 20 Mei 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Nur Husna B. Usman, S.E. dan J. Lucasdo Edo, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ende, yang isinya menerangkan telah menyerahkan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat, masing-masing kepada: Pembanding semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II;

Memperhatikan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (*inzage*), masing-masing Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.End, tanggal 12 Mei 2020 yang dibuat dan ditandatangani masing-masing oleh Nur Husna B. Usman, S.E. dan J. Lucasdo Edo, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ende, yang isinya menerangkan telah memberi kesempatan kepada Pembanding, Terbanding dan Turut Terbanding I, II dan III agar dalam waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini, dapat mempelajari berkas perkara ini di Pengadilan Negeri Ende sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 23/Pdt.G/2019/PN End, dijatuhkan tanggal 15 April 2020, dengan dihadiri Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II. Pemberitahuan putusan kepada para pihak yang tidak hadir semuanya telah dilakukan tanggal 17 April 2020. Selanjutnya pada tanggal 28 April 2020, Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ende tersebut. Dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu serta menurut tatacara yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa adapun alasan banding Pembanding yang dikemukakan dalam memori, pada pokoknya sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Tentang *Legal Standing* Penggugat

Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan sebagai ahli waris mengatasnamakan alm. Haji Abdul Majid Ambuwaru sebab alm. Haji Abdul Majid Ambuwaru pada tahun 1952 atas kehendak bebasnya dan tanpa paksaan telah menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Pemerintah Daerah Flores untuk selanjutnya menjadi tanah Negara. Maka segala hak yang melekat terhadaptanah tersebut secara otomatis beralih kepada Pemerintah Daerah Flores;

## 2. Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Penggugat hanya menyebutkan luas tanah yang menjadi obyek sengketa seluas 1.635 M<sup>2</sup>, namun tidak menjelaskan batas-batas tanah tersebut. Sesuai Yurisprudensi MA Nomor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima";

## 3. Tentang Kewenangan Absolut

Sertifikat Hak Pakai Nomor 10/Potulando adalah merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum sehingga Pengadilan Negeri Klas II Ende tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama dan selanjutnya;

## 4. Gugatan Lampau Waktu (*Verjaring*)

Bahwa gugatan Penggugat daluwarsa (telah lampau waktu), oleh karena sejak tahun 1952 diserahkan kepada Pemerintah Daerah Flores tidak pernah ada yang keberatan (sekitar kurang lebih 67 tahun) barulah di tahun 2019 Penggugat mengajukan keberatan/gugatan. Sesuai Pasal 1967 BW "semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus (daluwarsa) setelah lampau 30 tahun";

### Dalam Pokok Perkara

1. Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama kurang cermat dalam memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat selaku Terbanding terutama bukti-bukti P-4 sampai dengan P-9. Bukti tersebut direkayasa semata-mata untuk kepentingan gugatan. Hal ini bisa dilihat dari tanggal pembuatan surat yang semuanya dibuat pada tanggal 18 September 2019 dan gugatan didaftarkan pada tanggal 27 September 2019. Selain itu, orang-orang yang telah membuat Pernyataan Pengakuan Hak ini juga tidak pernah dihadirkan di dalam persidangan untuk menerangkan

Halaman 5 dari 10 Putusan Nomor 73/PDT/2020/PT 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)





terkait surat pernyataan telah mereka buat (Bukti P.4 sampai Bukti P.9). Sedangkan bukti P-2 berupa Surat Pernyataan belaka maka tidak memiliki nilai pembuktian apa-apa;

2. Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru menerapkan hukum. Berdasarkan Pasal 847 KUHPerdara, warisan tersebut terbuka bagi para Ahli Waris sejak saat meninggalnya Abdul Madjid Ambuwaru. Bahwa dengan terbukanya warisan dari Almarhum Abdul Madjid Ambuwaru sejak meninggalnya pada tahun 1970 sampai dengan gugatan Penggugat pada tahun 2019 maka dapat disimpulkan gugatan yang diajukan Ahli Waris Almarhum Abdul Madjid Ambuwaru telah lewat waktu 19 tahun dihitung berdasarkan ketentuan Pasal 835 KUHPerdara (gugatan para Penggugat diajukan ke Pengadilan setelah 49 tahun dihitung sejak terbukanya warisan).
3. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melampaui kewenangan dalam memutus sengketa *a quo*. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum mengemukakan penentuan tentang tanah terlantar atau tidak merupakan kewenangan Badan Pertanahan dengan prosedur sebagaimana tersebut dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, Pasal 4 sampai dengan Pasal 13, dilanjutkan dengan ketentuan Pasal 14 sampai dengan Pasal 20, yang pada akhir kesimpulannya, apabila bidang tanah tersebut tidak dimanfaatkan maka akan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara (*vide* Pasal 21);

Berdasarkan alasan di atas, Pembanding memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memutuskan menerima Permohonan Banding Tergugat I sekarang Pembanding dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.End dan dengan mengadili sendiri memutuskan, Dalam Eksepsi: Menerima Eksepsi para Tergugat/Pembanding, menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). Dalam Pokok Perkara: Menolak gugatan Penggugat/Terbanding selain dan selebihnya serta membebaskan biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini kepada Penggugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa terhadap alasan banding Pembanding di atas, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya, sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terbanding/Penggugat dapat menerima segala pertimbangan hukum keputusan *a quo*, karena menurut hemat Terbanding/Penggugat bahwa Hakim Pertama tidak salah di dalam mempertimbangkan hubungan hukum seperti eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Banding/Tergugat I maupun Tergugat II;

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Terbanding/Penggugat juga dapat menerima seluruh pertimbangan hukum dan putusan *a quo*, karena menurut hemat Terbanding/Penggugat bahwa *Judex Facti* tidak salah didalam menerapkan hukum mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat;
2. Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tidak mengajukan haknya untuk melakukan upaya hukum banding maka dengan tidak melakukan upaya hukum tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II dipastikan melepaskan haknya dan dipandang sebagai mengakui putusan *a quo* tersebut;

Berdasarkan alasan di atas, Terbanding/Penggugat dengan ini memohon agar Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memutuskan menolak permohonan banding dari Pembanding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Ende, Nomor 23/Pdt.G/2020/PN.End, tanggal 15 April 2020, serta memori banding Pembanding, dan kontra memori banding Terbanding, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan seperti di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan perkara *a quo* adalah Tergugat I sekarang Pembanding menguasai secara melawan hukum tanah milik Penggugat sekarang Terbanding selaku ahli waris alm. Haji Abdul Majid Ambuwaru, sesuai Surat Keterangan tanggal 17 Januari 1966. Tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah, Tergugat I sekarang Pembanding, dengan sepengetahuan Tergugat II sekarang Terbanding I, Turut Tergugat I dan II, sekarang Turut Terbanding II dan III telah memproses pengurusan tanah tersebut sehingga terbit Sertifikat Hak Pakai No. 10/Potulando, seluas 1.635 M2 (seribu enam ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak, Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur. Perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan diajukan permohonan banding terhadap

Halaman 7 dari 10 Putusan Nomor 73/PDT/2020/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Ende tersebut maka Pengadilan Tinggi akan mengadili ulang perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding dengan dasar dan alasan pertimbangan hukum seperti dibawah ini;

Menimbang, bahwa pada dasarnya untuk memperjuangkan kepentingan hukum dan keadilan terkait hak-hak keperdataan, seperti halnya objek perkara ini, Penggugat sekarang Terbanding berhak untuk menggugat melalui proses peradilan yang adil dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif;

Menimbang, bahwa namun demikian untuk pengajuan gugatan atau keberatan terhadap tanah yang di atasnya telah terbit produk hukum tanda bukti hak berupa sertifikat hak atas tanah, perlu dikaji secara cermat apakah prosedur pengajuan gugatan tersebut telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku demi menjaga kepastian hukum dan keadilan di bidang pertanahan. Hal ini penting mengingat sertifikat hak atas tanah pada dasarnya merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi merujuk pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan: Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa objek sengketa merupakan tanah Sertifikat Hak Pakai No. 10/Potulando, atas nama pemegang hak Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Ende, sejak tanggal 14 Februari 1997 (Bukti T.I-2). Sesuai prosedur, selama proses penerbitannya, pihak yang merasa berkepentingan atau dirugikan atas penerbitan sertifikat tanah dimaksud dapat mengajukan sanggahan atau keberatan ke Kantor Badan Pertanahan atau gugatan ke Pengadilan Negeri setempat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat atau ahli waris lain dari alm. Haji Abdul Madjid Ambuwaru tidak pernah mengajukan

Halaman 8 dari 10 Putusan Nomor 73/PDT/2020/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan atau sanggahan atas penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 10/Potulando tahun 1997 dalam kurun waktu yang ditentukan, baik kepada Kantor Badan Pertanahan setempat maupun ke Pengadilan Negeri setempat, sehingga sertifikat hak pakai tersebut harus dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum karena diperoleh dengan iktikad baik melalui prosedur hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa jika menghitung waktu penerbitan sertifikat hak pakai tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Ende, sejak tanggal 14 Februari 1997 dibandingkan dengan waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Negeri Ende, tanggal 27 September 2019 maka tenggang waktu terpaut adalah 22 (dua puluh dua) tahun atau lebih dari 5 (lima) tahun, seperti ditentukan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997. Dengan demikian secara hukum, Penggugat sekarang Terbanding I telah kehilangan hak untuk mengajukan gugatan atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas, Pengadilan Tinggi menyimpulkan pengajuan keberatan atau gugatan dalam perkara *a quo* terhadap kepemilikan tanah Sertifikat Hak Pakai No. 10/Potulando, atas nama Pemegang Hak: Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur, telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan atau telah daluarsa;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan telah daluarsa maka tanpa perlu mempertimbangkan lagi substansi putusan dan alasan memori banding Pembanding maupun kontra memori banding Terbanding yang mempersoalkan materi putusan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat prosedur pengajuan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, sehingga patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan di atas, putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 23/Pdt.G/2020/PN.End, tanggal 15 April 2020, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi Kupang akan mengadili sendiri dan memutus dengan amar putusan seperti di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan tingkat banding, Penggugat sekarang Terbanding dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, maka yang bersangkutan dihukum membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 244 RBG Jo. Pasal 4 Undang Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 68A Undang

Halaman 9 dari 10 Putusan Nomor 73/PDT/2020/PT 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

Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum;

**MENGADILI:**

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;  
Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 23/Pdt.G/2020/PN  
End, tanggal 15 April 2020, yang dimohonkan banding;

**MENGADILI SENDIRI:**

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;  
Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya  
perkara pada kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding ditetapkan  
sejumlah Rp.150.000,00. (seratur lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan  
Tinggi Kupang pada hari Senin tanggal 20 Juli 2020, oleh F. Willem Saija, S.H.,  
M.H., sebagai Ketua Majelis, I Gde Ginarsa, S.H. dan Oloan Harianja, S.H.,  
M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam  
persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 27 Juli 2020  
oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota  
yang sama dan dibantu oleh Wellem Odja, S.H., Panitera Pengganti pada  
Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang  
berperkara maupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

1. I Gde Ginarsa, S.H.

F. Willem Saija, S.H., M.H.

ttd.

2. Oloan Harianja, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Wellem Odja, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
3. Redaksi Putusan .....	Rp 10.000,00
4. Biaya Proses Perkara.....	<u>Rp139.000,00</u>
Jumlah .....	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 10 dari 10 Putusan Nomor 73/PDT/2020/PT KPG



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

Untuk Turunan Resmi.

Panitera Pengadilan Tinggi Kupang.

Tri Mandoyo, S.H., M.Hum.

Nip. 196008151980031012

Halaman 11 dari 10 Putusan Nomor 73/PDT/2020/PT 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)