



**P U T U S A N**  
**Nomor 23 /Pdt.G/2019/PNEnd.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Faried Sekriel Ambuwaru**, bertempat tinggal di Jl. Banteng, Rt 039/rw 010, Kelurahan Onekore, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;  
yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ADV.Isak Rifai Saokori, St., S.H., M.H., dan ADV. Agustinus A. S. Bara, S.H.**, Advokat yang berkantor di Jl. Soekarno, Lorong Ambugaga II Rt 01, Rw 01, Kelurahan Kota Raja, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2019, yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende di Ende dibawah register Nomor : 79 / SK.KH / PDT / IX / 2019 / PN.END, tanggal 7 September, selanjutnya disebut sebagai **KUASA PENGGUGAT**;

**Lawan**

1. **Pemerintah Propinsi Tingkat I Nusa Tenggara Timur cq Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Propinsi Nusa Tenggara Timur**, tempat kedudukan Jl. Basuki Rahmat No. 1 Naikolan Oepura Maulafa Kota Kupang, sebagai **TERGUGAT I**;  
yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Alexon Lumba, SH. M.Hum.** selaku Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur, , **Lukas N.Mau, SH.** selaku Kepala Sub Bagian Sengketa Hukum pada Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur, **Fideon G. Siokain, SH., Titus Djami, SH.** selaku Staf Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang berkantor di Jalan El Tari Nomor 52 Kupang, dan **Florentina Dince, dan Hendrikus Da'a**, selaku Staf pada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang berkantor di Jalan El Basuki Rachmat Nomor 1 Gedung A Kantor Gubernur Pertama Kupang,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Tugas tanggal 29 November 2019 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dibawah register Nomor : 99/ SK.KH / PDT/ XII / 2019/ PN.END. tanggal2 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **KUASA TERGUGAT I**;

2. **Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur**, tempat kedudukan Jl. El Tari, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende, sebagai **TERGUGATII**;

yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mei Hamba Njanji, SH.** selaku Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Ende dan **Hyacinthus Wirawan, SH.** selaku Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Ende yang berkantor di Jalan El Tari Nomor 2 Ende, berdasarkan Surat Tugas tanggal 29 November 2019 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dibawah register Nomor : 100/ SK.KH / PDT/ XII / 2019/ PN.END. tanggal2 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **KUASA TERGUGATII**;

3. **Camat Ende Selatan**, tempat kedudukan Jl. I.H. Doko, Kelurahan Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

4. **Lurah Potulando**, tempat kedudukan Jl. Patimura, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal tertanggal 26 September 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal27 September 2019, dibawah register perkara Nomor : 23 / Pdt.G / 2019, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli Waris yang mewakili Ahli Waris lainnya dari Bapak Haji Abdul Madjid Ambuwari selaku pemilik Sah Tanah seluas 1.635 M2 sesuai sertifikat Hak Pakai No. 00010/Potulando

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.2 dari 41 hal.**

### 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

atas nama Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang terletak di Jalan Banteng No. 8 Kelurahan Potulando Kecamatan Ende Selatan Kabupaten Ende Propinsi Nusa Tenggara Timur, merupakan bagian dari tanah sesuai dengan Surat Keterangan. Yang mana tanah tersebut sekarang masuk dalam wilayah administrasi TERGUGAT II;

2. Bahwa PENGGUGAT berdasarkan Surat Keterangan tanggal, 17 Januari 1966 yang dibuat dan ditandatangani oleh Bapak L.N. Manteiro, dahulu sebagai Kepala Daerah Flores, Sekarang Dir PT. Kopertis., Bapak H. Aroebroesman, dahulu sebagai Kepala Daerah Swapradja Ende, sekarang sebagai Kepala Kecamatan Ende., dan H. Mandaka dahulu sebagai Anggota Dewan Pemerintahan Daerah Flores, sekarang sebagai Pus Dit Bupati secara bersama-sama membuat Surat Keterangan kepada PENGGUGAT;
3. Bahwa berdasarkan isi Surat Keterangan tertanggal 17 Januari 1966 kira-kira pada tahun 1952 Kepala Pemerintahan Daerah Flores Bapak L.N. Manteiro dengan perantara Kepala Swapraja Ende Bapak H. Aroebroesman meminta kepada Pemilik Tanah tersebut yaitu Bapak H. Abd. Madjid Ambuwaru agar sudi bersedia bersedia memberi ijin untuk Pemerintahan Daerah Flores mendirikan Bangunan-bangunan rumah tinggal diatas tanah milik PENGGUGAT yang terletak di pinggir Jalan Banteng dibelakang tangsi Polisi dan tangsi Tentara yang membentang dari rumah tinggal C.Porsiana sampai dengan rumah tinggal P. Wako.
4. Bahwa berdasarkan isi Surat Keterangan yang dibuat pada tanggal 17 Januari 1966 oleh L.N. Manteiro, dahulu sebagai Kepala Daerah Flores, Sekarang Dir PT. Kopertis., Bapak H. Aroebroesman, dahulu sebagai Kepala Daerah Swapradja Ende, sekarang sebagai Kepala Kecamatan Ende., dan H. Mandaka dahulu sebagai Anggota Dewan Pemerintahan Daerah Flores, karena yang meminta adalah Bapak H. Aroebroesman selaku Kepala Daerah Swapradja Ende, maka bapak H. Abd. Madjid Ambuwaru mengijinkannya;
5. Bahwa berdasarkan isi Surat Keterangan yang dibuat pada tanggal 17 Januari 1966 oleh L.N. Manteiro, dahulu sebagai Kepala Daerah Flores, Sekarang Dir PT. Kopertis., Bapak H. Aroebroesman, dahulu sebagai Kepala Daerah Swapradja Ende, sekarang sebagai Kepala Kecamatan Ende., dan H. Mandaka dahulu sebagai Anggota Dewan Pemerintahan Daerah Flores, sebagai kompensasi atas perijinan itu maka, Bapak H.

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.3 dari 41 hal.**

### 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)



Abd. Madjid. Ambuwaru akan dibangun rumah permanen, dengan atap genting dan semua kerusakan kerusakan akan di rawat oleh Pemerintah.

6. Bahwa berdasarkan isi Surat Keterangan yang dibuat pada tanggal 17 Januari 1966 oleh L.N. Manteiro, dahulu sebagai Kepala Daerah Flores, Sekarang Dir PT. Kopertis., Bapak H. Aroebroesman, dahulu sebagai Kepala Daerah Swapradja Ende, sekarang sebagai Kepala Kecamatan Ende dan H. Mandaka dahulu sebagai Anggota Dewan, pembangunan rumah Bapak A.P. Ambuwaru/Madji Abdul Madji Ambuwaru akan dilakukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah Flores sekarang disebut Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi NTT sekarang disebut TERGUGAT I ;
7. Bahwa berdasarkan isi Surat Keterangan yang dibuat pada tanggal 17 Januari 1966 oleh L.N. Manteiro, dahulu sebagai Kepala Daerah Flores, Sekarang Dir PT. Kopertis., Bapak H. Aroebroesman, dahulu sebagai Kepala Daerah Swapradja Ende, sekarang sebagai Kepala Kecamatan Ende dan H. Mandaka, menyatakan adanya kompensasi yang dijanjikan kepada PENGGUGAT akan di bangun rumah permanen, lengkap dengan atap genting serta semua kerusakan – kerusakan akan dirawat oleh TERGUGAT I;
8. Bahwa seiring berjalannya waktu proses pembangunan rumah untuk A.P. Ambuwaru / Madji Abdul Madji Ambuwaru oleh Pemerintah Daerah Flores tidak selesai dilaksanakan oleh TERGUGAT I, namun dibiarkan begitu saja tidak sesuai dengan Surat Keterangan yang telah di janjikan kepada PENGGUGAT, bangunan/rumah hanya diberi atap darurat dan dipasang atap daun kelapa serta tidak mendapatkan perawatan terhadap kerusakan-kerusakan yang terjadi;
9. Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Potulando seluas 1.635m<sup>2</sup> atas nama Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Propinsi Nusa Tenggara Timur adalah objek yang terletak di dalam area tanah yang dijelaskan di dalam Surat Keterangan yang dibuat dan ditandatangani bersama oleh L.N. Manteiro, H. Aroebroesman dan H. Mandaka pada tanggal 17 Januari 1966;
10. Bahwa sesuai Berita Acara No. 07/600.14/53,08/III/2017 tertanggal 14 Maret 2017, PENGGUGAT pada bulan Februari 2017 mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat Hak Milik kepada TURUT TERGUGAT II (kantor Lurah Potulando) terhadap tanah yang terletak di

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.4 dari 41 hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Banteng No. 8 Kelurahan Potulando Kecamatan Ende Selatan Kabupaten Ende Propinsi Nusa Tenggara Timur (obyek sengketa), namun Lurah Potulando tidak bersedia menandatangani surat tersebut dikarenakan Tanah tersebut telah diletakan Hak Pakai dengan Sertifikat No.00010/Potulando kepada Pemerintah Daerah Tingkat I NTT (dahulu) sekarang Dinas pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi NTT. (TERGUGAT I ) yang mana proses penerbitan sertifikat Hak Pakai pada obyek sengketa dengan sepengetahuan TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II;

11. Bahwa TERGUGAT I dengan sepengetahuan TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah memproses dan selanjutnya mendapatkan terbitan Sertifikat Hak Pakai atas tanah milik PENGUGAT (obyek sengketa) dengan tanpa sepengetahuan PENGUGAT, sesuai dengan Sertipikat Hak Pakai No. 00010/Potulando atas nama Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah Perbuatan Melawan Hukum;
12. Bahwa akibat dari perbuatan TERGUGAT I, yang telah memproses dan selanjutnya mendapatkan Sertifikat Hak Pakai atas tanah milik PENGUGAT (obyek sengketa) dengan tanpa sepengetahuan PENGUGAT, sehingga terterbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 00010/Potulando atas nama Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Timur yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum, telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT sebagai ahli waris yang sah sehingga termasuk Perbuatan Melawan Hukum yang patut dituntut membayar ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang perdata :

*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;*

13. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige Daad) dalam hukum Perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar hukum yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam hal ini TERGUGAT I telah menguasai Tanah milik PENGUGAT

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.5 dari 41 hal.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan TERGUGAT I telah membuat Sertipikat Hak Pakai menjadi atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai tersebut jelas – jelas sangat merugikan PENGGUGAT, dikarenakan selama ini PENGGUGAT tidak bisa menggunakan tanah tersebut, tidak pernah merasa menjual, ataupun mengalihkan tanah tersebut kepada pihak manapun;

14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka atas apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PENGGUGAT yaitu berupa Kerugian Materil dan Kerugian Moril dan ketika di perhitungkan kerugian yang di derita adalah sebagai berikut;

a. Kerugian Materil

Jika dipakai selama 30 tahun perhitungkan dari tahun 1966 sampai dengan saat ini tahun 1996 dan karena tidak diperpanjang lagi hak pakainya, maka perhitungan ganti rugi dapat diperhitungkan garis besarnya/dirata-ratakan sebagai berikut :

Dari tahun 1997 sampai dengan tahun 2019 kalau disewakan dalam kondisi tanah kosong seluas 1.635 m<sup>2</sup> adalah Rp. 25.000.000,- per tahun maka kerugian tersebut selama 22 tahun adalah Rp 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian Moril

Dalam bentuk kecemasan dalam keluarga dan stress yang mengakibatkan ahli waris PENGGUGAT menderita shoch, sakit dan bahkan ada yang meninggal, yang jika di perhitungkan sebesar Rp. Rp 1.000.000,000 (satu miliar rupiah),-

21. Bahwa TERGUGAT I s/d II serta TURUT TERGUGAT I s/d II mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena jelas mengambil hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit.

22. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoair/ kabur serta demi menghindari TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon agar dapat di letakan Sita Jaminan (*conservatoir Beslag*) atas objek Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Potulando

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta hukum tersebut diatas Penggugat memohon kepada Ketua Majelis yang memeriksa, mengadili dan memutus

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.6 dari 41 hal.**

**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

perkara aquo, kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan / Menetapkan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Potulando yang diletakan Hak Pakai oleh TERGUGAT I dan penguasaan tanah perkara oleh TERGUGAT I yang diketahui oleh TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I s/d II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan /Menetapkan tanah perkara sesuai (obyek sengketa) Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Potulando yang diletakan Hak Pakai, Sebagai Harta Milik Penggugat sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat dan ditandatangani pada 17 Januari 1966 oleh Bapak L.N. MANTEIRO, Bapak. H. AROEBROESMAN dan Bapak H. MANDAKA;
4. Menyatakan/Menetapkan sah dan berharga sita jaminan ( conservatoir beslaag) yang diletakkan di atas tanah perkara sebagaimana yang dimaksudkan;
5. Menghukum TERGUGATI untuk menyerahkan tanah perkara dalam keadaan kosong sebagaimana semula kepada Penggugat.
6. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar kerugian yang diderita PENGUGAT, sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I serta TURUT TERGUGAT II sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materil :

Dari tahun 1997 sampe dengan tahun 2019 kalo disewakan dalam kondisi tanah kosong seluas 1.635 m2 adalah Rp. 25.000.000,- per tahun maka kerugian tersebut adalah Rp 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian Imateril adalah adanya perasaan tidak senang dan tidak nyaman yang dialami oleh PENGUGAT sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I serta TURUT TERGUGAT II terhadap PENGUGAT sebesar Rp 1.000.000.000. (Satu Miliar Rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I sertaTURUT TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap kali TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT I

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.7 dari 41 hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan TURUT TERGUGAT II lalai untuk melaksanakan isi putusan ini, sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari,

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun terdapat *verzet*, *banding*, *kasasi* dan upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Ende Flores NTT cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 1 Oktober 2019, 10 Oktober 2019 dan tanggal 5 November 2019 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat hadir menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa atas kehadiran pihak- pihak berperkara di persidangan tersebut, dengan mendasarkan pada isi ketentuan Pasal 154 RBg jo Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim selanjutnya memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk dapat mengakhiri sengketa dalam perkara ini secara damai melalui proses Mediasi dan untuk kepentingan itu Majelis telah menunjuk Hakim Mediator yang bernama : Y. Yudha Himawan, SH., berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 11 Desember 2019, Nomor 23/Pdt.G/2019/PN End.;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 11 Desember 2019, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara *a quo*, diketahui bahwa proses mediasi yang telah dilaksanakan dengan baik namun para pihak yang berperkara tidak mendapatkan titik temu untuk berdamai sehingga dalam hal ini proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai;

Menimbang bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai, maka persidangan diteruskan dengan pembacaan surat

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.8 dari 41 hal.**

#### 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)





gugatan oleh Kuasa Penggugat pada persidangan hari Senin, tanggal 25 November 2019, yang atas pertanyaan Hakim Ketua, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatan tersebut;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat, selanjutnya dalam persidangan lanjutan pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019, Kuasa Tergugat mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Tergugat membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas.

**A. DALAM EKSEPSI**

**1. Tentang Legal Standing Penggugat**

- Bahwa Penggugat tidak memiliki Legal Standing/Kedudukan Hukum sebagai Subyek Hukum yang berhak mengajukan Gugatan sebagai ahli waris mengatasnamakan Bapak Haji Abdul Majid Ambuwaru terhadap tanah seluas 1.635 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Banteng No. 8 Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Selatan – Kabupaten Ende yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 10/Potulando kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur yang saat ini menjadi obyek sengketa dalam Perkara a quo. Bahwa Bapak 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. Oleh karena telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah Flores pada saat itu maka segala hak yang melekat terhadap tanah tersebut secara otomatis beralih kepada Pemerintah Daerah Flores;
- Bahwa sesungguhnya Penggugat didalam Gugatannya Point 3 halaman 3 telah mengakui bahwa Bapak Haji Abdul Majid Ambuwaru telah menyerahkan tanah tersebut kepada Pemerintah Daerah Flores pada tahun 1952. Bahwa dengan demikian, hubungan hukum antara H. Abdul Majid Ambuwaru dengan Obyek Sengketa telah putus/selesai dengan kesepakatan yang disetujui bersama Pemerintah Daerah Flores waktu itu. Bahwa sedangkan sebagai ahli waris dalam ketentuan pewarisan berdasarkan KUH Perdata, ahli waris tidak berhak menuntut harta warisan sepanjang harta tersebut belum terbuka bagi ahli waris. Maka dengan kesepakatan tersebut, Penggugat tidak berhak menuntut warisan yang sudah dilepaskan

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.9 dari 41 hal.**



haknya kepada orang lain sebelum harta miliki Pewaris terbuka untuk para ahli waris.

Oleh karena Penggugat bukanlah ahli waris terhadap obyek sengketa a quo maka Eksepsi Tergugat terkait Legal Standing Penggugat patutlah DITERIMA oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

**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 dijelaskan batas-batas tanah tersebut. Sedangkan obyek Perkara atas tanah wajib hukumnya disebutkan batas-batasnya. Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak atau batas-batas tanah sengketanya maka gugatan tidak dapat diterima" dan Yurisprudensi MA Nomor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan bahwa, "Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima". Oleh karena batas-batas obyek sengketa merupakan syarat formil sahnya sebuah gugatan, jika disandingkan dengan gugatan para penggugat maka patutlah Gugatan para Penggugat DITOLAK seluruhnya.

**3. Tentang Kewenangan Absolut**

Bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat dalam Petitum angka 2 halaman 8 yang pada intinya menyampaikan "bahwa terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 10/Potulando atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diketahui oleh Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum. Terhadap dalil tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan Sertikat Hak Pakai No. 10/Potulando tanggal 14 Februari 1997 telah melalui suatu proses yang panjang dan cermat sesuai ketentuan Hukum yang berlaku terhadap hal ini tidak ada sanggahan atau keberatan dari siapapun termasuk Penggugat.
- 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.

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.10 dari 41 hal.**



Oleh karena Pengadilan Negeri Klas II Ende tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara pada tingkat Pertama dan selanjutnya, maka Gugatan Penggugat haruslah DITOLAK;

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.

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum gugatan Penggugat Kadaluwarsa sebagaimana ketentuan hukum “ pasal 1967 BW semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus (Daluwarsa) setelah lampau 30 tahun, hal mana diperkuat RvJ Jakarta 13 januari 1939 ,T 150 hal 241 “ menduduki tanah selama 20 tahun tanpa ada gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hukum. Jo. RVj Jakarta 12 januari 1940 T.154 hal,269 “ seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya harus mendapat perlindungan hukum, serta tidak ada kewajiban untuk membuktikan bahwa Tergugat berhak atau tidak.

Oleh karena gugatan Penggugat telah lampau waktu maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan DITOLAK;

5. *Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)*

Bahwa gugatan Penggugat cacat formil terkait dengan pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat dalam Perkara ini, bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 10 tanggal 24 Februari 1997 dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende. Dengan tidak di gugatnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende sebagai Lembaga yang berwenang untuk menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 10/Potulando, maka Gugatan Penggugat haruslah DITOLAK dan dinyatakan Kurang Pihak.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I diatas serta untuk memenuhi asas Peradilan Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan maka dimohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, dan memutus dalam Putusan Sela yang sekaligus sebagai Putusan Akhir dengan bunyi amar Putusan sebagai berikut:

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.11 dari 41 hal.**



**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Putusan Sela ini juga berlaku sebagai Putusan Akhir.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa jawaban dan bantahan Tergugat I dalam pokok perkara ini tidak menjawab dan membantah satu persatu nomor urut dari gugatan Penggugat, akan tetapi diacak dan tidak berdasarkan nomor urut gugatan. Terhadap nomor urut yang tidak dibutuhkan dan tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I, tidak perlu ditanggapi. Terhadap nomor urut yang tidak ditanggapi dan/atau tidak dibantah, mohon dibatalkan demi hukum, agar dapat tercapainya penyelesaian perkara yang sederhana, cepat dan biaya ringan berdasarkan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor: 14/1970 jo. Nomor 35/1999 jo. Nomor 4 Tahun 2010:

1. Tentang dalil Perbuatan Melawan Hukum yang di sampaikan oleh Penggugat point 11, 12 dan 13.

Untuk menyatakan suatu Perbuatan merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka syaratnya adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

*Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:*

1. Ada perbuatan melawan hukum;
2. Ada kesalahan;
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. Ada kerugian.

Setelah mencermati syarat-syarat pengajuan gugatan Perbuatan Melawan Hukum diatas dan gugatan Penggugat, ternyata Penggugat bukanlah pemilik/ahli waris/pihak yang menyerahkan tanah seluas 1.635,800 M<sup>2</sup>, sebagaimana tertera didalam Sertifikat Hak Pakai Nomor: 10 tahun 1997 atas nama Tergugat I maka dengan demikian dari aspek Juridis Formal tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing terhadap Obyek Sengketa.

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.12 dari 41 hal.**



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

2. Dalil Penggugat point 6 dan 7 halaman 4, yang intinya menerangkan terkait Surat Keterangan yang dibuat pada tanggal 17 Djanuari 1966, terhadap dalil Penggugat ini Tergugat I membantah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat hanya mendasarkan Gugatannya dengan Surat Keterangan yang dibuat oleh L. B. Monteiro, H. Hasan Aroeboesman dan U. Mandaka tanggal 17 Djanuari 1966 yang merupakan Surat Keterangan biasa yang dibuat atas permintaan H. Abdul Majid Ambuwaru tanpa didukung dokumen-dokumen lain yang menerangkan adanya perjanjian timbal balik antara H. Abdul Majid Ambuwaru dengan Pemerintah Daerah Flores yang menyatakan secara tegas tentang kesepakatan tersebut bahwa dengan tiadanya akta autentik dan/atau kesepakatan H. Abdul Majid Ambuwaru dengan Pemerintah Daerah Flores maka Surat Keterangan tanggal 17 Djanuari 1966 tidak memiliki kekuatan pembuktian apa-apa kalau tidak dikonfrontir dengan orang-orang yang memberikan keterangan/pernyataan dimaksud (vide: Jurisprudensi MA Nomor: 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang menyatakan "Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak disamakan dengan kesaksian)";

3. Bahwa sedangkan Dalil Penggugat point 8 yang menyatakan Bahwa *bangunan/rumah hanya diberi atap darurat dan dipasangkan atap daun kelapa serta tidak mendapatkan perawatan terhadap kerusakan-kerusakan* merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar. Bahwa setelah Bubarnya Daerah Swapraja Flores, Kewajiban-kewajiban Pemerintah Daerah Flores kepada H. Abdul Majid Ambuwaru sudah ditindaklanjuti Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur sehingga bidang tanah dimaksud kemudian beralih menjadi Tanah Milik Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.13 dari 41 hal.**





Timur yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No.00010/Potulando Tahun 1997;

4. Bahwa Oleh karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan obyek sengketa maka terhadap Kerugian Materiil dan moriil sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya pada point 14 halaman 6 – 7 patut untuk dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan Dalil-Dalil Bantahan sebagaimana tersebut dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, makadengan ini Tergugat I, memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II Ende yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.END untuk menjatuhkan Putusan Dengan Amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat, selanjutnya dalam persidangan lanjutan pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019, Kuasa Tergugat II mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI.**

1. Tentang Kompetensi Absolut.

Pengadilan Negeri Kelas II Ende Tidak berwenang Mengadili dan Memutus obyek sengketa yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Bahwa Obyek Sengketa

***Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.14 dari 41 hal.***



yang digugat oleh para Penggugat telah diterbitkan sertifikat Hak Pakai yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final berupa : Gambar Situasi Nomor: 330/1995, Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 10 Tahun 1997 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor No.00010/Potulando seluas 1.635 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Provinsi NTT. Bahwa dengan demikian, Pengadilan Negeri Kelas II Ende Tidak Berwenang menilai syarat-syarat, prosedur dan keabsahan dari Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas.

2. Gugatan Penggugat Error in Persona/Salah Alamat

Bahwa Dalil Penggugat halaman 5 Point 10 dan Point 11 yang pada intinya mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II dalam Proses penerbitan sertifikat No.00010/Potulando adalah dalil yang mengada – ada yang sangat tidak beralasan. Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata bentuk lain Error in Persona yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid) bahwa pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional NTT C.q Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende bukan Pemerintah Daerah Kabupaten Ende/Tergugat II, karena Gugatan Penggugat mengandung cacat formil maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet otvankelijke verklaard) oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Dalil Penggugat Point 11 dan point 21 terkait dengan proses penerbitan sertifikat Nomor 00010/Potulando terhadap Objek sengketa A quo dengan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan Bahwa dalil penggugat vide Halaman 3 point 3 “ kira -kira tahun 1952 Kepala Pemerintahan Daerah Flores Bapak L.N Manteiro dengan perantara kepala Swapraja Ende. Bapak H. Aroebroesman meminta kepada pemilik tanah tersebut yaitu bapak H. A Madjid Ambuwaru agar sudi bersedia memberikan ijin untuk Pemerintahan Daerah Flores mendirikan bangunan bangunan rumah tinggal diatas tanah milik bapak H. A Madjid Ambuwaru sesuai isi surat keterangan yang dibuat pada tanggal 17 Januari 1966 oleh L.N Manteiro, dahulu sebagai Kepala Daerah Flores, H. Aroebusman dahulu sebagai Kepala Daerah Swapraja Ende dan U Mandaka dahulu sebagai Anggota Dewan tetapi secara sadar Penggugat lupa menerangkan sebelum Surat Keterangan yang dibuat tahun 1966 ada

***Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.15 dari 41 hal.***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Tahun 1952, Harusnya Penggugat membuktikan/atau setidaknya menjelaskan terlebih dahulu Surat Keterangan Tahun 1952 karena logikanya Surat Tahun 1952 ada baru ada Surat Keterangan yang dibuat pada tanggal 17 Januari 1966. Bukankah dalam asas hukum perdata dikenal asas *Actori Incumbit Probatio* / *Siapa yang mendalilkan dia yang harus membuktikan* vide pasal 163 HIR, dengan kata lain Penggugat harus bisa membuktikan Surat Keterangan Tahun 1952 sebagai bukti, bukan langsung berdasar pada surat keterangan yang dibuat pada tanggal 17 Januari 1966;

2. Dalil Penggugat terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat atas dasar Surat Keterangan yang dibuat pada tanggal 17 Januari 1966 adalah hal yang mengada – ada karena surat keterangan merupakan surat bukan akta yang kekuatan pembuktian sangat kurang dan masih bisa dipertanyakan isi serta keaslian surat tersebut vide Yurisprudensi Mahkamah Agung No 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan “ surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang – orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa –apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian).

## DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (neit Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan hari Rabu, tanggal 15 Januari 2020, dan terhadap Replik tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan hari Rabu, tanggal 29 Januari 2020;

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.16 dari 41 hal.**

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Hukum Para Tergugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 23 /Pdt.G/2019/PN.End, tanggal 5 Februari 2020 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Tergugat I yang menurut Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara menguasai tanah obyek sengketa dengan sepengetahuan dari Tergugat II dan Para Turut Tergugat yang menurut Penggugat adalah merupakan hak milik dari Penggugat berdasarkan warisan turun temurun dari Almarhum Haji Abdul Madjid Ambuwari selaku pemilik awal tanah obyek sengketa seluas 1.635 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus tiga puluh lima meter persegi) sesuai sertifikat Hak Pakai No. 00010/Potulando atas nama Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang terletak di Jalan Banteng No. 8 Kelurahan Potulando Kecamatan Ende Selatan Kabupaten Ende Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang mana tanah obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah sesuai dengan Surat Keterangan tanggal, 17 Januari 1966 yang dibuat dan ditandatangani oleh L.N. Manteiro, dahulu sebagai Kepala Daerah Flores, Sekarang Dir PT. Kopertis., H. Aroebroesman, dahulu sebagai Kepala Daerah Swapradja Ende, sekarang sebagai Kepala Kecamatan Ende., dan H. Mandaka dahulu sebagai Anggota Dewan Pemerintahan Daerah Flores, sekarang sebagai Pus Dit Bupati;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa adalah berupa sebidang tanah pekarangan segi empat memanjang dari Utara ke Selatan, sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Potulando Tahun 1997 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) dengan uraian batas-batas sebagai berikut :

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal. 17 dari 41 hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara - Dengan Lorong Rumah Makan Amazy;
- Selatan - Dengan Lorong Toko Pacifik;
- Timur - Dengan Jalan Banteng;
- Barat - Dengan Pagar Tembok Rumah Dinas Pegawai  
Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang  
Kabupaten Ende;

sebagaimana yang di tunjuk dan di akui oleh masing-masing pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, (*vide* : gambar/ peta lokasi obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 9 Juli 2018 sebagaimana terlampir dalam berita acara);

- Bahwa di atas tanah obyek tanah sengketa terdapat 4 (empat) bangunan rumah yaitu 1 (satu) buah bangunan dapursemi permanen dibagian barat milik Hendrikus Mone, 1 (satu) bangunan kosong yang tidak diketahui pemiliknya, 1 (satu) bangunan kosong yang dipagar dengan seng milik Ibu Fatima Rauf dan 1 (satu) bangunan kios yang terletak di pinggir jalan bagian timur tanah sengketa agak kedepan / pinggir jalan utama, yang menurut Kuasa Penggugat bangunan tersebut adalah milik Ibu-ibu dari PKK Kelurahan Potulando, juga terdapat 1 (satu) fondasi rumah yang telah rubuh yang terletak ditengahlokasi sengketa yaitu bekas rumah Kepala Kantor Pekerjaan Umum yang telah rubuh akibat gempa bumi panda Tahun 1992;
- Bahwa di atas tanah obyek tanah sengketa terdapat tanaman umur panjang yang berada diatas tanah sengketa yaitu 2 (dua) pohon mangga dan 1 (satu) pohon beringin yang terdapat dibagian utara dan bagian selatan tanah sengketa;
- Bahwa selama jalannya pemeriksaan setempat atas obyek sengketa perkara in casu, tidak ditemukan pihak lain yang merasa memiliki hak yang tinggal di atas tanah obyek sengketa maupun yang mengajukan keberatan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat atas obyek perkara *a quo* sebagaimana tersebut diatas diketahui bahwaterdapat perbedaan antara batas-batas tanah obyek sengketa perkara *a quo*, yaituantara batas-batas yang dikemukakan oleh Penggugat berdasarkan surat gugatannya dengan batas-batas yang dikemukakan oleh Kuasa Tergugat I yang berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.00010/Potulando Tahun 1997;

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.18 dari 41 hal.**

#### 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)





Menimbang, bahwa meskipun dari hasil pemeriksaan setempat atas obyek perkara *a quo* tersebut di atas terdapat perbedaan antara batas-batas yang dikemukakan Penggugat dengan batas-batas yang dikemukakan oleh Kuasa Tergugat I, akan tetapi Majelis Hakim sependapat dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1497 K/Sip/1983 yang menyatakan bahwa *Hakim atau Pengadilan dapat menetapkan luas tanah terperkaraberdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, sedang mengenai batas-batas tidak begitu relevan, sebab menurut pengalaman, sering terjadi perubahan perbatasan tanah sebagai akibat dari peralihan hak milik atas tanah dari pemegang semula kepada pemilik baru*, sehingga dalam perkara *in casu* Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa sebidang tanah pekarangan segi empat memanjang dari Utara ke Selatan, sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No.00010/Potulando Tahun 1997 yang terletak di Jalan Banteng, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Endeseluas  $\pm 1.635 \text{ M}^2$  (seribu enam ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan uraian batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Dengan Lorong Rumah Makan Amazy;
- Selatan : Dengan Lorong Toko Pacifik;
- Timur : Dengan Jalan Banteng;
- Barat : Dengan Pagar Tembok Rumah Dinas Pegawai Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Ende;

Menimbang, bahwa selanjutnya pendapat Majelis Hakim terhadap obyek sengketa tersebut haruslah menjadi fakta tetap dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai hak kepemilikan atas obyek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan segi empat memanjang dari Utara ke Selatan, sebagaimana bidang tanah yang dimaksud di dalam Sertifikat Hak Pakai No.00010/Potulando Tahun 1997 yang terletak di Jalan Banteng, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Endeseluas  $\pm 1.635 \text{ M}^2$  (seribu enam ratus tiga puluh lima meter persegi), yang menurut Penggugat adalah merupakan hak milik dari Penggugat berdasarkan warisan turun temurun dari Almarhum Haji Abdul Madjid Ambuwaru selaku pemilik awal tanah obyek sengketa tersebut, yang saat ini tanah obyek sengketa tersebut berada di dalam penguasaan Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Potulando seluas  $1.635 \text{ M}^2$  (seribu enam ratus tiga puluh lima meter

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.19 dari 41 hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) atas Tergugat dan tanah tersebut sekarang masuk dalam wilayah administrasi Tergugat II yang dahulu selaku pihak yang meminjam tanah obyek sengketa tersebut dari Almarhum Haji Abdul Madjid Ambuwaru;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu asal usul tanah obyek sengketa yang saat ini berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 00010/Potulando seluas 1.635M<sup>2</sup>(seribu enam ratus tiga puluh lima meter persegi) atas Tergugat I berada di dalam penguasaan Tergugat I dan tanah tersebut sekarang masuk dalam wilayah administrasi Tergugat II yang dahulu selaku pihak yang meminjam tanah obyek sengketa tersebut dari Almarhum Haji Abdul Madjid Ambuwaru;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-17 dan Saksi-Saksi yaitu 1.Drs. SAFRUDIN BUCHARI ,2. BUGIS WALI;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Surat Kuasa Khusus dari Agil Parera Ambuwaru, H. Sulaiman Pua Djombu Ambuwaru, Achdiatul Sofiah Ambuwaru, Arafah Ambuwaru kepada Faried Sekriel Ambuwaru, SH., tanggal 10April2015 dan bukti surat P-2 tentang surat Keterangan dari L. M. Monteiro, M. Aroeboesman dan U. Mandaka, tanggal 17 Januari 1966, bukti surat P-4 tentang surat Pernyataan Pengakuan Hak dari Bergita Baba, tanggal 18September 2019, bukti surat P-5 tentang surat Pernyataan Pengakuan Hak dari Margaretha Gadi Ga'a, tanggal 18September 2019, bukti surat P-6 tentang surat Pernyataan Pengakuan Hak dari Jusuf Saleh Dange terhadap asal usul tanah obyek sengketa, tanggal 18September 2019, bukti surat P-7 tentang surat Pernyataan Pengakuan Hak dari Welhelmus Rudolf terhadap asal usul tanah obyek sengketa, tanggal 18September 2019, bukti surat P-8 tentang surat Pernyataan Pengakuan Hak dari Sufri Aby Funan terhadap asal usul tanah obyek sengketa, tanggal 18September 2019, bukti surat P-9 tentang surat Pernyataan Pengakuan Hak dari Emanuel Dago terhadap asal usul tanah obyek sengketa, tanggal 18September 2019, bukti surat P-10 tentang surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah dari A. P. Ambuwaru dengan diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Potulando, tanggal 13April 2015, bukti surat P-11 tentang surat Permohonan Pembatalan Sertifikat dari Ahli Waris kepada Kepala Kantor Pertanahan Ende, tanggal 7 Februari 2017, bukti surat

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.20 dari 41 hal.**

#### 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

P-12 tentang surat Undangan Gelar Kasus Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, tanggal 28 Februari 2017, bukti surat P-13 tentang Daftar hadir Pertemuan Dalam Rangka Mediasi Masalah Sertifikat Hak Pakai No. 00010/10 dari Kantor Pertanahan Ende, tanggal 7 Maret 2017, bukti surat P-14 tentang Berita Acara Pelaksanaa Gelar Perkara Nomor : 05/600.14/53.08/III/2017 dari Kantor Pertanahan Ende, tanggal 7 Maret 2017, bukti surat P-15 tentang surat Undangan Gelar Kasus Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, tanggal 9 Maret 2017, bukti surat P-16 tentang Daftar hadir Pertemuan Dalam Rangka Mediasi Masalah Sertifikat Hak Pakai No. 00010/10 dari Kantor Pertanahan Ende, tanggal 14 Maret 2017, dan bukti surat P-17 tentang Berita Acara Pelaksanaa Gelar Perkara Nomor : 05/600.14/53.08/III/2017 dari Kantor Pertanahan Ende, tanggal 14 Maret 2017, serta Saksi Drs. SAFRUDIN BUCHARlyang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tinggal dirumah Abdul Majid Ambuwaru pada tahun 1964 sampai dengan tahun 1979, setelah itu saksi keluar dan pindah ke Kupang, bahwa saksi tahu, letak rumah Abdul Majid Ambuwaru saat itu terletak persis di pertigaan Jalan Kelimutu dan Jalan Banteng dan berhadapan dengan lokasi sengketa tersebut, bahwa saksi tahu, anak-anak dari Abdul Majid Ambuwaru ada 6 (enam) orang yaitu Agil Ambuwaru, Haji Ambuwaru, Hasanudin Ambuwaru, Ibrahim Ambuwaru, Muhamad Ambuwaru dan Faried Ambuwaru, bahwa saksi tahu, anak dari Abdul Majid Ambuwaru yang masih ada saat ini ada 3 (tiga) orang yaitu Agil Ambuwaru, Muhamad Ambuwaru dan Faried Ambuwaru, bahwa saksi tahu, diatas lokasi sengketa tersebut dahulu ada rumah kepala kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende yang bernama Pak Porsiana, bahwa Sepengetahuan saksi, tanah sengketa tersebut pernah dipakai oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende dan Saksi tahu tanah sengketa tersebut pernah dipakai oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende dari cerita bapak Abdul Majid Ambuwaru sendiri saat saksi tinggal dirumahnya, bahwa sepengetahuan Saksiada surat perjanjian pakai antara Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende dengan bapak Abdul Majid Ambuwaru yang dibuat pada tahun 1952, bahwa saksi tahu, bapak Abdul Majid Ambuwaru meninggal dunia pada tahun 1970, bahwa saksi tahu surat(bukti surat P-2) yang saksi lihat ditahun 2013 tersebut berisi tentang bapak Abdul Majid Ambuwaru memberi ijin kepada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Nusa Tenggara Timur untuk memakai tanah di Jalan Banteng, bahwa saksi tahu yang menandatangani surat perjanjian (bukti surat P-2) antara bapak Abdul Majid Ambuwaru dengan pemerintah saat itu ada 3 (tiga) orang yaitu Bapak L. N.

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.21 dari 41 hal.**

### 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

Mpnteiro, Bapak H. Aroeboesman dan Bapak U. Mandaka, dan Saksi BUGIS WALL yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tinggal di rumah Abdul Majid Ambuwaru pada tahun 1967 sampai dengan tahun 1976, setelah itu saksi keluar dan pindah ke Kupang, bahwa saksi tahu, di atas lokasi sengketa tersebut dahulu ada rumah kepala kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende yang bernama Pak Porsiana, bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa tersebut pernah dipakai oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende, bahwa Saksi tahu tanah sengketa tersebut pernah dipakai oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende dari cerita bapak Abdul Majid Ambuwaru sendiri saat saksi tinggal di rumahnya, bahwa sepengetahuan Saksi ada surat perjanjian pakai (bukti surat P-2) antara Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende dengan bapak Abdul Majid Ambuwaru yang dibuat pada tahun 1952, bahwa Saat saksi lewat tanah sengketa minggu lalu, saksi melihat sudah tidak ada bangunan lagi di atas tanah sengketa, bahwa saksi pernah melihat surat perjanjian (bukti surat P-2) yang dibuat Tahun 1952 tersebut, bahwa saksi tahu yang menandatangani surat perjanjian (bukti surat P-2) antara bapak Abdul Majid Ambuwaru dengan pemerintah saat itu ada 3 (tiga) orang yaitu Bapak L. N. Mpnteiro, Bapak H. Aroeboesman dan Bapak U. Mandaka;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-5 dan Saksi yaitu 1 ANDRIS EDWIN, serta keterangan Ahli ALOYSIUS ALFRIDUS NGGERE;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-I.1 tentang Foto copy surat Keterangan dari L. M. Monteiro, M. Aroeboesman dan U. Mandaka, tanggal 17 Januari 1966 dan T-I.2 tentang Sertifikat Hak Pakai Nomor 10 Tahun 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, tanggal 14 Februari 1997, T-I.3 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 238 Tahun 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, tanggal 13 Februari 1997, T-I.4 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 277 Tahun 2000 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, tanggal 1 Mei 2000, T-I.5 tentang Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, tanggal 8 Juli 1997, tentang serta Saksi ANDRIS EDWIN yang pada pokoknya menerangkan bahwa batas lokasi sengketa tersebut yang berbatasan dengan saksi adalah batas sebelah Barat dimana berbatasan dengan pekarangan rumah orangtua saksi yang bernama Hendrik Mone Alias Endi Mone, bahwa saksi pernah tinggal dekat dengan lokasi sengketa tersebut dimana saksi dari lahir tinggal bersama orangtua saksi yang berada dekat dengan lokasi sengketa, saksi baru keluar dari rumah orangtua

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.22 dari 41 hal.**

#### 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

saksi pada tahun 2004 ketika sudah menikah, bahwa saat saksi tinggal bersama orangtua saksi, yang menempati lokasi sengketa tersebut adalah Kepala Kantor Pekerjaan Umum Kabupaten Ende yang bernama Bapak Porsiana dan saat itu ;ada rumah dinasny, bahwa saksi tidak tahu sampai kapan Bapak Porsiana tinggal diatas tanah sengketa tersebut, bahwa sebelumnya saksi tidak pernah melihat bukti surat penggugat yang diberi tanda P-7 tersebut, saksi baru melihat bukti surat tersebut saat dipersidangan ini, bahwa saksi tahu, yang menandatangani bukti surat penggugat yang diberi tanda P.7 tersebut adalah adik kandung saksi, bahwa saksi tahu, pemilik bangunan dapur yang ada diatas tanah sengketa tersebut adalah orangtua saksi Hendrik Mone, bahwa saksi tahu, bangunan warung atau kios yang ada diatas tanah sengketa tersebut adalah bantuan dari Kelurahan Potulando untuk ibu-ibu PKK, bahwa saksi tidak tahu, kapan rumah dinas yang ada diatas tanah sengketa tersebut dibangun, karena saat saksi lahir pada tahun 1967 rumah dinas tersebut sudah ada, bahwa saksi tahu, rumah dinas yang ada diatas tanah sengketa tersebut dibongkar pada tahun 1992 sesudah gempa bumi, bahwa Sepengetahuan saksi, rumah dinas yang ada diatas tanah sengketa tersebut rubuh saat gempa bumi tahun 1992, kemudian sisa-sisa temboknya yang dibongkar, bahwa saksi tahu, status dari tanah dan rumah yang ditempati oleh orangtua saksi tersebut sebelumnya adalah rumah dinas milik Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende yang telah disewa beli oleh orangtua saksi dari Pemerintah Kabupaten Ende, serta keterangan Ahli ALOYSIUS ALFRIDUS NGGERE yang pada pokoknya berpendapat bahwa sepengetahuan Ahli, hak pakai dikuasai 20 (dua puluh tahun) berturut-turut dan pemiliknya masih ada tentunya sebelum disertifikat dilihat dulu apa dasar dari kepemilikan tanah tersebut oleh pemiliknya, bahwa sepengetahuan Ahli, ada 2 (dua) macam jenis sertifikat hak pakai yang ada dalam pertanahan yaitu hak pakai yang berjangka waktu tertentu dan hak pakai yang tidak berjangka waktu dimana dalam hal ini masih diperlukan untuk kepentingan tertentu, bahwa sepengetahuan Ahli untuk penguasaan tanah dalam waktu tertentu juga perlu ada pengumuman di masyarakat;Sepengetahuan Ahli dalam hak pakai ada yang luasannya terbatas ada pula yang luasannya tidak terbatas dan mengenai batas luasan hak pakai dulunya dilimpahkan kepada provinsi sampai tahun 1997, bahwa sepengetahuan Ahli ada syarat-syarat untuk suatu sertifikat atas tanah bisa dibatalkan yaitu apabila tanah tersebut musnah, dalam hak pakai yang berjangka waktu jika waktunya telah habis maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan, jika hak pakai diatas hak milik maka sertifikat tersebut dapat

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.23 dari 41 hal.**

### 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

dibatalkan bila ada putusan pengadilan, bahwa sepengetahuan Ahli apabila sertifikat sudah terbit diatas 5 (lima) tahun dan tidak ada yang berkeberatan masih bisa dibatalkan apabila ada para pihak yang merasa dirugikan sepanjang pihak tersebut dapat membuktikan kepemilikannya maka dapat digugat, bahwa dengan dasar penguasaan terhadap tanah dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun atau lebih dapat dimohonkan sertifikat, bahwa sepengetahuan Ahli untuk membatalkan sertifikat termasuk sertifikat hak pakai harus ada putusan yang incraht dalam proses persidangan, bahwa sepengetahuan Ahli perbedaan antara hak pakai dengan jangka waktu tertentu dan hak pakai tanpa jangka waktu adalah hak pakai dengan jangka waktu tertentu biasanya paling lama 25 (dua puluh lima) dan dapat diperpanjang paling lama 20 (dua puluh) tahun sedangkan hak pakai tanpa jangka waktu biasanya tidak tertera jangka waktu tersebut, bahwa sepengetahuan Ahli sertifikat nomor 10 Tahun 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende tidak termasuk sertifikat Hak Pakai hak pakai tanpa jangka waktu, bahwa sepengetahuan Ahli terkait dengan sertifikat nomor 10 Tahun 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende apabila ada pemilik yang berkeberatan, sertifikat hak pakai tersebut bisa dibatalkan apabila pemilik dapat menunjukkan bukti-bukti kepemilikannya, bahwa sepengetahuan Ahli terkait dengan sertifikat nomor 10 Tahun 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende asal dari sertifikat tersebut dari pemberi hak pakai, bahwa Sepengetahuan Ahli terkait dengan sertifikat nomor 10 Tahun 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, tidak ada nama pemberi hak dalam sertifikat tersebut, karena nama pemberi hak tertera dalam surat permohonan sertifikat, bahwa sepengetahuan Ahli yang dimaksud dengan penguasaan fisik terhadap tanah sebagai salah satu syarat dalam permohonan sertifikat adalah penguasaan yang terus menerus dalam bentuk adanya bangunan atau tanaman yang dikelola oleh pemegang hak dan adanya pagar pembatas apabila tanah tersebut tanah kosong, bahwa sepengetahuan Ahli obyek sengketa dibuat sertifikat hak pakai bukan sertifikat hak milik karena yang menjadi pemohon dalam sertifikat tersebut adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Ende, bahwa saat proses penerbitan sertifikat hak pakai Nomor 10 Tahun 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende Ahli tidak tahu, bahwa sepengetahuan Ahli proses pembatalan sebuah sertifikat itu dapatt dilakukan dengan cara Mediasi dan adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap kemudian dari Badan Pertanahan akan melakukan pemeriksaan terhadap lokasi tanah, kemudian dilakukan pengumuman pembatal sertifikat, setelah itu berkas pembatalan sertifikat diusulkan ke Badan Pertanahan Nasional untuk

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.24 dari 41 hal.**

#### 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

mendapatkan Surat Keputusan Pembatalan sertifikat, bahwa berkaitan dengan Bukti surat penggugat yang di beri tanda P.13, P.14, P.16 dan P.17, saat penggugat berkeberatan terhadap sertifikat Nomor 10 Tahun 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, Ahli juga ikut menyelesaikan keberatan tersebut, bahwa Ahli tahu, isi keberatan dari penggugat saat itu adalah penggugat berkeberatan dengan sertifikat Hak pakai Nomor 10 Tahun 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende dan penggugat meminta agar sertifikat tersebut dibatalkan karena tanah tersebut adalah milik penggugat, bahwa Ahli tahu penggugat saat mengajukan keberatannya terhadap sertifikat tersebut penggugat menggunakan bukti surat penggugat yang diberi tanda P.2, bahwa sepengetahuan Ahli, saat penggugat mengajukan keberatan dengan menggunakan bukti surat yang diberi tanda P.2, dari Badan Pertanahan Kabupaten Ende tidak pernah mencari tahu tentang sejarah tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa hal atau keadaan yang diketahui sendiri oleh hakim dalam persidangan adalah merupakan *“pengetahuan Hakim”* yang bisa dijadikan sebagai salah satu alat bukti yang bisa dipergunakan dalam pembuktian perkara perdata sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor No. 213 k/Sip/1955 tertanggal 10 April 1957 dengan kaidah hukum bahwa *“Hakim-Hakim berdasarkan pasal 138 ayat (1) bersambung dengan pasal 164 Herziene Indonesisch Reglement tidak ada keharusan mendengar penerangan seorang ahli, sedang penglihatan hakim pada suatu tanda tangan di dalam sidang boleh dipakai hakim itu sebagai pengetahuan sendiri di dalam usaha pembuktian”*, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu untuk mempertimbangkan pula mengenai hak pakai yang didalilkan oleh Kuasa tergugat I sebagai dasar penguasaan terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), yang berbunyi : *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*;

Menimbang, bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat di kualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat, yaitu :

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.25 dari 41 hal.**

#### 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)



- 3) Bertentangan dengan kesusilaan ;
- 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru. Ada 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. Beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan. Sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli;

Menimbang, bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), peralihan hak atas tanah didasarkan pada :

- 1) Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPdata);
- 2) Overschrijvings Ordonantie Staatsblad 1834 Nomor 27;
- 3) Hukum adat;

Menimbang, bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), maka peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa, *"Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku"*;

Menimbang, bahwa Pengertian hak pakai menurut Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah: *"Hak menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang pokok agraria."*;

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.26 dari 41 hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa definisi Tanah Terlantar menurut Pasal 1 Angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia No.4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar, pengertian tanah terlantar adalah: *"Tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya."* (Pasal 1 Angka 6);

Menimbang, bahwa selanjutnya pengertian Tanah Terlantar menurut pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia No.4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar adalah *"Tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya."*, sedangkan pengertian dari tanah yang diindikasikan terlantar menurut pasal 1 angka 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia No.4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, adalah: *"Tanah yang diindikasikan terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian."*;

Menimbang, bahwa ketentuan umum mengenai Hak Pakai diatur dalam Pasal 16 ayat 9) huruf d, 41 s/d 43, 50 ayat (2) UUPA dan Pasal 39 s/d 58 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (PP No.40/1996), sedangkan yang dimaksudkan dengan Subyek Hak Pakai berdasarkan Pasal 42 UUPA dan Pasal 39 PP No. 40/1996) adalah:

1. Warga Negara Indonesia;
2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
3. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen dan Pemerintah Daerah;
4. Badan-badan keagamaan dan sosial;
5. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia (lihat PP No. 41/1996);
6. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.27 dari 41 hal.**

#### 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

## 7. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai asal usul obyek Hak Pakai diatur dalam Pasal 41 ayat (1) PP No. 40/1996, yaitu:

1. Tanah Negara;
2. Tanah Hak Pengelolaan;
3. Tanah Hak Milik.

Menimbang, bahwa selanjutnyadalam Pasal 45 s/d 49 PP No. 40/1996 mengatur bahwa Hak Pakai dapat terjadi karena:

1. Penetapan Pemerintah (tanah negara dan tanah Hak Pengelolaan);
2. Perjanjian pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh PPAT;
3. Undang-undang, ketentuan tentang Konversi;

Dan selanjutnya mengenai jangka waktu Hak Pakai berbeda sesuai dengan asal tanahnya, (lihat Pasal 45 s/d 49 PP No. 40/1996, yakni:

1. Hak Pakai atas tanah negara dan tanah Hak Pengelolaan berjangka waktu untuk pertama kali paling lama 25 tahun, dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, dan dapat diperbarui untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. Khusus HP yang dimiliki oleh Departemen, Lembaga Non Departemen, Pemerintah Daerah, badan-badan keagamaan dan sosial, perwakilan negara asing, dan perwakilan badan internasional diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu;
2. Hak Pakai atas tanah Hak Milik berjangka waktu paling lama 25 tahun, tidak ada perpanjangan waktu. Namun, atas kesepakatan antara pemilik tanah dengan pemegang Hak Pakai dapat diperbarui dengan pemberian Hak Pakai baru dengan akta yang dibuat oleh PPAT dan wajib didaftarkan pada kantor BPN setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya peraturan mengenai Kewajiban Pemegang Hak Pakai telah diatur dalam ketentuan Pasal 50 dan Pasal 51 PP No. 40/1996, yang mengatur bahwa Pemegang Hak Pakai berkewajiban untuk:

1. Membayar uang pemasukan kepada negara, perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
2. Menggunakan tanah sesuai peruntukannya sesuai keputusan pemberian haknya, perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
3. Memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.28 dari 41 hal.**

### 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

4. Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Pakai kepada negara, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sesudah HP hapus;
5. Menyerahkan sertifikat Hak Pakai yang telah hapus kepada kepala Kantor Pertanahan;
6. Memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkuring oleh tanah Hak Pakai;

Menimbang, bahwa mengenai hapusnya Hak Pakai telah diatur dalam ketentuan Pasal 55 PP No. 40/1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, yang mengatur bahwa Hak Pakai dapat hapus karena :

1. Jangka waktunya berakhir;
2. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktu berakhir, karena:
  - Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan dalam Hak Pakai;
  - Tidak terpenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak antara pemegang Hak Pakaidengan pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik;
  - Putusan pengadilan yang berkekuatan tetap;
3. Dilepaskan secara suka rela oleh pemegang haknya;
4. Dicabut untuk kepentingan umum;
5. Ditelantarkan;
6. Tanahnya musnah;
7. Pemegang HP tidak memenuhi syarat sebagai subyek pemegang HP.

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, tidak pernah mengajukan bukti surat maupun bukti saksi selama persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim merasa perlu untuk mempertimbangkan mengenai *Legal Standing* / Kapasitas Hukum Penggugat dalam perkara *in casu*;

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek* (hal. 3) menyatakan bahwa penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.29 dari 41 hal.**

#### 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

haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh penggugat atau para penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai *Legal Standing* / Kapasitas Hukum di dalam KUHPerdata / *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (BW) telah diatur ketentuannya di dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Pasal 833 ayat (1) KUHPerdata:

*"Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal."*

Pasal 832 ayat (1) KUHPerdata:

*"Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini."*

Pasal 834 KUHPerdata:

*"Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya."*

*Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik."*

Pasal 835 KUHPerdata:

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.30 dari 41 hal.**

#### 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

*"Tuntutan itu menjadi lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, terhitung dari hari terbukanya warisan itu."*

Menimbang, bahwaberdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian sehingga dapat menjadi fakta hukum yang bisa menerangkan mengenai *Legal Standing*/ kapasitas hukum Penggugat untuk duduk sebagai orang yang berhak mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, sebagaimana diterangkan melalui bukti surat P-1, serta keterangan Saksi Drs. SAFRUDIN BUCHARI yang menerangkan bahwa saksi tahu, anak-anak dari Abdul Majid Ambuwaru ada 6 (enam) orang yaitu Agil Ambuwaru, Haji Ambuwaru, Hasanudin Ambuwaru, Ibrahim Ambuwaru, Muhamad Ambuwaru dan Faried Ambuwaru, dan bahwa saksi tahu, anak dari Abdul Majid Ambuwaru yang masih ada saat ini ada 3 (tiga) orang yaitu Agil Ambuwaru, Muhamad Ambuwaru dan Faried Ambuwaru;

Menimbang, bahwaberdasarkan pertimbangan di atas apabila dihubungkan dengan pertimbangan teori hukum serta peraturan perundang-undangan mengenai *Legal Standing* / kapasitas hukum, sebagaimana telah dipertimbangkan melalui uraian pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat mendapatkan kuasa dari saudara-saudara kandungnya yang bernama Agil Parera Ambuwaru, H. Sulaiman Pua Djombu Ambuwaru, Achdiatul Sofiah Ambuwaru, Arafah Ambuwaru yang merupakan Ahli Waris dari Almarhum Haji Abdul Madjid Ambuwaru, maka Penggugat memang memiliki *Legal Standing* / kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwaberdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa asal usul tanah obyek sengketa awalnya adalah benar milik Almarhum Haji Abdul Madjid Ambuwaru, sebagaimana ditunjukkan melalui bukti surat P-2 dan bukti surat T-I.1 berupa Surat Keterangan tanggal 17 Januari 1966 yang dibuat dan ditandatangani oleh L.N. Manteiro, dahulu sebagai Kepala Daerah Flores, yang pada masa itu sebagai Dir PT. Kopertis., H. Aroebroesman, dahulu sebagai Kepala Daerah Swapradja Ende yang pada masa itu sebagai Kepala Kecamatan Ende., dan H. Mandaka dahulu sebagai Anggota Dewan Pemerintahan Daerah Flores, yang pada masa itu sebagai Pus Dit Bupati secara bersama-sama membuat Surat Keterangan kepada Almarhum Haji Abdul Madjid Ambuwaru yang menerangkan bahwa pada kira-kira pada tahun

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.31 dari 41 hal.**

#### 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

1952 Kepala Pemerintahan Daerah Flores Bapak L.N. Manteiro dengan perantara Kepala Swapraja Ende Bapak H. Aroebroesman meminta kepada Pemilik Tanah tersebut yaitu Bapak H. Abd. Madjid Ambuwuru agar sudi bersedia bersedia memberi ijin untuk Pemerintahan Daerah Flores mendirikan Bangunan-bangunan rumah tinggal diatas tanah milik PENGGUGAT yang terletak di pinggir Jalan Banteng dibelakang tangsi Polisi dan tangsi Tentara yang membentang dari rumah tinggal C.Porsiana sampai dengan rumah tinggal P. Wako;

Menimbang, bahwapengertian Pengakuan yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti dijelaskan pada Pasal 174-176 HIR dan 1923 KUH Perdata adalah alat bukti berupa pernyataan/keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan yang dilakukan dimuka hakim dalam persidangan, dimana pengakuan tersebut berisi keterangan bahwa apa yang di dalilkan lawan benar sebagian atau seluruhnya. sama seperti alat bukti persangkaan, bahwa pengakuan juga termasuk dalam Alat Bukti Tidak Langsung (*Indirect Evidence*) karena alat bukti tersebut tidak diajukan secara fisik dalam pemeriksaan persidangan karena bentuknya memang tidak dapat dilihat secara fisik melainkan hanya pernyataan/pengakuan dari para pihak yang berperkara atas dalil yang telah diajukan;

Menimbang, bahwabatas minimal pembuktian pengakuan murni dapat merujuk pada ketentuan pasal 174 HIR, 311 R.Bg dan 1925 BW, Pengakuan murni mengandung nilai pembuktian yangsempurna (*volleddeg*), mengikat (*bindend*), dan menentukan atau memaksa (*beslisend, dwingend*), oleh karena itu, alat bukti pengakuan murni dan bulat, dapat berdiri sendiri sebagai alat bukti, dan tidak memerlukan tambahan atau dukungan dari alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwasecara umum, para pihak dapat mengakui segala hal yang berkenaan dengan pokok perkara yang disengketakan, namun secara teknis dikenal pengakuan yang lebih spesifik, yang terdiri dari hal berikut:

- Pengakuan yang berkenaan dengan Hak, sebagaimana dalam Putusan MARI No. 40.69 K/Pdt/1985, mengenai Tergugat mengakui dalil gugatan tentang utangnya kepada Penggugat, tetapi jumlahnya tidak sebesar yang disebutkan dalam gugatan, melaluiPutusan itu Mahkamah Agung berpendapat, Tergugat telah mengakui hak Penggugat atas utang Tergugat tersebut. Namun oleh karena Penggugat tidak mengajukan bukti untuk membuktikan jumlah utang yang didalilkannya, jumlah utang yang

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.32 dari 41 hal.**

#### 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)



dianggap terbukti untuk dikabulkan, hanya sebesar jumlah yang diakui oleh Tergugat;

- Pengakuan mengenai Fakta Pengakuan sebagaimana dalam Putusan MA No. 3459 K/Pdt/1984, mengenai perkara utang-piutang. Untuk membuktikan dalil gugatan, Penggugat mengajukan surat bukti P-1 (perjanjian utang-piutang), dan Tergugat mengakui surat bukti tersebut. Berarti Tergugat memberi pengakuan atas fakta perjanjian pinjaman utang yang didalilkan Penggugat. Berdasarkan pengakuan fakta itu MA berpendapat, oleh karena tergugat mengakui bukti P1 maka surat bukti itu sah dan berharga untuk dijadikan pegangan menentukan besarnya jumlah utang tergugat pada Penggugat;

Menimbang, bahwa bentuk penyampaian Pengakuan diajukan dengan cara sebagai berikut :

- Bentuk Lisan: Jika dilakukan dengan lisan, hal itu dicatat secara khusus di dalam berita acara sidang, dan pihak yang menyampaikan pengakuan menyebutkan dengan jelas hal-hal apa saja yang diakui;
- Bentuk Tulisan: Pengakuan yang berbentuk tulisan, tidak dimaksudkan meski dibuat khusus dalam surat tertentu. Dapat dikemukakan sebagai bagian yang tidak terpisah dalam jawaban, replik, atau duplik, maupun dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa cara Melakukan Pengakuan dilakukan dengan beberapa cara yang dianggap identik sebagai pengakuan, sebagai berikut:

- Dilakukan dengan tegas (*expressis verbis*);
- Dilakukan dengan diam-diam, dalam arti tidak mengajukan bantahan atau sangkalan;
- Mengajukan bantahan tanpa alasan dan dasar hukum yang jelas;

Menimbang, bahwa kesesuaian yang otentik antara bukti surat P-2 dan bukti surat T-I.1 tersebut di atas, merupakan suatu bentuk pengakuan dari Tergugat I atas dalil gugatan Penggugat mengenai adanya peristiwa hukum peminjaman tanah yang dilakukan oleh H. Aroebroesman, dahulu sebagai Kepala Daerah Swapradja Ende yang meminta kepada Pemilik Tanah obyek sengketa yaitu Almarhum H. Abdul Madjid Ambuwaru agar bersedia bersedia memberi ijin untuk Pemerintahan Daerah Flores mendirikan Bangunan-bangunan rumah tinggal diatas tanah milik PENGUGAT yang terletak di pinggir Jalan Banteng dibelakang tangsi Polisi dan tangsi Tentara yang membentang dari rumah tinggal C.Porsiana sampai dengan rumah tinggal P.

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.33 dari 41 hal.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wako, sebagaimana diterangkan di dalam bukti surat P-2 dan bukti surat T-I.1 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat P-2 tersebut berkesesuaian dengan bukti surat P-4, bukti surat P-5, bukti surat P-6, bukti surat P-7, bukti surat P-8, dan bukti surat P-9 berupa surat Pernyataan Pengakuan Hak atas tanah obyek sengketa merupakan milik dari Haji Abdul Majid Ambuwaru dari Bergita Baba, Margaretha Gadi Ga'a, Jusuf Saleh Dange, Welhelmus Rudolf, Sufri Aby Funan dan Emanuel Dago yang berdomisili di sekitar lokasi tanah obyek sengketa, yang mana bukti surat P-2, bukti surat P-4, bukti surat P-5, bukti surat P-6, bukti surat P-7, bukti surat P-8, dan bukti surat P-9 tersebut berkesesuaian pula dengan bukti surat P-10 surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah dengan diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Potulando yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 April 2015 A. P. Ambuwaru selaku Pemohon pengukuran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ende dengan disetujui dan ditandatangani oleh Dandim 1602 Ende, Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Ende, Lurah Kelurahan Potulando dan Kapolres Ende selaku tetangga batas, serta berkesesuaian pula dengan keterangan Saksi Drs. SAFRUDIN BUCHARI dan Saksi BUGIS WALI yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu, di atas lokasi sengketa tersebut dahulu ada rumah kepala kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende yang bernama Pak Porsiana, bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa tersebut pernah dipakai oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende dan Saksi tahu tanah sengketa tersebut pernah dipakai oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende dari cerita bapak Abdul Majid Ambuwaru sendiri saat saksi tinggal di rumahnya, bahwa sepengetahuan Saksi ada surat perjanjian pakai antara Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ende dengan bapak Abdul Majid Ambuwaru yang dibuat pada tahun 1952 (bukti surat P-2), bahwa saksi tahu, bapak Abdul Majid Ambuwaru meninggal dunia pada tahun 1970, bahwa saksi tahu surat (bukti surat P-2) tersebut berisi tentang bapak Abdul Majid Ambuwaru memberi ijin kepada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Nusa Tenggara Timur untuk memakai tanah di Jalan Banteng, bahwa saksi tahu yang menandatangani surat perjanjian (bukti surat P-2) antara Almarhum Abdul Majid Ambuwaru dengan pemerintah saat itu ada 3 (tiga) orang yaitu Bapak L. N. Monteiro, Bapak H. Aroeboesman dan Bapak U. Mandaka;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dalam Jawabannya membantah dalil-dalil dalam gugatan tersebut, akan tetapi dalam pembuktian di persidangan Kuasa Tergugat I tidak pernah membuktikan melalui alat bukti surat maupun

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.34 dari 41 hal.**

#### 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

keterangan Saksi yang dapat menerangkan mengenai dasar alas hak yang menjadi dasar penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 10 Tahun 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, tanggal 14 Februari 1997 (bukti surat T-I.1), bahkan Kuasa Tergugat I melalui pembuktian di persidangan mengakui mengenai dalil gugatan dari Kuasa Penggugat mengenai asal usul tanah obyek sengketa melalui Surat Keterangan tanggal, 17 Januari 1966 yang dibuat dan ditandatangani oleh L.N. Manteiro, dahulu sebagai Kepala Daerah Flores, Sekarang Dir PT. Kopertis., H. Aroebroesman, dahulu sebagai Kepala Daerah Swapradja Ende, sekarang sebagai Kepala Kecamatan Ende., dan H. Mandaka dahulu sebagai Anggota Dewan Pemerintahan Daerah Flores, sekarang sebagai Pus Dit Bupati secara bersama-sama membuat Surat Keterangan pada tahun 1952, yang menerangkan bahwa Kepala Pemerintahan Daerah Flores L.N. Manteiro dengan perantara Kepala Swapraja Ende Bapak H. Aroebroesman meminta kepada Pemilik Tanah tersebut yaitu Bapak H. Abd. Madjid Ambuwaru agar sudi bersedia bersedia memberi ijin untuk Pemerintahan Daerah Flores mendirikan Bangunan-bangunan rumah tinggal diatas tanah milik PENGGUGAT yang terletak di pinggir Jalan Banteng dibelakang tangsi Polisi dan tangsi Tentara yang membentang dari rumah tinggal C.Porsiana sampai dengan rumah tinggal P. Wako (bukti surat T-I.2);

Menimbang, bahwa selanjutnya melalui keterangan Ahli ALOYSIUS ALFRIDUS NGGERE yang dihadirkan di persidangan oleh Kuasa Tergugat I, terungkap pula fakta hukum bahwa yang menerangkan bahwa sepengetahuan Ahli terkait dengan sertifikat nomor 10 Tahun 1997 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende apabila ada pemilik yang berkeberatan, sertifikat hak pakai tersebut bisa dibatalkan apabila pemilik dapat menunjukkan bukti-bukti kepemilikannya, selain itu Ahli juga menerangkan bahwa sepengetahuan Ahli obyek sengketa dibuat sertifikat hak pakai bukan sertifikat hak milik karena yang menjadi pemohon dalam sertifikat tersebut adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Ende, oleh karena itu berdasarkan keterangan Ahli ALOYSIUS ALFRIDUS NGGERE apabila dihubungkan dengan alat bukti surat T-I.2 dan bukti surat P-2 tentang Surat Keterangan tanggal, 17 Januari 1966 yang dibuat dan ditandatangani oleh L.N. Manteiro, dahulu sebagai Kepala Daerah Flores, Sekarang Dir PT. Kopertis., H. Aroebroesman, dahulu sebagai Kepala Daerah Swapradja Ende, sekarang sebagai Kepala Kecamatan Ende., dan H. Mandaka dahulu sebagai Anggota Dewan Pemerintahan Daerah Flores, sekarang sebagai Pus Dit Bupati secara bersama-sama membuat Surat Keterangan pada

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.35 dari 41 hal.**

#### 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

tahun 1952, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah obyek sengketa asal usulnya bukan merupakan tanah negara yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Ende yang pada tahun 1952 memiliki bentuk pemerintahan administratif sebagai Daerah Swapradja Ende, melainkan tanah milik Almarhum Haji Abdul Madjid Ambuwaru yang merupakan ayah kandung dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dari bukti T-1 sampai dengan T-5 dan Saksi yaitu 1 ANDRIS EDWIN, serta keterangan Ahli ALOYSIUS ALFRIDUS NGGERE, dan Saksi-Saksi Penggugat yaitu Saksi Drs. SAFRUDIN BUCHARI dan Saksi BUGIS WALI, apabila dihubungkan dengan uraian pertimbangan mengenai ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa penguasaan fisik atas tanah obyek *a quo* oleh pihak Tergugat I, terakhir terjadi pada tahun 1992, yaitu sejak rumah dinas yang ada diatas tanah sengketa tersebut dibongkar pada tahun 1992 sesudah gempa bumi, hal ini terbukti pula dari hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa perkara *a quo*, (*vide* : gambar/ peta lokasi obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 9 Juli 2018 sebagaimana terlampir dalam berita acara), sebagai berikut:

- *Bahwa di atas tanah obyek tanah sengketa terdapat 4 (empat) bangunan rumah yaitu 1 (satu) buah bangunan dapur semi permanen dibagian barat milik Hendrikus Mone, 1 (satu) bangunan kosong yang tidak diketahui pemiliknya, 1 (satu) bangunan kosong yang dipagar dengan seng milik Ibu Fatima Rauf dan 1 (satu) bangunan kios yang terletak di pinggir jalan bagian timur tanah sengketa agak kedepan / pinggir jalan utama, yang menurut Kuasa Penggugat bangunan tersebut adalah milik Ibu-ibu dari PKK Kelurahan Potulando, juga terdapat 1 (satu) fondasi rumah yang telah rubuh yang terletak ditengahlokasi sengketa yaitu bekas rumah Kepala Kantor Pekerjaan Umum yang telah rubuh akibat gempa bumi panda Tahun 1992;*
- *Bahwa di atas tanah obyek tanah sengketa terdapat tanaman umur panjang yang berada diatas tanah sengketa yaitu 2 (dua) pohon mangga dan 1 (satu) pohon beringin yang terdapat dibagian utara dan bagian selatan tanah sengketa;*
- *Bahwa selama jalannya pemeriksaan setempat atas obyek sengketa perkara in casu, tidak ditemukan pihak lain yang merasa memiliki hak*

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.36 dari 41 hal.**

#### 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 tinggal di atas tanah obyek sengketa maupun yang mengajukan keberatan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim;*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan fakta hukum di atas di atas, di dalam tanah obyek sengketa tidak terdapat bangunan apapun yang merupakan milik Tergugat I dan tidak pula terdapat pagar pembatas serta pilar-pilar batas terkecuali 1 (satu) pilar yang dalam keadaan sudah tidak utuh lagi di lokasi tanah obyek sengketa tersebut, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia No.4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar yang telah dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan terdahulu, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang saat ini berada di dalam penguasaan Tergugat I, adalah merupakan Tanah Terlantar sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia No.4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa yang saat ini berada di dalam penguasaan Tergugat I merupakan tanah terlantar, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan Tergugat I terhadap tanah obyek sengketa sudah seharusnya tidak dapat dipertahankan lagi sebagaimana ketentuan Pasal 55 PP No. 40/1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, yang telah dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan sebelumnya, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan Tergugat I yang saat ini tetap mempertahankan penguasaan terhadap tanah obyek sengketa merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam Putusan MA No. 3164 K/Pdt/1983 ditegaskan bahwa beban pembuktian ada ditangan penggugat, karena ia yang mengemukakan sesuatu hak dan berarti pihak yang dibebani wajib membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya dalam Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 KUH Perdata menegaskan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, melalui Alat bukti yang diakui dalam hukum acara perdata diatur secara *enumeratif* dalam Pasal 1866 KUH Perdata (*burgerlijk wetboek*);

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.37 dari 41 hal.**



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan dalam uraian-uraian pertimbangan sebelumnya, yang di dapatkan dari bukti-bukti surat serta keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh masing-masing pihak di persidangan apabila dihubungkan dengan uraian-uraian pertimbangan sebelumnya, mengenai beberapa materi hukum yang bersinggungan dengan pokok permasalahan dan sengketa perkara *a quo* sebagaimana telah disebutkan terdahulu pada bagian pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat telah gagal untuk membuktikan dalil bantahannya, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa cukup alasan hukum untuk mengabulkan petitum angka 2 dan angka 3 dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5, oleh karena petitum angka 2 dan angka 3 telah dinyatakan beralasan hukum untuk dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 5 untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 7, oleh karena petitum angka 2, petitum angka 3 dan petitum angka 5 telah dinyatakan beralasan hukum untuk dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 7 untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4, oleh karena selama persidangan atau pemeriksaan perkara *a quo* harta milik Para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak tidak pernah mengajukan permohonan sita jaminan terhadap obyek yang akan diletakkan sita jaminan berupa harta milik Para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, maka petitum gugatan penggugat angka 4 harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6, Majelis Hakim berpendapat kerugian yang wajib dibayar adalah kerugian yang benar-benar timbul dari akibat perbuatan melawan hukum (*vide* pasal 1365 KUHPerdara) sehingga mengenai petitum angka 6, oleh karena dalam persidangan perkara ini Penggugat tidak mengajukan perincian yang jelas atas biaya-biaya ganti-rugi / kerugian tersebut dan dipersidangan Penggugat tidak pernah membuktikan bagaimana Penggugat bisa menderita kerugian materiil dan immateriil ini, maka petitum gugatan penggugat angka 4 harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8, oleh karena dalil-dalil dan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dipersidangan tidak cukup untuk memenuhi persyaratan tersebut di atas serta tidak memenuhi

***Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.38 dari 41 hal.***





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat yang dikehendaki oleh ketentuan Pasal 191 R.Bg dan SEMA nomor 3 tahun 2000, Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*), maka secara hukum cukup alasan bagi Majelis untuk menolak petitum angka 8;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud di 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 yang dimaksud di dalam Sertifikat Hak Pakai No.00010/Potulando Tahun 1997 dengan uraian batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Dengan Lorong Rumah Makan Amazy;
- Selatan : Dengan Lorong Toko Pacifik;
- Timur : Dengan Jalan Banteng;
- Barat : Dengan Pagar Tembok Rumah Dinas 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 terperkara dalam keadaan kosong sebagaimana semula kepada Penggugat;

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.39 dari 41 hal.**

### 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

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;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende, pada hari Jumat, tanggal 3 April 2020, oleh kami, I Putu Pandan Sakti, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Junus D. Seseli, S.H., dan Y. Yudha Himawan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ende Nomor 23/Pdt.G/2019/PN End tanggal 27 September 2019, putusan tersebut dibacakan pada hari Rabu, tanggal 15 April 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh I Komang Dediek Prayoga, SH., M.Hum., selaku Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Paulus Bire Kire, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Kuasa Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

ttd

ttd

Junus D. Seseli, SH.

I Komang Dediek Prayoga, S.H., M. Hum.

ttd

Y. Yudha Himawan, SH.

PANITERA PENGANTI,

ttd

Paulus Bire Kire, S.H.

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.40 dari 41 hal.**



Perincian Biaya Perkara :

|                              |     |             |
|------------------------------|-----|-------------|
| 1. PNBP Daftar               | Rp. | 30.000,-    |
| 2. ATK / Pemberkasan         | Rp. | 300.000,-   |
| 3. Relas                     | Rp. | 1.316.000,- |
| 4. PNBP Relas                | Rp. | 50.000,-    |
| 5. Pemeriksaan Setempat      | Rp. | 500.000,-   |
| 6. PNBP Pemeriksaan Setempat | Rp. | 10.000,-    |
| 7. Materai                   | Rp. | 12.000,-    |
| 7. Redaksi                   | Rp. | 10.000,-    |

---

|        |     |             |
|--------|-----|-------------|
| Jumlah | Rp. | 2.228.000,- |
|--------|-----|-------------|

(dua juta dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah)

**Putusan No. 23/PDT.G/2019/PN.END., Hal.41 dari 41 hal.**