



PUTUSAN

Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Rosiana Maubere, berkedudukan di Jalan Merdeka No. 12, RT/RW 004/005, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu; dalam hal ini memberikan kuasa kepada SILVESTER NAHAK, SH dan Rekan beralamat di Jln. Km 16 Jurusan Atambua-Kupang, Desa Bakustulama, Kecamatan Tasifeto Barat, Kabupaten Belu. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Agustus 2020, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. Xaverius Asam Banamtuan, berkedudukan di Desa Jenilu, Kecamatan Kakulukmesak, Kabupaten Belu dalam hal ini memberikan kuasa kepada KORNELIS DOMINGGUS TALOK, SH beralamat di Kureru - Tenubot, RT/RW: 004/001, Kel. Manumutin, Kec. Kota Atambua, Kabupaten Belu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Agustus 2020, sebagai Tergugat ;
2. Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta cq Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) di Kupang cq Pemerintah Kabupaten Belu di Atambua Cq Pemerintah Kecamatan Kakuluk Mesak di Kakulukmesak Cq Pemerintah Desa Jenilu di Atapupu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YOHANIS ATOK, S.H berdasarkan Surat Kuasa No. HK.180/58/IX/2020 tanggal 15 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
3. Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta cq Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) di Kupang cq Pemerintah Kabupaten Belu di Atambua Cq Pemerintah

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kakuluk Mesak di Kakulukmesak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YOHANIS ATOK, S.H berdasarkan Surat Kuasa No. HK.180/58/IX/2020 tanggal 15 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II :

4. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) cq Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu di Atambua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FRANCISCO DE ARAUJO, S.H., dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 901/SKu-53.04.MP.02.02/IX/2020, tanggal 01 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III :

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua pada tanggal 26 Agustus 2020 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- 1) Bahwa bidang tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/Para Turut Tergugat terletak di Atapupu, Desa Jenilu, Kecamatan Kakulukmesak, Kabupaten Belu dengan luas ± 447 m² dan batas-batas adalah sebagai berikut:

Utara	Dahulu berbatasan dengan tanah Alex Bria, sekarang dengan Romanus Luta ;
Selatan	Dahulu berbatasan dengan tanah Tangjung Mas dan Yosef Leda Radja , sekarang dengan Jacob Susanto ;
Timur	Dahulu berbatasan dengan tanah Frans Billi, sekarang dengan Xaverius Asam Banamtuan/Tergugat ;
Barat	Berbatasan dengan Jalan Raya Atapupu-Motain;

- 2) Bahwa bidang tanah sengketa tersebut mulanya hak milik Alm. Bernadus Banamtuan, kemudian pada tahun 2001 bidang tanah dimaksud dijual oleh Alm. Bernadus Banamtuan kepada Alm. Fransiskus Lie untuk dijadikan sebagai hak milik secara turun-temurun ;

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

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)



- 3) Bahwa hubungan Penggugat dengan Alm. Fransiskus Lie sebagai suami-isteri sah, sedangkan Tergugat sebagai anak bawaan dari Alm. Bernadus Banamtuan, saat menikah dengan isterinya yang bernama Regolinda Leo pada tahun 1976 ;
- 4) Bahwa nilai harga penjualan bidang tanah sengketa yang disepakati oleh Alm. Bernadus Banamtuan dengan Alm. Fransiskus Lie sebesar Rp. 30.000.000 (Tiga puluh juta rupiah), dimana nilai uang tersebut telah dibayar lunas ;
- 5) Bahwa sistem pembayaran nilai uang harga bidang tanah sengketa yang disepakati oleh Alm. Bernadus Banamtuan dengan Alm. Fransiskus Lie adalah dilaksanakan secara bertahap, dimana Penggugat selaku isteri Alm. Fransiskus Lie telah membayar secara bertahap kepada Alm. Banamtuan hingga lunas pada bulan september 2001;
- 6) Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar lunas nilai uang harga bidang tanah sengketa sebesar Rp. Rp. 30.000.000 (Tiga puluh juta rupiah), maka pada bulan Oktober 2001 Alm. Fransiskus Lie bersama Penggugat mulai membangun rumah dan menggali sumur diatas bidang tanah sengketa untuk memenuhi kebutuhan dan keperluan anak buah kapal Penggugat yang sering berlabu di Pelabuhan Atapupu ;
- 7) Bahwa melihat pembangunan rumah dan penggalian sumur yang dilakukan oleh Alm. Fransiskus Lie bersama Penggugat diatas bidang tanah sengketa, sehingga Tergugat keberatan kepada Alm. Bernadus Banamtuan sebagai orang tua kandungnya dengan mengatakan “ kenapa bapak jual tanah ini “ ? ;
- 8) Bahwa menyikapi keberatan Tergugat tersebut Alm. Bernadus Banamtuan mengatakan kepada semua anak-anak termasuk Tergugat bahwa “ bidang tanah ini dijual untuk keperluan pembangunan rumah tinggal yang terletak di Lakafehan, Kecamatan Kakulukmesak, Kabupaten Belu, sehingga tidak perlu dipermasalahkan, apalagi kita masih memiliki hubungan keluarga dengan Alm. Fransiskus Lie dan Penggugat, tentunya kita malu, selanjutnya Alm. Bernadus Banamtuan secara arif dan bijaksana memberikan bidang tanah lain yang telah bersertifikat sebagai warisan kepada Tergugat yang terletak di belakang Kantor Dolok Atapupu;
- 9) Bahwa oleh karena persoalan keluarga Alm. Bernadus Banamtuan dengan Tergugat telah diselesaikan maka, bidang tanah sengketa yang telah dijual kepada Alm. Fransiskus Lie bersama Penggugat disetujui oleh anak-anak termasuk Tergugat dan sejak saat itu Tergugat tidak keberatan lagi maka Tergugat mulai ikut membantu menyelesaikan pekerjaan pembangunan rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan penggalian sumur yang dilakukan oleh Alm.Fransiskus Lie dan Penggugat diatas bidang tanah sengketa ;

10) Bahwa untuk memperkuat transaksi jual beli bidang tanah sengketa antara Alm. Bernadus Banamtuan dengan Alm. Fransiskus Lie dan Penggugat maka dibuat surat bukti jual-beli, selanjutnya Alm. Bernadus Banamtuan menyerahkan dokumen tanah sengketa berupa Gambar Situasi Lokasi yang dibuat oleh BPN Kabupaten Belu pada tanggal 31 Agustus 1977 dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli kepada Alm. Fransiskus Lie agar dijadikan sebagai dasar pegangan hak bagi Penggugat untuk proses penerbitan sertifikat tanda bukti hak milik Penggugat ;

11) Bahwa pada tahun 2005 Alm. Fransiskus Lie meninggal dunia sehingga seluruh aktifitas/kegiatan pembangunan diatas bidang tanah sengketa mulai sepi dan bahkan seluruh kegiatan apapun diatas bidang tanah sengketa tidak berjalan lagi ;

12) Bahwa pada tahun ± 2007, Oliva selaku pemilik Toko Karunia meminta ijin kepada Penggugat sebagai pemilik bidang tanah sengketa untuk mengadakan kegiatan percetakan Batako diatas bidang tanah sengketa selama kurang lebih empat (4) bulan lamanya ;

13) Bahwa pada tahun 2010, Tergugat secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat secara melawan hak dan melawan hukum, Tergugat mulai masuk menyerobot bidang tanah sengketa dengan cara mulai membuat pagar darurat untuk menanam sayur-sayuran, jagung dan membuat kandang babi diatas bidang tanah sengketa, sehingga Penggugat menegur secara lisan akan tetapi jawaban Tergugat mengatakan bahwa " saya hanya pake saja bukan untuk memiliki " ;

14) Bahwa teguran terhadap Tergugat dimaksud dilakukan secara berulang-ulang kali oleh Penggugat dan anak kandung Penggugat yang bernama : Alfridus Gabriel Leander Lie, namun Tergugat selalu menjawab " saya hanya pake saja bukan untuk memiliki " ;

15) Bahwa pada sekitar bulan Oktober tahun 2018, secara sembunyi-sembunyi, diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat, secara melawan hukum dan melawan hak, Tergugat menemui Turut Tergugat I untuk membuat Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Nomor : PEM.DS.JNL 470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018, seterusnya Tergugat menemui lagi Turut Tergugat II agar Turut Tergugat II menerbitkan Surat Keterangan Warisan Nomor : KC.KM.590/198/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 ;

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16) Bahwa setelah Tergugat memperoleh Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Nomor : PEM.DS.JNL 470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 dari Turut Tergugat I dan Surat Keterangan Warisan Nomor : KC.KM.590/198/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 dari Turut Tergugat II, selanjutnya Tergugat mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar bidang tanah sengketa diukur Sesuai Surat Ukur tanggal 27 November 2018 No. 00153/Jenilu/2018, Luas : 447 m², seterusnya pada tanggal 5 Maret 2019 diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00807 tahun 2019 dengan pemegang hak atas nama : Xaverius Asam Banamtuan;

17) Bahwa oleh karena Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Nomor : PEM.DS.JNL 470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Surat Keterangan Warisan Nomor : KC.KM.590/198/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dapat diterbitkan dengan cara melawan hukum dan melawan hak maka tentunya saja kedua surat dimaksud adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM BERLAKU ;

18) Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00807 tahun 2019 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III pada tanggal 5 Maret 2019 dengan pemegang hak atas nama : Xaverius Asam Banamtuan berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Nomor : PEM.DS.JNL 470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Surat Keterangan Warisan Nomor : KC.KM.590/198/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 00807 tahun 2019 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III pada tanggal 5 Maret 2019 dengan pemegang hak atas nama : Xaverius Asam Banamtuan adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM BERLAKU ;

19) Bahwa setelah Tergugat memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor : 00807 tahun 2019 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III pada tanggal 5 Maret 2019, maka Tergugat secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat secara melawan hak dan melawan hukum mulai menutup sumur yang digali oleh Penggugat selanjutnya membangun rumah tinggal permanen diatas bidang tanah sengketa sehingga perbuatan Tergugat tersebut ditegur pula oleh adiknya yang bernama Yudit Banamtuan, namun jawaban Tergugat mengatakan bahwa "saya telah mengatur secara baik-baik atau mengatur secara kekeluargaan dengan Penggugat" ;

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



20) Bahwa mengingat Tergugat dan Yudith Banamtuan masih memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat, maka Yudith Banamtuan menyampaikan jawaban Tergugat dimaksud kepada Penggugat untuk memastikan apakah bidang tanah sengketa tersebut telah diserahkan kepada Tergugat untuk membangun rumah tinggal permanen ? ;

21) Bahwa setelah Penggugat mendapat pemberitahuan dari Yudith Banamtuan tentang perbuatan Tergugat membangun rumah tinggal permanen diatas bidang tanah sengketa, maka Penggugat menyuruh anak kandungnya yang bernama Alfridus Gabriel Leander Lie, pergi menemui Tergugat untuk memberitahukan agar Tergugat segera menghentikan menghentikan pembangunan rumah tinggal permanen diatas bidang tanah sengketa, akan tetapi jawaban Tergugat mengatakan “ bidang tanah sengketa telah Sertifikat Hak milik Nomor : 00807 tahun 2019 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III dengan pemegang hak atas nama : Xaverius Asam Banamtuan ;

22) Bahwa memperhatikan jawaban Tergugat dimaksud, Penggugat merasa marah dan tidak puas, maka Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat kepada Pihak Kepolisian Polsek Kakulukmesak agar diproses sesuai hukum yang berlaku, namun Pihak Kepolisian Polsek Kakulukmesak menyarankan agar digugat secara perdata ;

23) Bahwa sikap marah dan tidak puas dari Penggugat semakin kuat, sehingga Penggugat menyarankan kepada anaknya Alfridus Gabriel Leander Lie untuk mengecek dasar-dasar penerbitan Sertifikat Hak milik Nomor : 00807 tahun 2019 dengan pemegang hak atas nama : Xaverius Asam Banamtuan kepada Turut Tergugat III, dimana dalam proses pengecekan dimaksud Turut Tergugat III mengeluarkan dokumen-dokumen yang dijadikan sebagai dasar penerbitan sertifikat yaitu :

1. Satu(1)lembar Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Nomor :PEM.DS.JNL 470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I ;

2. Satu(1)lembar Surat Keterangan Warisan Nomor : KC.KM.590/198/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II ;

24) Bahwa memperhatikan kedua surat sebagaimana dimaksud pada poin 24 diatas, Penggugat hendak memperoleh fotokopi dari Turut Tergugat III, akan tetapi Turut Tergugat III tidak mengijinkan dengan alasan kedua surat tersebut merupakan dokumen Negara yang akan dibuka didepan persidangan Pengadilan Negeri Kelas IB Atambua ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25) Bahwa oleh karena Turut Tergugat III tidak mengizinkan Penggugat untuk memperoleh fotokopi kedua surat dimaksud, maka Penggugat berusaha mencari arsip kedua surat tersebut baik di Turut Tergugat I maupun di Turut Tergugat II namun tidak berhasil ;

26) Bahwa dengan merujuk pada Nomor : PEM.DS.JNL 470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 tentang Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan, Penggugat telah melakukan kroscek/pengecekan dengan Turut Tergugat I akan tetapi nomor surat dimaksud menunjukkan surat lain yakni surat domisili kependudukan subyek hukum lain/oang lain, bukan tentang surat keterangan riwayat kepemilikan, oleh karena itu Penggugat akan melaporkan pula secara pidana tentang tindak pidana pemalsuan surat yang telah dilakukan oleh Tergugat ;

27) Bahwa dengan adanya teguran yang berulang-ulang kali, maka pada tanggal 9 Februari 2020, Tergugat bersama Romanus Luta pergi menemui Penggugat dikediamannya untuk melakukan negosiasi sekaligus memohon kebijakan secara kekeluargaan kepada Penggugat agar Penggugat mengembalikan bidang tanah sengketa kepada Tergugat , namun Penggugat tidak menyetujui permohonan tersebut ;

28) Bahwa tentunya saja seluruh perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/ Para Turut Tergugat sebagaimana yang dikemukakan diatas yakni :

- ❖ Perbuatan Tergugat yang secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat masuk menyerobot bidang tanah sengketa dengan cara mulai membuat pagar darurat untuk menanam sayur-sayuran, jagung dan membuat kandang babi diatas bidang tanah sengketa ;
- ❖ Perbuatan Tergugat yang secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat mulai menutup sumur yang digali oleh Penggugat selanjutnya membangun rumah tinggal permanen diatas bidang tanah sengketa;
- ❖ Perbuatan Tergugat menemui Turut Tergugat I untuk membuat Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Nomor : PEM.DS.JNL 470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018, seterusnya Tergugat menemui lagi Turut Tergugat II agar Turut Tergugat II menerbitkan Surat Keterangan Warisan Nomor : KC.KM.590/198/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018;
- ❖ Perbuatan Tergugat mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar bidang tanah sengketa diukur Sesuai Surat Ukur tanggal 27 November 2018 No. 00153/Jenilu/2018, Luas : 447 m2, seterusnya pada

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

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

tanggal 5 Maret 2019 diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00807 tahun 2019 dengan pemegang hak atas nama : Xaverius Asam Banamtuan ;
Adalah PERBUATAN MALAWAN HAK DAN MELAWAN HUKUM YANG SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT ;

29) Bahwa untuk menjamin hak milik Penggugat atas bidang tanah sengketa, agar Tergugat tidak mengalihkan kepada pihak lain atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I B Atambua untuk berkenan meletakkan sita jaminan atas Sertifikat Hak milik Nomor : 00807 tahun 2019 yang diterbit oleh Turut Tergugat III dengan pemegang hak Xaverius Asam Banamtuan ;

30) Bahwa berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil fakta kebenaran diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Atambua yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, agar berkenan memanggil kami kedua belah pihak untuk diperiksa, selanjutnya menjatuhkan Amar/Diktum Putusan sebagai berikut ;

PRIMAIR :

- 1) Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2) Menyatakan hukum bahwa Penggugat bersama anak-anaknya sah sebagai ahli waris atas bidang tanah sengketa ;
- 3) Menyatakan hukum bahwa bidang tanah sengketa yang terletak di Atapupu, Desa Jenilu, Kecamatan Kakulukmesak, Kabupaten Belu, seluas : ± 447 m2 dan batas-batas sebagai berikut;
 - ❖ Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah Alex Bria, sekarang dengan Romanus Luta ;
 - ❖ Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah Tangjung Mas dan Yosef Leda Radja , sekarang dengan Jacob Susanto ;
 - ❖ Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah Frans Billi, sekarang dengan Xaverius Asam Banamtuan/Tergugat ;
 - ❖ Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya Atapupu-Motain; Adalah hak milik warisan Penggugat ;
- 4) Menyatakan Hukum bahwa Surat bukti Jual beli bidang tanah sengketa adalah sah dan mengikat ;
- 5) Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/ Para Turut Tergugat yakni :
 - ❖ Perbuatan Tergugat yang secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat masuk menyerobot bidang tanah sengketa dengan cara mulai

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

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

membuat pagar darurat untuk menanam sayur-sayuran, jagung dan membuat kandang babi diatas bidang tanah sengketa ;

❖ Perbuatan Tergugat yang secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat mulai menutup sumur yang digali oleh Penggugat selanjutnya membangun rumah tinggal permanen diatas bidang tanah sengketa;

❖ Perbuatan Tergugat menemui Turut Tergugat I untuk membuat Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Nomor : PEM.DS.JNL 470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018, seterusnya Tergugat menemui lagi Turut Tergugat II agar Turut Tergugat II menerbitkan Surat Keterangan Warisan Nomor : KC.KM.590/198/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018;

❖ Perbuatan Tergugat mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar bidang tanah sengketa diukur Sesuai Surat Ukur tanggal 27 November 2018 No. 00153/Jenilu/2018, Luas : 447 m2, seterusnya pada tanggal 5 Maret 2019 diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00807 tahun 2019 dengan pemegang hak atas nama : Xaverius Asam Banamtuan ;

Adalah PERBUATAN MELAWAN HAK DAN MELAWAN HUKUM YANG SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT ;

6) Menyatakan hukum bahwa Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Nomor : PEM.DS.JNL 470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Surat Keterangan Warisan Nomor : KC.KM.590/198/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM BERLAKU ;

7) Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00807 tahun 2019 yang di terbitkan oleh Turut Tergugat III pada tanggal 5 Maret 2019 dengan Pemegang hak Xaverius Asam Banamtuan adalah CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN BERLAKU ;

8) Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kembali bidang tanah sengketa yang terletak di Atapupu, Desa Jenilu, Kecamatan Kakulukmesak, Kabupaten Belu, seluas : ± 447 m2 dan batas-batas sebagai berikut;

- ❖ Utara Dahulu berbatasan dengan tanah Alex Bria, sekarang dengan Romanus Luta ;
- ❖ Sel Dahulu berbatasan dengan tanah Tangjung Mas dan atan Yosef Leda Radja , sekarang dengan Jacob Susanto ;
- ❖ Tim Dahulu berbatasan dengan tanah Frans Billi, sekarang

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ur dengan Xaverius Asam Banamtuan/Tergugat ;
❖ Bar Berbatasan dengan Jalan Raya Atapupu-Motain;

at
Kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan pihak
Kepolisian ;

9) Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) yang
diletakkan Pengadilan Negeri Kelas I B Atambua atas Sertifikat Hak Milik
Nomor : 00807 tahun 2019 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III pada
tanggal 5 Maret 2019 dengan pemegang hak Xaverius Asam Banamtuan
adalah SAH DAN BERTANGGUNG;

10) Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk secara
tanggung-renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk
Penggugat dan Tergugat , Turut Tergugat I, II dan III masing-masing diwakili oleh
kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara
para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016
tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Olyviarin Rosalinda
Taopan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Atambua, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 September 2020,
upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Kedudukan Hukum Penggugat Kabur/Error in Persona

1. Bahwa dalam posita gugatan tentang hubungan hukum atau dasar
hukum adalah kabur sebagaimana isi Surat Gugatan:

- Angka 3 Tentang Duduknya Perkara“Bahwa dalam
perkawinan antara Alm. Fransiskus Lie dengan Penggugat
Rosiana Maubere , Penggugat tidak merinci berapa orang anak

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

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)



kandung dari hasil perkawinannya sehingga tergambar bahwa benar para ahli waris dari Alm.Fransiskus Lie selain Penggugat yang mengaku sebagai istri juga masih ada anak –anak kandung yang berhak atas warisan yang ditinggalkan oleh Pewaris.Bahwa hasil perkawinan Penggugat dengan Suaminya melahirkan 4 (empat) orang anak yang juga merupakan ahli waris, namun tidak satupun ahli ikut menggugat lahan sengketa dalam perkara aquo;

Error in Persona adalah cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung Error in Persona.

- Bahwa Penggugat juga masuk dalam kategori Diskualifikasi in Persona,karena Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena Penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu,merupakan gugatan yang mengandung cacat formil Error in Persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu, bahwa benar Penggugat bukanlah orang yang ikut dalam perjanjian jual beli tanah sengketa seperti didalilkan dalam Gugatan Penggugat, bahkan Penggugat diduga keras telah dituntut cerai oleh suaminya pada tanggal 10 Januari tahun 2005 mohon Penggugat membuktikan dalam sidang perkara ini,sehingga kalau telah terjadi Perceraian maka hubungan hukum antara Penggugat dan suaminya Fransiskus Lie putus karena Perceraian. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat yang kedudukan hukumnya kabur dan Error in persona Tergugat memohon kepada Majelis; dalam Eksepsi, menyatakan Gugatan Tidak Dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard/NO)

DALAM POKOK PERKARA/ TENTANG DUDUKNYA PERKARA

1. Bahwa dalam Gugatan tentang Duduknya Perkara point (1) mengenai Batas- batasnya, Tergugat mengakui batas-batas tersebut seperti tertulis dalam sertifikat hak milik nomor 00807 atas nama Tergugat Xaverius Asam Banamtuan yakni Batas-batasnya sebagai berikut:

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



- Utara Berbatasan dengan Romanus Luta (om Kandung Tergugat)
- Timur berbatasan dengan Xaverius Banamtuan (Tergugat)
- Selatan berbatasan dengan Jacob Susanto
- Barat berbatasan dengan Jalan Motaain-Atapupu

2. Bahwa Penggugat menyatakan tanah sengketa dimaksud adalah milik Alm.Bernadus Banamtuan dalam point (2) gugatan Penggugat dapat dijelaskan bahwa tidak benar tanah sengketa adalah milik Alm.Bernadus Banamtuan yang benar tanah sengketa dimaksud adalah tanah milik ibu kandung Tergugat Almh.Helena Abu yang didapat dari bapak dan mama kandung almh yakni bapak Alm. Alexander Baria .dan Almh.Rodja Sose.

Bahwa hasil perkawinan alm.Alexander Baria dengan Almh.Rodja Sose melahirkan dua orang anak yakni.

1. Romanus Luta
2. Helena Abu (almh)

Bahwa Almh.Helena Abu menikah dengan Bernadus Banamtuan digereja Stella Maris Atapupu pada tanggal 7-Oktober 1970.

Bahwa dari hasil perkawinannya ini melahirkan satu orang anak kandung yakni Xaverius Asam Banamtuan (Tergugat) dengan demikian dalam gugatan point dua gugur dengan sendirinya atau terbantahkan, oleh karena jual beli antara Alm.Bernadus Banamtuan dengan Fransiskus Lie tidak berdasarkan hukum atau Alm.Bernadus Banamtuan bukanlah pemilik sah atau ahli waris dari tanah sengketa ini, bahkan terkesan Alm.Bernardus Banamtuan menjual tanah sengketa yang bukan merupakan miliknya bahkan tanpa persetujuan parah ahli waris yang sah oleh karena jual beli yang dilakukan oleh suami Penggugat dan alm Bernadus Banamtuan adalah tidak sah dan batal dengan sendirinya ;

3. Bahwa Gugatan Penggugat point 3 menyatakan Tergugat adalah anak bawaan adalah sebuah kebohongan besar bahkan suatu penghinaan karena Tergugat adalah anak kandung dari hasil perkawinan yang sah menurut aturan Pemerintah maupun hukum kanonik gereja yakni dibuktikan dengan kutipan dari buku perkawinan



/Surat Perkawinan nomor nomor: 267 tahun 1970 Paroki Atapupu; bahwa sesuai dengan kutipan dari buku permandian Paroki Atapupu nomor: 2730 lahir 27 Agustus 1971 anak dari Bernadus Banamtuan dan Helena Abu;

4. Bahwa gugatan point 4 dalam Gugatan tentang besarnya nilai transaksi Rp.30.000.000, Tergugat tidak berkompeten atau tidak penting untuk memberikan jawaban karena Tergugat tidak pernah tahu bahwa ada terjadinya jual beli tanah antara suami Penggugat dan Alm.ayah tergugat karena alm.ayah tergugat tidak berhak atau bukanlah ahli waris dari tanah sengketa tersebut;

5. Bahwa Gugatan point 5 tentang Pembayaran bertahap oleh Penggugat kepada ayah Tergugat, tergugat tidak berkompeten atau tidak penting untuk memberikan jawaban karena Tergugat tidak pernah tahu terjadinya jual beli tanah antara suami Penggugat dan alm.ayahnya tergugat;

6. Bahwa Point 6 Gugatan Penggugat pada dasarnya Tergugat tidak pernah tahu;

7. Bahwa pada point 7 Gugatan Penggugat pada dasarnya Tergugat tidak pernah tahu;

8. Bahwa pada point 8 Gugatan Penggugat Tergugat tidak pernah tahu, dan tidak pernah ada tukar guling tanah sengketa dengan tanah hibah seperti gugatan penggugat;

9. Bahwa Point 9 gugatan penggugat tergugat tidak pernah tahu dan tidak pernah ada pembangunan rumah pada tanah sengketa;kecuali rumah tergugat yang sekarang ada;

10. Bahwa pada point 10 dalam gugatan Penggugat tergugat tidak pernah tahu;

11. Bahwa pada Point 11 dalam gugatan penggugat Tergugat tidak perlu memberikan jawaban;

12. Bahwa pada point 12 gugatan penggugat Tergugat tidak perlu memberikan jawaban;

13. Bahwa pada point 13 Gugatan penggugat dapat Tergugat jelaskan bahwa tergugat tidak menyerobot tanah milik penggugat,karena tanah sengketa ini milik mama kandungya,maka tergugat mengelola dengan menanam sayur dll, apalagi tanah sengketa ini berbatasan langsung dengan tanah om kandung saya



Romanus Luta,mana mungkin Penggugat menyatakan penyerobotan kan ini tanah milik Mama saya;

14. Bahwa pada point 14 gugatan penggugat dapat tergugat jelaskan bahwa Tergugat tidak mengenal Alfridus Gabriel Leander Lie, jadi tidak benar saya ditegur dan tidak ada urusan dengan anak penggugat atas lahan sengketa ini;

15. Bahwa Gugatan Penggugat pada point 15,16,17,18 dapat Tergugat jelaskan bahwa Tergugat telah benar dan prosedural untuk mengurus semua kelengkapan administrasi pada intansi-instansi yang benar atau intansi yang berkompeten baik itu di kantor Desa Jenilu,kantor camat kakuluk mesak dan kantor Pertanahan dan tergugat telah memenuhi segala syarat yang berlaku untuk penerbitan sertifikat hak milik nomor 00807 tahun 2019 yang diterbitkan tanggal 05 maret 2019;

16. Bahwa Gugatan Penggugat point 19 dapat tergugat jelaskan bahwa benar diatas lahan sengketa kini telah dibangun satu buah rumah permanen dan Tergugat tidak tahu kalau ada sumur yang ditutup,dan Yudit Banmtuan tidak pernah menegur Tergugat;

17. Bahwa Gugatan Penggugat pada point 20 dapat Tergugat jelaskan bahwa tidak pernah ada terguran atau pernyataan dari saudari Yudit Banamtuan;

18. Bahwa Gugatan penggugat pada point 21 dapat dijelaskan bahwa benar tergugat telah mengantongi sertifikat karena memang ini tanah peninggalan mama kandung saya yang berasal dari Kakek dan nenek kandung tergugat;

19. Bahwa gugatan penggugat pada point 22 dapat dijelaskan bahwa benar ini masalah perdata jadi saran bapak Polisi telah benar secara hukum;

20. Bahwa gugatan penggugat pada point 23,24, 25,26, dapat dijelaskan bahwa Tergugat tidak akan memberikan jawaban karena telah dijawab secara tuntas,dan lengkap oleh Turut Tergugat I,II dan III ;

21. Bahwa Gugatan Penggugat pada point 27 dapat dijelaskan bahwa bahwa tergugat tidak pernah melakukan negosiasi apapun dengan penggugat jadi ini hanyalah sebuah kebohongan;

PERMOHONAN

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan mendasarkan pada segala uraian dalam Jawaban Tergugat diatas, Tergugat Mohon Putusan :

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

- Menerima dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat dalam jawaban ini untuk Seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya
(ex aequo et bono).

Turut Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa setelah membaca, mempelajari, meneliti dan mencermati terhadap Gugatan Penggugat, yang dijadikan Alasan Penggugat dalam Perkara Perdata ini adalah Tentang Cacat Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Berlaku Terhadap Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Nomor : PEM.DS.JNL.470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 yang di buat oleh TURUT TERGUGAT I dan Surat Keterangan WARISANAN NOMOR : KC.KM.590/198/X/2018 Tanggal, 29 Oktober 2018 oleh TURUT TERGUGAT II;
2. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Penggugat Point 15 (lima belas) Penggugat mendalihkan bahwa Sekitar bulan Oktober tahun 2018 Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II , yang mana masing-masing
 - a. Turut Tergugat I , dalam Surat Nomor : PEM.DS.JNL.470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018, Ikut Mengetahui atau menguatkan/membenarkan Terhadap SURAT KETERANGAN AHLI WARISatas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN adalah anak dari AlmHELENA ABU dan Alm. BERNADUS BANAMTUAN dan keduanya meninggalkan warisan berupa sebidang tanah yang

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

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)



Terletak di Dusun Fatuluka - Atapupu, Desa Jenilu, Kecamatan Kakuluk Mesak Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

b. Turut Tergugat II, dalam Surat Nomor : KC.KM.590/198/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018, Membenarkan / menguatkan Terhadap SURAT KETERANGAN AHLI WARIS yang dibuat oleh XAVERIUS ASAM BANAMTUAN anak dari Almh. HELENA ABU dan Alm. BERNADUS BANAMTUAN, yang isi dari Surat Keterangan Ahli Waris tersebut bahwa Pewaris telah meninggalkan Harta Warisannya berupa sebidang tanah kepada Tergugat I. berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang di buat oleh Para Pewarisnya;

c. Bahwa baik Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Jenilu, maupun Camat Kakuluk Mesak adalah Tugas Pokok dan Wewenang Pemerintah Kecamatan dan Pemerintah Desa dalam memberikan pelayanan umum kepada Masyarakatnya termasuk Pelayanan Administrasi seperti yang didalilkan oleh Penggugat, dan termasuk mengambil tindakan Mengesahkan / Membenarkan / ikut Mengetahui Terhadap Surat - Surat dari Masyarakat dalam wilayah hukumnya apabila adanya Perbuatan hukum diantara pihak yang satu dengan pihak yang lain dalam suatu perbuatan transaksi berupa Jual-jual beli sesuatu barang atau memberikan/menerangkan Suatu keadaan mengenai harta warisan yang ditinggalkan.

d. Bahwa karena itu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, memiliki Wewenang utuh untuk menerbitkan Surat-Surat yang didalilkan Penggugat tersebut, Dan Surat-surat yang diterbitkan tersebut telah memenuhi prosedur yang diproses melalui RT, diketahui RW, Ke Desa dan disahkan/dibenarkan oleh Camat untuk selanjutnya digunakan sebagaimana mestinya sesuai Kebutuhan Pemohon, sepanjang tidak melawan hak dan melawan hukum.

3. Bahwa karena itu Dalil Gugatan Penggugat pada Point 15 (lima belas) harus secara tegas di tolak oleh *Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II*, sebab tidak melawan hak orang lain dan melawan hukum;

4. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Point 16 (enam belas) atas Surat yang dikeluarkan / diterbitkan Turut Tergugat I, dan *Turut Tergugat II* kepada *Tergugat I* untuk berurusan dengan Turut Tergugat III untuk mengurus Kepentingan Hak Miliknya dengan Memperoleh *Sertifikat Hak Milik* Nomor : 00807 Tahun 2019 dengan luas tanah : 447 m². Merupakan Hak Hukum setiap Warga Negara Indonesia sepanjang

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Tergugat dapat membuktikan bukti - bukti yang berkaitan peraturan hukumnya;

5. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat untuk Point 17, 18, 19, 23, 26, telah secara Tegas di Jawab oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yaitu bahwa Surat-surat yang dibernarkan dan disahkan serta diketahui Pemerintah Kecamatan dan Pemerintah Desa adalah sesuai Ketentuan Permendagri Nomor 17 Tahun 2018 Tentang Kecamatan, Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa dan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 Tentang Kecamatan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2018 Tentang Kecamatan /Kelurahan /Desa;

Karena itu Dalil Penggugat mengenai Surat - surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah Sah dan berkekuatan.

hukum serta kekuatan berlaku dan mengikat:

B. EKSEPSI TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT TENTANG SURATSURAT YANG DITERBITKAN OLEH TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II. CACAT HUKUM.

1. Bahwa secara Tegas Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berdasarkan Tugas Pokok dan Wewenang pada Pemerintah Kecamatan /Kelurahan /Desa sesuai Ketentuan Peraturan Perundangan-Undangan tersebut menyelenggarakan Administrasi Negara antara lain termasuk Surat-Surattersebut yang didalihkan Penggugat, adalah Kewenangan Camat dan Desa.

2. Bahwa Surat tersebut Cacat hukum apabila dibuat oleh Pejabat yang tidak berwenang, tidak prosedur dan bertentangan dengan substansi.

3. Bahwa oleh karena itu Dalil Gugatan Penggugat pada point-point tersebut dalam jawaban ini patut ditolak Oleh Turut Tergugat I dan II serta mohon dikesampingkan oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili serta Memutuskan Perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil dalam jawaban dan Eksepsi yang diuraikan diatas maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memohon kepada Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim Yang Memeriksa, Menghadili perkara ini, berkenan memutuskan menurut hukum berdasarkan keadilan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Dalil Gugatan Penggugat terkait Surat – Surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dan II adalah Sah, beralasan serta berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
3. Menyatakan Secara Tegas bahwa Surat -Surat tersebut memiliki kekuatan
kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku bagi paara pihak yang sebagai pemohon;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Dalil-dali Gugatan Penggugat terkait dengan Surat-Surat yang yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan II untuk seluruhnya.
2. Menerima Jawaban dan Eksepsi dari Turut Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum bahwa Surat-Surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan II adalah sah, beralasan dan berkekuatan mengikat beradasarkasn ketentuan hukum yang berlaku;
5. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya;

Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT III.
2. TURUT TERGUGAT III adalah sebuah Lembaga Negara yang dalam melayani semua masyarakat selalu berlandaskan azas keterbukaan yang memiliki dasar hukum yang kuat.
3. Bahwa TURUT TERGUGAT III dalam melaksanakan sebuah proses hak tanah milik baik perorangan, BUMN atau Instansi Pemerintah selalu mengikuti ketentuan dan mekanisme yang sudah ditetapkan dengan aturan hukum yang jelas.
4. Bahwa TURUT TERGUGAT III sebagai lembaga yang diberi kewenangan dalam proses diterbitkannya suatu surat kepemilikan tanah dalam bentuk sertipikat bertanggungjawab secara materil. Hal ini memiliki arti bahwa TURUT

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III mempercayai segala bukti yang diajukan oleh Pemohon penerbitan sertipikat sepanjang telah lengkap dan telah memenuhi persyaratan.

5. Bahwa TURUT TERGUGAT III menekankan kepada niat tulus pemohon sertipikat terkait dengan keabsahan bukti-bukti kepemilikan yang ada padanya, sehingga dalam wawancara antara pihak petugas TURUT TERGUGAT III dengan masyarakat yang tanahnya akan disertipikatkan selalu kami harapkan agar Pemohon tersebut memberikan keterangan terhadap objek tersebut dengan sebenarnya tentang riwayat kepemilikan dan penguasaannya sehingga tidak berdampak hukum ke depan yang akan melemahkan kekuatan sertipikat tersebut.

6. Bahwa saat dilakukan penelitian fisik maupun yuridis oleh petugas TURUT TERGUGAT III terhadap permohonan penerbitan sertipikat, hal tersebut didahului oleh undangan pengukuran dan pemeriksaan tanah yang melibatkan pihak Kecamatan Kakuluk Mesak, Kepala Desa Jenilu, Babinsa, Babinkamtibmas, Saksi Batas, serta masyarakat lain yang terlibat. Hal ini didasarkan pada fakta hukum dilapangan yang mengetahui secara jelas dan lengkap suatu objek tanah adalah pejabat serta masyarakat setempat.

7. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana Pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan bidang tanah oleh Warga Negara Indonesia untuk mendaftarkan tanah miliknya demi terjaminnya peningkatan pembangunan nasional. Pendaftaran tanah ini dilaksanakan dengan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, modern dan terbuka.

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka TURUT TERGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Atambua yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan TURUT TERGUGAT III untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

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 Tergugat , Turut Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 7 Oktober 2020, selanjutnya Tergugat dan Turut tergugat telah mengajukan dupliknya masing-masing tertanggal 14 Oktober 2020, untuk kesimpulan kedua belah pihak telah mengajukan masing-masing tertanggal 27 Januari 2021

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM.

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat tersebut yaitu sebagai berikut :

1. Kedudukan Hukum Penggugat Kabur/Error in Persona.

Bahwa hasil perkawinan Penggugat dengan Suaminya melahirkan 4 (empat) orang anak yang juga merupakan ahli waris, namun tidak satupun ahli ikut menggugat lahan sengketa, dikualifikasi mengandung Error in Persona, penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu, bahwa benar Penggugat bukanlah orang yang ikut dalam perjanjian jual beli tanah sengketa seperti didalilkan dalam Gugatan Penggugat,

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah menjadi kaidah hukum bahwa tuntutan pengembalian warisan dari tangan pihak ketiga tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris, sedangkan eksepsi mengenai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena Penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan , Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah hak dari Penggugat menarik pihak yang menurut Penggugat telah merugikan kepentingannya, sehingga eksepsi tergugat tersebut haruslah di tolak.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi , yang diajukan oleh Turut Tergugat I dan II , menurut Majelis Hakim lebih tepat disebut jawaban karena menyangkut pembuktian oleh karena itu ,Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut haruslah ditolak.

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas ;

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

Bahwa benar Penggugat adalah istri yang sah alm Fransiskus Lie yang telah meninggal dunia pada tahun 2005 .

Bahwa benar gambar situasi nomor 77/1977 yang dikeluarkan oleh atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Kepala Direktorat Agraria Ub. Kepala SUB DIT Pendaftaran Tanah, tanggal 31 Agustus 1977 dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli telah diserahkan oleh Alm. Bernadus Banamtuan kepada Alm. Fransiskus Lie untuk dijadikan sebagai dasar pegangan hak bagi Penggugat atas tanah sengketa ;

Bahwa sengketa di terletak di Atapupu, Desa Jenilu, Kecamatan Kakuluk Mesak, Kabupaten Belu dengan luas ± 447 m² dan batas-batas, dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Alex Bria, sekarang dengan Romanus Luta, sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan tanah Frans Billi, sekarang dengan Xaverius Asam Banamtuan/Tergugat, sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah Tanjung Mas dan Yosef Leda Radja , sekarang dengan Jacob Susanto dan sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Atapupu-Motain;

Bahwa terhadap tanah sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 00807 tahun 2019 dengan pemegang hak atas nama : Xaverius Asam Banamtuan ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sebidang bidang tanah sengketa yang terletak di Atapupu, Desa Jenilu, Kecamatan Kakuluk Mesak, Kabupaten Belu, seluas : ± 447 m², yang menurut Penggugat mulanya hak milik Alm. Bernadus Banamtuan, kemudian pada tahun 2001 bidang tanah dimaksud dijual oleh Alm. Bernadus Banamtuan kepada Alm. Fransiskus Lie (suami Penggugat) untuk dijadikan sebagai hak milik, pada tahun 2005 Alm. Fransiskus Lie meninggal dunia sehingga Penggugat bersama anak-anaknya sah sebagai ahli waris berhak atas bidang tanah sengketa .

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

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P- 23 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi Nikodemus Magang , dan 2. Saksi Kanisius Manek.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat :

1. Fotokopi gambar situasi nomor 77/1977 yang dikeluarkan oleh atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Kepala Direktorat Agraria Ub. Kepala SUB DIT Pendaftaran Tanah, tanggal 31 Agustus 1977, diberi tanda bukti (P.1);
2. Fotokopi tanda pembayaran Panjar Pengukuran sebidang tanah di desa Jenilu, yang dikeluarkan oleh Sub Direktorat Agraria Dati II belu yang menerima Bendaharawan khusus, tanggal 14 juni 1977, diberi tanda bukti (P.2);
3. Fotokopi tanda pembayaran kekurangan biaya ukur dan harga pilar 4 (empat) batang, yang dikeluarkan oleh Sub Direktorat Agraria Dati II belu yang menerima Bendaharawan khusus, tanggal 17 juni 1977, diberi tanda bukti (P.3);
4. Fotokopi Kuintansi pembayaran sebidang tanah luas 483 (empat ratus delapan puluh tiga) meter persegi terletak di atapupu desa jenilu kecamatan tasifeto barat atas nama Bernadus Banamtuan sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), yang diterima dari Fransiskus Lie, tanggal 11 Juli 2001, diberi tanda bukti (P.4);
5. Fotokopi Kuintansi pembayaran sebidang tanah luas 483 (empat ratus delapan puluh tiga) meter persegi terletak di atapupu desa jenilu kecamatan tasifeto barat atas nama Bernadus Banamtuan dengan sejumlah bahan bangunan, yang diterima dari Fransiskus Lie, diberi tanda bukti (P.5);
6. Fotokopi surat kawin atas nama Deddy Lie (Lie Thio Sing) dengan Rosiana Grace Maubere, yang dikeluarkan oleh Romo Marsel Seran PR dari Paroki Besikama, tanggal 24 September 1981, diberi tanda bukti (P.6);
7. Fotokopi surat permohonan ganti nama kecil atas nama Lie Tio Sing, yang dibuat oleh Lie Tio Sing, tanggal 25 Oktober 1999, diberi tanda bukti (P.7);
8. Fotokopi kutipan dari buku permandian atas nama Fransiskus Lie, yang dikeluarkan oleh Paroko ST. Yohanes Baptista Besikama, tanggal 13 April 1996, diberi tanda bukti (P.8);

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

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

9. Fotokopi Kutipan Akta Kematian nomor 56/DK/DPP/ATB/2005 atas nama FRANS LIE, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan kabupaten belu, tanggal 01 Juli 2005, diberi tanda bukti (P.9);
10. Fotokopi Surat keterangan ahli waris, yang dikeluarkan oleh ahli waris almarhum atas nama Rosiana Mau Bere, Maria Dolorosa Lie, Alfridus Gabriel Leander Lie, Yohanes Stefanus Lie dan Maria Vinsensia Lie, tanggal 01 Juli 2005, diberi tanda bukti (P.10);
11. Fotokopi surat keterangan kepala desa nomor PEM.Ds.Jnl.470/829/X/2020 atas nama Daniel Robert Vatika Novak, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jenilu, tanggal 19 Oktober 2020, diberi tanda bukti (P.11);
12. Fotokopi gambar buku register desa tahun 2018, diberi tanda bukti (P.12);
13. Fotokopi surat keterangan nomor Kc.KM.590/116/X/2020 atas nama Amandus Linci, S.Pt, yang dikeluarkan oleh Camat Kakuluk Mesak, tanggal 21 Oktober 2020, diberi tanda bukti (P.13);
14. Fotokopi surat tanda terima setoran (STTS), nomor SPPT (NOP) 53.06.062.006.002-0030.0, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah KPP Pratama, tanggal 11 Mei 2009, diberi tanda bukti (P.14);
15. Fotokopi surat setoran pajak daerah kab. Belu pajak bumi dan bangunan tahun 2019 masa pajak 2018, tanggal 17 Desember 2019, diberi tanda bukti (P.15);
16. Fotokopi surat setoran pajak daerah kab. Belu pajak bumi dan bangunan tahun 2019 masa pajak 2019, tanggal 17 Desember 2019, diberi tanda bukti (P.16);
17. Fotokopi surat setoran pajak daerah kab. Belu pajak bumi dan bangunan tahun 2020 masa pajak 2020, tanggal 05 Agustus 2020, diberi tanda bukti (P.17);
18. Fotokopi gambar mengunjungi rumah Xaverius Asam Banamtuan dan ada aktifitas pembangunan rumah, tanggal 05 November 2019, diberi tanda bukti (P.18);
19. Fotokopi gambar mengunjungi rumah Xaverius Asam Banamtuan dan bertemu dengan Xaverius Asam Banamtuan, tanggal 17 Desember 2019, diberi tanda bukti (P.19);

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



20. Fotokopi gambar di Polsek Kakuluk mesak saat mediasi antara anak Penggugat dengan Penggugat Xaverius Asam Banamtuan, tanggal 23 Desember 2019, diberi tanda bukti (P.20);
21. Fotokopi gambar di kantor desa jenilu, tanggal 18 Februari 2020, diberi tanda bukti (P.21);
22. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polsek Kakuluk Mesak nomor STPL/22/XI/2020/Sek Kakuluk Mesak, tanggal 06 November 2020, diberi tanda bukti (P.22);
23. Fotokopi KTP nomor K.T.P 01205/25/04/1998 atas nama Bernadus Banamtuan, yang diterbitkan oleh Kabupaten DATI II Belu Camat Pembantu Tasifeto Barat, tanggal 12 Oktober 1998, diberi tanda bukti (P.23);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan, yang telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Nikodemus Magang, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui perihal jual beli tanah sengketa, saksi terlibat langsung urus surat tanah sengketa dari hanya Gambar Situasi (GS) menjadi sertifikat bersama Fransiskus Lie dan Bernadus Banamtuan .

- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 2003 (dua ribu tiga) datang ke BPN belu yaitu alm.Fransiskus Lie dengan alm.Bernadus Banamtuan untuk urus sertifikat tanah yang saat ini menjadi sengketa, namun mereka hanya membawa KTP dan Gambar Situasi (GS), kemudian saksi kasih persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan untuk membalik nama dari GS menjadi sertifikat, setelah diserahkan persyaratan tersebut tersebut baik Fransiskus Lie dan Bernadus Banamtuan tidak datang Kembali.

- Bahwa saksi Pada tahun 2003 (dua ribu tiga) datang ke BPN belu yaitu Fransiskus Lie dengan Bernadus Banamtuan untuk urus sertifikat tanah yang saat ini menjadi sengketa, namun mereka hanya membawa KTP dan Gambar Situasi (GS), kemudian saya kasih persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan untuk membalik nama dari GS menjadi sertifikat, setelah diserahkan persyaratan tersebut tersebut baik Fransiskus Lie dan Bernadus Banamtuan tidak datang kembali.



- Bahwa pada tahun 2003 saksi bersama Fransiskus Lie dan Bernadus Banamtuan pernah datang ke lokasi tanah yang dijual oleh Bernadus Banamtuan kepada Fransiskus Lie yang menjadi obyek sengketa sekarang, saat itu saksi melihat ada 1 (satu) bangunan darurat dan sumur.
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa sekitar 500 (lima ratus) meter, dengan batas-batas : sebelah Utara berbatasan dengan Alex Bria, Selatan berbatasan dengan Yosep dan Tanjung Mas, Timur berbatasan dengan Frans Billi, Barat berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa saya tahu hanya saat Fransiskus Lie dan Bernadus Banamtuan datang membawa berkas untuk proses serifikat.
- Bahwa yang saksi ketahui mengenai jual beli berbentuk uang dan barang, namun Saat itu saksi tanya ke Bernadus Banamtuan kenapa tanah dijual lalu Bernadus Banamtuan berkata "saya bangun rumah di Lakafehan". Saat itu saksi tidak tanya harga, tetapi saya melihat 2 (dua) kuintansi pembelian, yang mana kuintansi yang satu berisi bahan bangunan.
- Bahwa yang saksi lihat didalam berkas tersebut ada Gambar Situasi dan KTP penjual, Fransiskus Bili menerangkan Gambar Situasi (GS) tersebut diserahkan oleh penjual Bernadus Banamtuan kepada Fransiskus Lie sebagai pembeli.

2. Saksi Kanisius Manek, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan saksi mengetahui perihal antar barang bangunan kepada Bernadus Banamtuan dan ikut kerja langsung membuat sumur ditanah sengketa dan tahu jual beli tanah.
- Bahwa pada tahun 2001 saksi pernah disuruh oleh Fransiskus Lie untuk antar semen ke Bernadus Banamtuan ,sebanyak 3 (tiga) kali antar, antar pertama sebanyak 50 (lima puluh) sak semen, kedua sebanyak 50 (lima puluh) sak semen dan ketiga sebanyak 50 (lima puluh) sak semen.
- Bahwa saksi pernah bertetangga dengan Xaverius Asam Banamtua (tergugat) karena saat itu saksi bekerja menggali sumur selama 1 (satu) minggu ditanah sengketa dan tinggal rumah yang berada diatas tanah sengketa.
- Bahwa pada tahun 2002 saat sumur digali menggunakan Excavator, Tergugat Xaverius Asam Banamtuan tidak ada complain.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Fransiskus Lie berkata ke saksi saat saksi disuruh menggali sumur ditanah sengketa yaitu "tanah dari sini sampai kejalan raya sudah saya beli" , saat itu ada 5 (lima) orang pekerja ditanah sengketa dan termasuk saksi yang mendengar yaitu Niko Nahak, Teodorus, Paulus, Nikolas Asa;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2001 (dua ribu satu) Bernadus Banamtuan tinggal di Lakafehan yang berjarak sekitar 7 (tujuh) kilo meter dari tanah sengketa.
- Bahwa seingat saksi tanah dibeli oleh alm.Fransiskus Lie beli ada pagar dengan batas-batas bagian Selatan berbatasan dengan gudang, Timur berbatasan dengan dekat sumur ,Utara berbatasan dengan Rumah Tergugat Xaverius Asam Banamtuan, Barat berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa yang saksi ketahui hubungan antara Fransiskus Lie dengan Rosiana Maubere adalah suami isteri.

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T.12 Saksi-Saksi yaitu 1. Antonius Antoni, 2. Markus Seran, 3.Raimundus Mali ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat :

1. Fotokopi KTP nomor 5304052708710001 atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Belu, tanggal 21 September 2015, diberi tanda bukti (T.1);
2. Fotokopi kutipan dari buku permandian nomor 1.408 atas nama HELENA ABU yang dikeluarkan oleh Paroki Stella Maris Atapupu, tanggal 29 Agustus 2020, diberi tanda (T.2);
3. Fotokopi kutipan dari buku permandian nomor 2.730 atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN yang dikeluarkan oleh Paroki Atapupu, tanggal 10 Juli 1981, diberi tanda (T.3);
4. Fotokopi surat perkawinan nomor 267 tahun 1970, atas nama BERNARDUS BANAMTUAN dengan HELENA ABU, yang dikeluarkan oleh paraki atapupu gereja stella maris, tanggal 29 Agustus 2020, diberi tanda bukti (T.4);

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi SPPT PBB tahun 2020 NOP. 53.06.062.006.004-0002.0, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Belu, tanggal 30 September 2020, diberi tanda bukti (T.5);
6. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama wajib pajak XAVERIUS ASAM BANAMTUAN NOP. 53.06.062.006.002.0030.0, tanggal 04 Maret 2019, diberi tanda bukti (T.6);
7. Fotokopi surat keterangan hibah nomor Pem.Ds.Jnl.470/585/XII/2018, tanggal 13 Agustus 2018, diberi tanda bukti (T.7);
8. Fotokopi surat keterangan kematian nomor Pem.Ds.Jnl.470/641/IX/2020, tanggal 17 September 2020, diberi tanda bukti (T.8);
9. Fotokopi surat keterangan nomor Pem.Ds.Jnl.470/577/XII/2018, tanggal 07 Desember 2018, diberi tanda bukti (T.9);
10. Fotokopi surat keterangan kematian nomor Pem.Ds.Jnl.470/525/X/2018, tanggal 31 Oktober 2018, diberi tanda bukti (T.10);
11. Fotokopi surat keterangan ahli waris atas nama HELENA ABU, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (T.11);
12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik nomor 00807 atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Belu, tanggal 05 Maret 2019, diberi tanda bukti (T.12);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan, yang telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Antonius Antoni, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tahu tanah sengketa terletak di Atapupu, Dusun Fatumuku, Desa Jenilu, Kecamatan Kakuluk Mesak, Kabupaten Belu, jika dari atambua maka sebelum pelabuhan Atapupu.
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu Batas utara dengan Romanus Luta, Batas Timur dengan Xaverius Asam Banamtuan (Tergugat), Batas selatan dengan Jacob Susanto, Batas Barat dengan Jalan Raya;

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Rodja Sose (Nenek Tergugat) yang membagi tanah, apakah Rodja Sose (Nenek Tergugat).
 - Bahwa dari Pernikahan dari Rodja Sose (Nenek Tergugat) dan Alex Bria (Kakek Tergugat) dikaruniai 2 (dua) anak, yaitu Romanus Luta dan Helena Abu .
 - Bahwa Helena Abu (ibu dari Tergugat) meninggal tahun pada tahun 1971 (seribu sembilan ratus tujuh puluh satu) .
 - Bahwa setelah ibu Tergugat meninggal, Tergugat diasuh oleh Rodja Sose (Nenek Tergugat) dan Alex Bria (Kakek Tergugat).
 - Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa tidak ada sumur disana dan Bernadus Banamtuan tidak buat sumur.
 - Bahwa adat yang berlaku di Atapupu memakai sistem matrinal/warisan ke perempuan, maka jika tanah asal dari keturunan ibu, jika ibu meninggal turun pada anaknya yaitu tergugat, tidak bisa ke saudara laki-lakinya , Karena sudah dibagi oleh orang tuanya.
 - Bahwa perkawinan Bernadus Banamtuan dengan Helena Abu Tergugat Xaverius Asam Banamtuan .
 - Bahwa sebelum dibangun rumah Tergugat diatas tanah sengketa terdapat kandang babi milik Tergugat.
2. Saksi Markus Seran, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah.
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa terletak di Dusun Fatunuka, Desa Jenilu, Atapupu.
 - Bahwa mengenai luas dan batas-batas tanah sengketa saksi tidak mengetahuinya.
 - Bahwa saksi pernah menjemur kulit sapi dan kerbau diatas tanah sengketa, saksi pernah menanyakan kepada ALEX BRIA, kenapa kita jemur disini, nanti kalau yang punya tanah marah bagaimana?, lalu ALEX BRIA berkata "ini tanah saya";

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ALEX BRIA merupakan ayah dari HELENA ABU (ibu dari tergugat).
- Bahwa ALEX BRIA merupakan kakek dari Tergugat .
- Bahwa saksi bekerja sebagai penjemur kulit sapi dari tahun 1992 (seribu sembilan ratus sembilan puluh dua) sampai 1994 (seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) saksi bekerja bersama ALEX BRIA dan BERNADUS BANAMTUAN.
- Bahwa setahu saksi setelah HELENA ABU meninggal, Tergugat Tergugat diasuh oleh RODJA SOSE.

3. Saksi Raimundus Mali, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu orangtua dari tergugat adalah Ayah bernama BERNADUS BANAMTUAN dan ibu bernama HELENA ABU.
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa terletak di Dusun Fatunuka, Desa Jenilu, Atapupu.
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sebelumnya adalah milik ALEX BRIA dengan RODJA SOSE karena saksi tinggal di Atapupu sejak tahun 1976 .
- Bahwa setelah ALEX BRIA dan RODJA SOSE meninggal, tanah tersebut dikasih ke Tergugat.
- Bahwa saksi berteman dengan Tergugat sejak tahun 1990.
- Bahwa saksi tinggal di Railuli dan Tergugat tinggal di Fatunuka berjarak sekitar 4 (empat) kilometer.
- Bahwa setahu saksi batas bagian selatan berbatasan dengan tanah YACOP SUSANTO, bagian utara berbatasan dengan tanah ROMANUS LUTA , bagian Timur berbatasan dengan tanah XAVERIUS ASAM BANAMTUAN ,bagian Barat berbatasan dengan Jalan Negara;
- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa terdapat rumah tergugat yang selesai dibangun tahun 2020.
- Bahwa disebelah tanah sengketa, ada rumah bebak peninggalan ALEX BRIA dan RODJA SOSE.

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

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 turut Tergugat I dan II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT.I-II.1s/d TT.I-II.2 ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh turut Tergugat I dan II yaitu alat bukti surat :

1. Fotokopi surat keterangan ahli waris atas nama HELENA ABU, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.I-II.1);
2. Fotokopi surat keterangan nomor Pem.Ds.Jnl.470/577/XII/2018, tanggal 07 Desember 2018, diberi tanda bukti (TT.I-II.2);

Menimbang, bahwa turut Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT.III-.1s/d TT.III-26 ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh turut Tergugat III yaitu alat bukti surat :

1. Fotokopi Surat Keputusan nomor 191/HM/BPN-24.04/2018 tentang pemberian hak milik atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN atas tanah di desa jenilu, tanggal 3 Desember 2018, diberi tanda bukti (TT.III-1);
2. Fotokopi Risalah pengelola data, yang dikeluarkan oleh BPN Belu, tanggal 29 November 2018, diberi tanda bukti (TT.III.2);
3. Fotokopi Risalah panitia pemeriksaan tanah 'A' nomor 94/PPTA/BPN/BEL/2018, yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Belu, tanggal 29 November 2018, diberi tanda bukti (TT.III.3);
4. Fotokopi Berita acara pemeriksaan lapang oleh panitia pemeriksa tanah 'A' atas nama RENY JASMIN ATTY, S.SiT, dkk, yang melakukan pemeriksaan lapang atas permohonan XAVERIUS A. BANAMTUAN, tanggal 29 November 2018, diberi tanda bukti (TT.III.4);
5. Fotokopi Peta Bidang Tanah nomor 355/2018, tanggal 29 November 2018, diberi tanda bukti (TT.III.5);
6. Fotokopi data lapangan tahun 2018 desa jenilu,kecamatan kakuluk mesak atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 22 November 2018, diberi tanda bukti (TT.III.6);
7. Fotokopi daftar hadir sidang panitia 'A', mengetahui Kepala Desa Jenilu Petrus Kapor, tanggal 22 November 2018, diberi tanda bukti (TT.III.7);
8. Fotokopi surat pemberitahuan pengukuran dan sidang panitia 'A' An. XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Belu, tanggal 15 November 2018, diberi tanda bukti (TT.III.8);

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

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

9. Fotokopi surat tugas pengukuran nomor 288/ST-24.04/XI/2018, tanggal 22 November 2018, diberi tanda bukti (TT.III.9);
10. Fotokopi surat permohonan atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.10);
11. Fotokopi permohonan HM/HP/HGB/HPL atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.11);
12. Fotokopi surat keterangan riwayat pemilikan tanah nomor PEM.DS.JNL.470/521/X/2018, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.12);
13. Fotokopi surat pernyataan pemilikan tanah atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.13);
14. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.14);
15. Fotokopi surat pernyataan tanah-tanah yang dipunyai pemohon atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.15);
16. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.16);
17. Fotokopi surat pernyataan penanaman tanda batas atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.17);
18. Fotokopi surat pernyataan atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.18);
19. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.19);
20. Fotokopi surat keterangan ahli waris atas nama helena abu, tanggal 29 oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.20);
21. Fotokopi surat keterangan kematian nomor Pem.Ds.Jnl.470/530/X/2018 atas nama Petrus Kapor, tanggal 31 Oktober 2018, diberi tanda bukti (TT.III.21);
22. Fotokopi KTP NIK. 5304052708710001 atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 21september 2015, KTP ELISABETH ABUK NIK.

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

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

5304057004590001 tanggal 22 Mei 2018, KTP BENEDIKTUS ANTONI LALEK NIK. 5304051707600001, Kartu Keluarga atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN nomor 5304051012061575 tanggal 28 september 2015, diberi tanda bukti (TT.III.22);

23. Fotokopi gambar situasi nomor 77/1977 yang dikeluarkan oleh Ub. Kepala Sub Dit. Pendaftaran Tanah, tanggal 31 Agustus 1977, diberi tanda bukti (TT.III.23);

24. Fotokopi buku tanah hak milik nomor 00807, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Belu, tanggal 05 Maret 2019, diberi tanda bukti (TT.III.24);

25. Fotokopi surat ukur nomor 153/Jenilu/2018 nomor 24.04.03.03.1.00807, tanggal 27 November 2018, diberi tanda bukti (TT.III.25);

26. Fotokopi gambar ukur nomor 286 tahun 2016, diberi tanda bukti (TT.III.26);

Menimbang, bahwa hasil-hasil pemeriksaan setempat yang diadakan oleh Majelis Hakim terhadap obyek sengketa sesuai dengan penunjukan Penggugat dan Tergugat menunjukkan bahwa obyek sengketa tersebut secara fisik adalah jelas dan nyata dan tidak terdapat pihak ketiga di luar para pihak yang berperkara yang mengaku turut berhak atasnya, yaitu berupa sebidang tanah yang terletak di Atapupu, Desa Jenilu, Kecamatan Kakuluk Mesak, Kabupaten Belu dengan luas \pm 447 m² dengan batas-batas sebagai berikut, dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Alex Bria, sekarang dengan Romanus Lota, sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan tanah Frans Billi, sekarang dengan Xaverius Asam Banamtuan/Tergugat, sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah Tanjung Mas dan Yosef Leda Radja , sekarang dengan Jacob Susanto dan sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Atapupu-Motain.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar tanah yang disengketakan tersebut adalah awalnya milik dari Alm.Bernadus Banamtuan yang kemudian pada tahun 2001 dijual kepada alm. Fransiskus Lie dengan harga sebesar Rp. 30.000.000 (Tiga puluh juta rupiah), dan setelah alm.Fransiskus Lie meninggal dunia Penggugat sebagai istri dari alm.Fransiskus Lie dan anak-anak sebagai ahli waris berhak atas tanah sengketa , sehingga perbuatan tergugat yang menyerobot tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ?;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pembuktian atas pokok-pokok permasalahan sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan asas keseimbangan (*evenredigheids-beginsel*) dengan meletakkan dan memperlakukan seluruh alat dan nilai bukti, baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat dan para turut tergugat secara *resiprositas* dalam kerangka obyektifitasnya untuk menemukan kebenaran materilnya :

Menimbang, bahwa terhadap pokok-pokok permasalahan tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana terurai dalam uraian pertimbangan berikut ini :

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar tanah sengketa dahulunya adalah milik Alm. Bernadus Banamtuan yang kemudian dijual kepada Alm. Fransiskus Lie, sehingga sekarang Penggugat sebagai ahli warisnya berhak atas tanah sengketa ?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa Gambar Situasi nomor 77/1977 yang dikeluarkan oleh atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Kepala Direktorat Agraria Ub. Kepala SUB DIT Pendaftaran Tanah, tanggal 31 Agustus 1977 atas nama Bernadus Banamtuan, bukti P.2 berupa tanda pembayaran dari Bernadus Banamtuan untuk pembayaran Panjar Pengukuran sebidang tanah di Desa Jenilu, yang dikeluarkan oleh Sub Direktorat Agraria Dati II Belu yang menerima Bendaharawan Khusus, tanggal 14 Juni 1977, bukti P.3 berupa tanda pembayaran dari Bernadus Banamtuan untuk kekurangan biaya ukur dan harga pilar 4 (empat) batang, yang dikeluarkan oleh Sub Direktorat Agraria Dati II belu yang menerima Bendaharawan khusus, tanggal 17 Juni 1977, bahwa dari bukti-bukti tersebut diperkuat dengan keterangan saksi Nikodemus Magang bahwa pada tahun 2003 saksi bertemu dengan Bernadus Banamtuan dikantor BPN Kabupaten Belu saksi melihat Bernadus Banamtuan ada membawa bukti-bukti tersebut untuk proses sertifikat, bahwa pada tahun 2003 saksi Nikodemus Magang juga pernah ke lokasi tanah sengketa bersama-sama dengan Bernadus Banamtuan dan Fransiskus Lie .

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.4 berupa kwitansi tanda terima pembelian tanah yang terletak di Atapupu, Desa Jenilu tertanggal 11-7- 2001 sebesar Rp.15.000.000.(lima belas juta rupiah) yang ditanda tangani alm. Bernadus Banamtuan (penjual) diatas materai Rp.6000 (enam ribu rupiah), Bukti surat P.5 berupa kwitansi tanda terima pembelian dengan bahan-bahan bangunan yaitu 80 (delapan puluh) lembar seng atap 0,20, 150 (seratus lima puluh) zak semen Kupang,

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50 (lima puluh batang besi beton) 8 mm, 30 (tiga puluh) batang besi beton 6 mm, 54 (lima puluh empat) dos keramik 20 x25 untuk pembayaran tanah yang terletak di Atapupu, Desa Jenilu tertanggal 21-10- 2001 yang ditanda tangani oleh alm.Bernadus Banamtuan diatas materai Rp.6000 (enam ribu rupiah), bahwa bukti surat P.4 dan P.5 bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yaitu Saksi Nikodemus Magang yang menerangkan bahwa saksi mengetahui adanya jual beli berbentuk uang dan barang antara alm.Fransiskus Lie dan Alm.Bernadus Banamtuan pada tahun 2001, saat itu saksi tanya ke Bernadus Banamtuan kenapa tanah dijual lalu Bernadus Banamtuan berkata "saya bangun rumah di Lakafehan". Saat itu saksi tidak tanya harga, tetapi saya melihat 2 (dua) kuintansi pembelian, yang mana kuintansi yang satu berisi bahan bangunan, bahwa saksi menerangkan pada tahun 2003 Fransiskus Lie dengan Bernadus Banamtuan datang ke Kantor BPN Kabupaten Belu untuk urus sertifikat tanah yang saat ini menjadi sengketa, namun mereka hanya membawa Gambar Situasi (GS) dan KTP (sesuai Bukti P.1,P.2,P.3 dan P.23) kemudian saksi memberitahukan persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan untuk membalik nama dari GS menjadi sertifikat.

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yaitu Kanisius Manek memberikan keterangan bahwa pada tahun 2001 saksi pernah disuruh oleh Fransiskus Lie untuk mengantar bahan-bahan bangunan dari Toko Hepi milik Fransiskus Lie kepada Bernadus Banamtuan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu masing-masing 50 (lima puluh) zak semen kupang , bahwa pada tahun 2002 alm,Fransiskus Lie pernah berkata kepada saksi saat saksi disuruh menggali sumur ditanah sengketa yaitu "tanah dari sini sampai kejalan raya sudah saya beli" , saat itu ada 5 (lima) orang pekerja ditanah yaitu Niko Nahak, Teodorus, Paulus, Nikolas Asa.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti P.6 tentang surat kawin , P.7 tentang permohonan ganti nama kecil, P.8 tentang surat Serani/Permandian, bukti P.9 tentang Akta kematian dan P.10 tentang surat keterangan ahli waris , diperoleh bukti bahwa Alm.Fransiskus Lie dan Rosiana Maubere adalah suami istri yang sah , bahwa Alm Fransiskus Lie meninggal dunia tanggal 26 Juni 2005 , bahwa Alm.Fransiskus Lie menikah sah dengan Penggugat tanggal 24 September 1981 dan melahirkan 4 (empat) orang anak yaitu : MariaDolorosa Lie, Alfridus Gabriel Leander Lie, Yohanes Stefanus Lie dan Maria Vinsensia Lie .

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat membantah bahwa tanah sengketa adalah bukan milik alm.Bernadus Banamtuan (bapak tergugat) namun

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah milik dari ibu kandung Tergugat (alm.Helena Abuk) warisan dari orang tuanya yaitu Alm.Alexander Bria dan Alm.Rodja Sose (jawaban poin 2 dan poin 13) sehingga Tergugat berhak atas tanah warisan ibunya (jawaban poin 17 dan bukti T.11 berupa Surat Keterangan Ahli Waris) dalil ini bertantangan dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat sendiri yaitu T.7 berupa surat keterangan hibah (tanah sengketa) dari Romanus Luta kepada Xaverius Asam Banamtuan, bahwa jika Tergugat berhak atas tanah sengketa sebagai warisan dari ibunya tentu tidak diperlukan lagi surat hibah lagi dari Romanus Luta kepada Tergugat karena otomatis tanah tersebut adalah hak tergugat, saksi Tergugat Antonius Antoni menerangkan bahwa adat yang berlaku di Atapupu memakai sistem matrinal/warisan ke perempuan, maka jika tanah asal dari keturunan ibu, jika ibu meninggal turun pada anaknya yaitu tergugat, tidak bisa ke saudara laki-lakinya, karena sudah dibagi oleh orang tuanya.

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat III berupa bukti TT.3 -2 yaitu tentang Risalah pengelola data, yang dikeluarkan oleh BPN Belu, tanggal 29 November 2018, pada angka romawi VI Uraian dan telaah atas obyek hak (tanah) nomor 1 huruf a Riwayat Tanah, bukti TT.3-3 tentang Risalah panitia pemeriksaan tanah 'A' nomor 94/PPTA/BPN/BEL/2018, yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Belu, tanggal 29 November 2018 pada angka romawi V Uraian dan telaah atas obyek hak (tanah) nomor 1 huruf a Riwayat Tanah, bukti TT.3-6 tentang data lapangan tahun 2018 Desa Jenilu, Kecamatan Kakuluk Mesak atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 22 November 2018 serta bukti TT.3-11 tentang surat keterangan riwayat pemilikan tanah Nomor PEM.DS.JNL.470/521/X/2018, tanggal 29 Oktober 2018, bukti TT.3-13 tentang surat pernyataan pemilikan tanah atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 29 Oktober 2018, serta bukti TT.3 -14 tentang surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, bukti -bukti surat tersebut diuraikan hal yang sama mengenai Riwayat Tanah yaitu tanah semula tanah kosong yang dikuasai oleh alm.Alexander Bria sejak tahun 1960an, kemudian pada tahun 1980, diserahkan secara lisan kepada alm.Helena Abuk sebagai anak kandung, pada tahun 2004 ketika alm.Helena Abuk meninggal diwariskan kepada pemohon (tergugat) sebagai anak kandung, hal ini bertentangan dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat berupa T.8 tentang Surat Keterangan Kematian Nomor Pem.Ds.Jnl.470/641/IX/2020, tanggal 17 September 2020 yang dikeluarkan Kepala Desa Jenilu, menerangkan Helena Abuk (alm) telah meninggal pada tanggal 3 September 1971, bagaimana mungkin tergugat mendapatkan tanah dari ibunya pada tahun 2004 sedangkan

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb

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

menurut bukti T.8 menerangkan bahwa ibu Tergugat alm.Helena Abuk meninggal dunia tanggal 3 September 1971.

Menimbang, bahwa dari Bukti TT.3-19 tentang surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, tanggal 29 Oktober 2018, disebutkan bahwa bidang tanah dikuasai XAVERIUS ASAM BANAMTUAN sejak tahun 1980 sampai sekarang terus menerus, sedangkan diketahui dari bukti T.1 /TT.3-22 berupa Kartu Tanda Penduduk dimana diketahui Tergugat lahir pada tanggal 27 Agustus 1971, sehingga bagaimana mungkin seorang anak yang berumur kurang lebih 9 (Sembilan) tahun/belum dewasa dapat menguasai tanah (tanpa diwakili kepentingannya oleh seorang wali), bahwa dari saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat yang menerangkan tentang tanah sengketa tidak ada yang menerangkan bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa sejak tahun 1980.

Menimbang, bahwa dari bukti P.11 tentang surat keterangan Kepala Desa nomor PEM.Ds.Jnl.470/829/X/2020 atas nama Daniel Robert Vatika Novak, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jenilu, tanggal 19 Oktober 2020, menerangkan bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah nomor PEM.DS.JNL.470/521/X/2018, tanggal 29 Oktober 2018 (bukti TT.3-12) tidak terdaftar pada buku register surat masuk dan keluar Desa Jenilu dikuatkan dengan bukti P.12 tentang Buku Register Desa tahun 2018, didapati bahwa pada nomor surat PEM.DS.JNL.470/521/X/2018, tertanggal 26 Oktober 2018 dan keterangan suratnya adalah surat keterangan pindah penduduk bukan surat keterangan ahli waris.

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti sebagaimana telah dipertimbangkan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti T.12 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 00807 atas nama XAVERIUS ASAM BANAMTUAN, yang diterbitkan dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum point 2, 3, 4,5,6, 7, 8 dan 10 beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin 9 (sembilan) yang mohon agar Majelis Hakim Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini, Majelis

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim juga harus menolaknya karena tidak ada tindakan hukum dari Majelis Hakim yang berkaitan dengan sita jaminan ;

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

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

Menimbang, bahwa dengan tidak dikabulkannya seluruh petitum gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya ;

Memperhatikan Pasal 284 R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I dan II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat bersama anak-anaknya sah sebagai ahli waris atas bidang tanah sengketa ;
3. Menyatakan hukum bahwa bidang tanah sengketa yang terletak di Atapupu, Desa Jenilu, Kecamatan Kakulukmesak, Kabupaten Belu, seluas : ± 447 m2 dan batas-batas sebagai berikut;
 - ❖ Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah Alex Bria, sekarang dengan Romanus Luta ;
 - ❖ Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah Tangjung Mas dan Yosef Leda Radja , sekarang dengan Jacob Susanto ;
 - ❖ Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah Frans Billi, sekarang dengan Xaverius Asam Banamtuan/Tergugat ;
 - ❖ Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya Atapupu-Motain; Adalah hak milik warisan Penggugat ;
4. Menyatakan Hukum bahwa surat bukti Jual beli bidang tanah sengketa adalah sah dan mengikat ;

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III/ Para Turut Tergugat yakni :

- ❖ Perbuatan Tergugat yang secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat masuk menyerobot bidang tanah sengketa dengan cara mulai membuat pagar darurat untuk menanam sayur-sayuran, jagung dan membuat kandang babi diatas bidang tanah sengketa ;
- ❖ Perbuatan Tergugat yang secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat mulai menutup sumur yang digali oleh Penggugat selanjutnya membangun rumah tinggal permanen diatas bidang tanah sengketa;
- ❖ Perbuatan Tergugat menemui Turut Tergugat I untuk membuat Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Nomor : PEM.DS.JNL 470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018, seterusnya Tergugat menemui lagi Turut Tergugat II agar Turut Tergugat II menerbitkan Surat Keterangan Warisan Nomor : KC.KM.590/198/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018;
- ❖ Perbuatan Tergugat mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar bidang tanah sengketa diukur Sesuai Surat Ukur tanggal 27 November 2018 No. 00153/Jenilu/2018, Luas : 447 m2, seterusnya pada tanggal 5 Maret 2019 diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00807 tahun 2019 dengan pemegang hak atas nama : Xaverius Asam Banamtuan ;

Adalah PERBUATAN MELAWAN HAK DAN MELAWAN HUKUM YANG SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT ;

6 Menyatakan hukum bahwa Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Nomor : PEM.DS.JNL 470/521/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Surat Keterangan Warisan Nomor : KC.KM.590/198/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku ;

7 Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00807 tahun 2019 yang di terbitkan oleh Turut Tergugat III pada tanggal 5 Maret 2019 dengan Pemegang hak Xaverius Asam Banamtuan adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku;

8 Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kembali bidang tanah sengketa yang terletak di Atapupu, Desa Jenilu, Kecamatan Kakuluk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mesak, Kabupaten Belu, seluas : ± 447 m² dan batas-batas sebagai berikut;

- ❖ Utara Dahulu berbatasan dengan tanah Alex Bria, sekarang dengan Romanus Luta ;
- ❖ Sel Dahulu berbatasan dengan tanah Tangjung Mas dan
- ❖ Tim Yosef Leda Radja , sekarang dengan Jacob Susanto ;
- ❖ ur Dahulu berbatasan dengan tanah Frans Billi, sekarang dengan Xaverius Asam Banamtuan/Tergugat ;
- ❖ Bar Berbatasan dengan Jalan Raya Atapupu-Motain;

at
Kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian ;

9 Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk secara tanggung-renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp 3.580.000. (tiga juta lima ratus delapan puluh ribu)

;

10 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua, pada hari Rabu tanggal 3 Pebruari 2021., oleh kami, Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H., sebagai Hakim Ketua , Gustav Bless Kupa, S.H. dan R. M. Suprpto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Atambua Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb tanggal 26 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 10 Pebruari 2021, tanggal diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Arigayota Darhadi Naranda Kala, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat , Kuasa Turut tergugat I dan II serta kuasa Turut Tergugat III .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gustav Bless Kupa, S.H

Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H.

R. M. Suprpto, S.H.

Panitera Pengganti,

Arigayota Darhadi Naranda Kala, S.H.

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Atb



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2.....M			
aterai	:	Rp.	10.000,00;
3.....R	:	Rp.	10.000,00;
edaksi			
4.....P			
roses	:	Rp.	100.000,00;
5.....P			
NBP	:	Rp.	40.000,00;
6.....P			
anggilan	:	Rp.	1.420.000,00;
7.....P			
emeriksaan setempat	:	Rp.	1.970.000,00;
8. Sita	:	Rp.	0,00;
Jumlah	:	Rp.	<u>3.580.000,00;</u>

(tiga juta lima ratus delapan puluh ribu)