



PUTUSAN

Nomor 33/PDT/2025/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

MENTERI BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN) cq. Direktur Utama PT. Pelabuhan Indonesia (Persero) cq. Direksi PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) cq. General Manager Pelabuhan Tenau Kupang, berkedudukan di Jl. M. Praja, Kelurahan Alak, Kecamatan Alak - Kota Kupang, Prov. Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan hak substitusi Nomor: HK.03/12/6/2/HKHM/ED3/REG-24 tanggal 12 Juni 2024 memberikan kuasa kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur menunjuk Herry C Franklin, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Jaksa Pengacara Negara di Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 471/LGS/SK/Pdt/2024/PN Kpg, tanggal 23 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I/Terbanding I semula Tergugat I;

I a w a n :

1. **AGUSTINUS ZADRIANO BOKOTEI**, berkedudukan di Jl. Cempaka Putih Tengah XXIII/8, RT 019/ RW 004, Kel. Cempaka Putih Timur, Kec. Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat, Prov. DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arnold Johni Felipus Sjah, S.H.,M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat yang berkantor di Jalan Neptunus No.06, Kelurahan Oesapa Selatan, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 239/LGS/SK/Pdt/2024/PN Kpg, tanggal 26 April 2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding/Pembanding II semula Penggugat;
2. **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA, cq. Kepala KPKNL Kupang**, berkedudukan di Jl. Frans Seda, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang - Prov. Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini

Hal. 1 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Kepala Biro Advokasi Kementerian Keuangan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 303/LGS/SK/PDT/2024/PN Kpg, tanggal 27 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I/Terbanding II semula Turut Tergugat I;

3. **GUBERNUR PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**, berkedudukan di Jl. El Tari Nomor 52, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Prov. Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lukas Nikolas Mau, S.H., Plt. Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 378/LGS/SK/PDT/2024/PN.Kpg, tanggal 25 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II/Terbanding III semula Turut Tergugat II;

4. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG**, berkedudukan di Jl. Frans Seda, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang- Prov. Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mikael Agung Melburan, S.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 341/LGS/SK/Pdt/PN Kpg, tanggal 5 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III/Terbanding IV semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 33/PDT/2025/PT KPG, tanggal 18 Maret 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 33/PDT/2024/PT KPG, tanggal 18 Maret 2025 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 33/PDT/2024/PT KPG, tanggal 18 Maret 2025 tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 6 Februari 2025, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Hal. 2 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 6 Februari 2025, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat.

Dalam Pokok Perakara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah dari Almarhum S.Z. Bokotei dan Almarhumah Naomi Meroekh;
3. Menyatakan Hukum tanah obyek sengketa seluas \square 2 Ha (dua hektar are) yang terletak di Tenau Desa Namosain/Sekarang Kelurahan Alak, Kec. Kota Kupang/ Sekarang Kec. Alak, Kab. Kupang/Sekarang Kota Kupang-Prov. Nusa Tenggara Timur sebagaimana dalam Surat Dijual Beli Nomor: 11/SWRKPG/1960 tertanggal 28 Maret 1960, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik tanah Yacob Fanda;
 - Selatan berbatasan dengan Gudang Pelabuhan Tenau;
 - Barat berbatasan dengan Pantai Laut;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Robby Nggeok;

Adalah sah milik Almarhum S.Z. Bokotei yang belum mendapatkan pembayaran ganti rugi;

4. Menyatakan Tindakan dari Tergugat yang tidak mau melakukan pembayaran ganti rugi atas tanah obyek sengketa milik kakek Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.090.000,00 (satu juta sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg, diucapkan pada tanggal 6 Februari 2025, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kupang, selanjutnya Kuasa Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding secara elektronik Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 13 Februari 2025,

Hal. 3 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah diberitahukan kepada Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kupang tanggal 13 Februari 2025;

Bahwa Penggugat juga mengajukan Permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 6 Februari 2025, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding secara elektronik Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 14 Februari 2025, dan telah diberitahukan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 26 Februari 2025;

Bahwa permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding I semula Tergugat disertai dengan memori banding tertanggal 18 Februari 2025 yang diterima melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kupang, dan telah disampaikan kepada Terbanding/Pembanding II semula Penggugat, Turut Terbanding I/Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/Terbanding III semula Turut Tergugat II, dan Turut Terbanding III/Terbanding IV semula Turut Tergugat IV melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 20 Februari 2025;

Bahwa permohonan banding dari Terbanding/Pembanding II semula Penggugat disertai memori banding tertanggal 15 Februari 2025 yang diterima melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kupang, dan telah disampaikan kepada Pembanding I/Terbanding I semula Tergugat, Turut Terbanding I/Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/Terbanding III semula Turut Tergugat II, dan Turut Terbanding III/Terbanding IV semula Turut Tergugat IV melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 26 Februari 2025;

Bahwa atas memori banding dari Pembanding I/Terbanding I semula Tergugat tersebut, Terbanding/Pembanding II semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Februari 2025 yang diterima melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kupang, dan telah disampaikan kepada Pembanding I/Terbanding I semula Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 3 Maret 2025;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sesuai pemberitahuan memeriksa berkas tanggal 11 Maret 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding I semula Tergugat dan permohonan banding dari Terbanding/Pembanding II semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Hal. 4 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa alasan-alasan memori banding yang diajukan Pembanding I/Terbanding I semula Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam eksepsi

A. Perkara A Quo Seharusnya Diperiksa dan Diadili di Peradilan TUN

1. Bahwa dalam gugatannya, Terbanding/Penggugat mendalilkan belum dibayarnya ganti rugi tanah milik mendiang S.Z. Bokotei yang saat ini digunakan sebagai Pelabuhan Tenau Kupang. Terbanding/Penggugat berkeyakinan dengan mendasarkan keyakinannya pada secarik Surat Dijual Beli berangka tahun 1960 yang menjelaskan adanya peralihan hak atas tanah dengan jual beli antara Frans Habel Oematan dengan S.Z. Bokotei sehingga hak atas tanah tersebut berpindah kepada mendiang S.Z. Bokotei.
2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut sekarang dimiliki, dikuasai dan dikelola oleh Pembanding/Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 05 Desa Alak (*vide bukti T-3*) yang awalnya merupakan Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 Namosain tanggal 1 Agustus 1975 (*vide bukti T-1*), yang saat ini telah didayagunakan oleh Pembanding/Tergugat sebagai Pelabuhan Tenau Kupang yang melayani kepentingan umum.
3. Bahwa bila dalil Terbanding/Penggugat itu benar, quod non, maka terdapat kekeliruan dalam penerbitan sertifikat dalam hal ini Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 05 Desa Alak (*vide bukti T-3*). Sertifikat tanah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bukan merupakan kewenangan absolut peradilan umum untuk memeriksa dan mengadili sengketa KTUN tersebut.
4. Bahwa Pengadilan Negeri Kupang dalam putusan selanya menolak eksepsi Pembanding/Tergugat tanpa disertai alasan yang cukup dengan menyatakan diri berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Sebagaimana eksepsi kami berpendapat Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili secara absolut perkara *a quo*. Oleh karena itu kami memohon perkenan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memutus yang amar putusannya menyatakan Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili

Hal. 5 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



perkara a quo secara absolut dan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima.

B. Pengadilan Negeri Kupang Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara A Quo Secara Relatif

1. Bila membaca secara cermat gugatan Terbanding/Penggugat maka akan ditemui fakta bahwa perkara ini merupakan perkara ganti kerugian yang dibalut dengan perbuatan melawan hukum, tanpa mempersoalkan kepemilikan objek tanah atau benda tetap. Dengan tidak dipersoalkannya kepemilikan benda tetap, maka dengan demikian secara tersirat Terbanding/Penggugat mengakui kepemilikan Pembanding/Tergugat atas objek sengketa in casu.
2. Bahwa dengan demikian bila memperhatikan ketentuan HIR (dan Rbg) sebagai pedoman praktik acara perdata, maka perkara a quo tidak dapat menggunakan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR yang mengatur kewenangan mengadili berdasarkan letak objek benda tetap. Perkara a quo selanjutnya seharusnya diperiksa dengan dasar ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR yang mengatur pengajuan gugatan dilakukan di kediaman Tergugat.
3. Bahwa kediaman Tergugat/Pembanding adalah alamat kantor pusat tempat Direksi berkantor, bukan kantor cabang atau kantor General Manager. Hal ini berdasarkan Pasal 98 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang mengatur Direksi berwenang mewakili perusahaan/perseroan di dalam dan di luar pengadilan, bukan General Manager. Sehingga ketentuan Pasal 98 UU PT ini bertalian erat dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR.
4. Bahwa domisili hukum PT Pelabuhan Indonesia (Persero) (ic. Tergugat/Pembanding) adalah di Kota Jakarta Utara, yang berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Pengajuan gugatan a quo melalui Pengadilan Negeri Kupang adalah tidak tepat secara kompetensi relative bila mencermati uraian dan dasar hukum tersebut.
5. Bahwa Pengadilan Negeri Kupang dalam putusan a quo menyatakan diri berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, tanpa disertai alasan yang cukup dan berlandaskan hukum. Hal ini berdampak pada putusan akhir yang tidak memenuhi rasa keadilan Pembanding/Tergugat.
6. Bahwa oleh karena itu Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo secara relative dan Pengadilan

Hal. 6 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Negeri Jakarta Utara-lah yang berwenang mengadili perkara *a quo*, sehingga kami memohon perkenan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Kupang menjatuhkan putusan yang menyatakan Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* secara relative dan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima.

C. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing

1. Jelas dinyatakan Penggugat/Terbanding dalam gugatannya bahwa yang bersangkutan merupakan keluarga mendiang S.Z. Bokotei, bahkan menyatakan diri sebagai salah satu ahli waris mendiang S.Z. Bokotei. Dalil Penggugat/Terbanding ini nyatanya tidak didukung dengan bukti-bukti yang membuktikan kebenaran dalilnya. Menurut pendapat kami, dalil demikian perlu didukung oleh seperangkat dokumen, misalnya surat kuasa untuk melakukan gugatan dan penetapan ahli waris dari pengadilan, yang sayangnya tidak dimiliki Penggugat/Terbanding.
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam putusan *a quo* menyimpulkan Penggugat/Terbanding tidak pernah mendalilkan dirinya sebagai kuasa keluarga besar mendiang S.Z. Bokotei sehingga Terbanding/Penggugat dinilai memiliki legal standing. Namun menurut pendapat kami, kesimpulan ini merupakan buah dari analisa yang tidak berdasar hukum. Seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang sebelum menjatuhkan putusan (bahkan sebelum menyimpulkan) perlu secara cermat memperhatikan ketersediaan bukti formil pendukung dalil Terbanding/Penggugat tersebut. Faktanya surat gugatan Terbanding/Penggugat mencantumkan nama anak-anak mendiang S.Z. Bokotei, beberapa persona tersebut telah wafat (ditandai dengan singkatan "alm" di depan nama) dan juga memiliki pasangan. Bila dicermati, ada pasangan dari anak mendiang S.Z. Bokotei yang kami duga masih hidup. Dalam Hukum Waris Adat yang diajarkan di bangku kuliah, pewarisan bersifat komunal alih-alih bersifat individual. Artinya harta waris yang diwariskan pewaris merupakan kepentingan seluruh ahli waris, bukan hanya kepentingan seorang ahli waris semata.
3. Bahwa disamping pewarisan bersifat komunal, dalam hukum perdata diatur ketika seorang pewaris meninggal harta warisnya jatuh kepada ahli warisnya (vide Pasal 833 KUHPdt). Pertanyaannya kemudian : siapakah yang berhak menyandang status sebagai ahli waris? Maka di sinilah pentingnya dokumen Penetapan Ahli Waris yang menjelaskan secara

Hal. 7 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



rinci persona-persona yang menjadi ahli waris dan dengan demikian merupakan salah satu tindakan pengamanan atas harta waris dari pihak lain yang tidak bertanggungjawab.

4. Bahwa bila kembali pada perkara *a quo*, ditemukan fakta tidak adanya satu dokumen pun yang menjelaskan dan menegaskan Terbanding/Penggugat merupakan ahli waris dari mending S.Z. Bokotei dan tidak ada satu dokumen pun yang menyatakan Terbanding/Penggugat mendapatkan kuasa dari ahli waris mending S.Z. Bokotei yang lain. Bila demikian maka Terbanding/Penggugat melakukan manuver untuk menguasai harta waris mending SZ Bokotei tanpa berkoordinasi dengan ahli waris lain yang senyatanya masih hidup.
5. Bahwa dengan tidak adanya satupun dokumen yang menerangkan dalil kedudukan hukum Terbanding/Penggugat, maka kami berpendapat Terbanding/Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan *a quo* dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang menyimpulkan Terbanding/Penggugat bertindak sendiri, dan bukan mewakili ahli waris merupakan pendapat yang keliru dan tidak berdasar hukum dan karenanya tidak dapat dipertahankan lagi dan harus ditolak. Oleh karena itu kami memohon Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Kupang berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan Penggugat/Terbanding atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima serta menyatakan Terbanding/Penggugat tidak memiliki legal standing.

D. Gugatan Error in Persona

1. Bahwa dalam gugatannya Terbanding/Penggugat mendudukkan General Manager PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Pelabuhan Tenau Kupang sebagai Tergugat. Dalam hal ini terjadi error in persona sehingga gugatan yang diajukan cacat formil.
2. Pasal 98 UU PT tegas mengatur bahwa Direksi mewakili perusahaan di dalam dan di luar pengadilan. Artinya secara *argumentum a contrario* maka gugatan hanya dapat ditujukan kepada Direksi semata. Maka sistematika gugatan demikian salah secara hukum dan oleh karenanya cacat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Oleh karena gugatan Terbanding/Penggugat cacat formil maka kami mohon Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Kupang berkenan menjatuhkan putusan yang

Hal. 8 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



amarnya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima.

E. Gugatan Terbanding/Penggugat Salah Sasaran (Gemis Aanhoedanigheid)

1. Terbanding/Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Pembanding/Tergugat wajib membayar ganti rugi penguasaan tanahnya yang kini digunakan sebagai Pelabuhan Tenau Kupang. Adapun dasar Terbanding/Penggugat mengajukan dalil demikian adalah Surat Dijual Beli tahun 1960 antara Frans Habel Oematan dengan S.Z. Bokotei (kakek Terbanding/Penggugat).
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam putusan *a quo* (vide hlm.62) berpendapat adanya pergeseran fungsi penyelenggara Pelabuhan Tenau dari Syahbandar Pelabuhan Tenau Kupang kemudian beralih kepada Badan Usaha Milik Negara (ic. Pembanding/Tergugat). Pendapat demikian kemudian bermuara pada kesimpulan gugatan Terbanding/Penggugat beralasan hukum dan eksepsi Pembanding/Tergugat ditolak.
3. Bahwa pendapat dan kesimpulan Majelis Hakim sangat salah dan berdampak fatal pada keseluruhan pertimbangan hukum putusan *a quo*. Perlu kami jelaskan bahwa dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU Nomor 66 Tahun 2024 jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan terdapat pemisahan jelas antara Penyelenggara Pelabuhan dan Operator Pelabuhan. Pasal 1 angka 9 PP Nomor 61 Tahun 2009 jelas mengatur instansi Penyelenggara Pelabuhan. Pasal 1 angka 9 tersebut berbunyi :

Pasal 1

Ketentuan Umum

“9. Penyelenggara Pelabuhan adalah Otoritas Pelabuhan atau unit penyelenggara pelabuhan.”

Kemudian Pasal 1 angka 29 PP Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan diatur bahwa Badan Usaha Pelabuhan adalah badan usaha yang kegiatan usahanya khusus di bidang pengusahaan terminal dan fasilitas pelabuhan lainnya. Ini menandakan bahwa Pembanding/Tergugat bukanlah “penyelenggara pelabuhan” yang dimaksud dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan

Hal. 9 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Negeri Kupang *a quo*. Sebaliknya, Pembanding/Tergugat adalah Badan Usaha Pelabuhan (BUP) yang mengusahakan Pelabuhan Tenau Kupang, sedangkan Penyelenggara Pelabuhan diampu oleh Kementerian Perhubungan RI cq. Kantor Syahbandar dan Otoritas Pelabuhan Kelas III Kupang. Pembanding/Tergugat dapat mengusahakan Pelabuhan Tenau Kupang berdasarkan perjanjian konsesi antara BUP dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Perhubungan, sehingga dengan demikian bertitik tolak dari aturan ini menurut kami pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangatlah mengada-ada dan sangatlah keliru karena hanya berdasarkan pada asumsi belaka.

4. Bahwa selain itu dalam pertimbangan putusan halaman 67 alinea 5, Majelis Hakim mendasarkan terkait fungsi penyelenggaraan Pelabuhan Tenau Kupang pada hasil pemeriksaan setempat yang mana bunyi pertimbangan yaitu “ *Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ternyata bahwa fungsi penyelenggaraan Pelabuhan Tenau Kupang sekarang berada di bawah PT. Pelabuhan Indonesia (Persero) sebagai BUMN, dengan demikian adalah beralasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN), cq Direktur Utama PT. Pelabuhan Indonesia (Persero), Cq Direksi PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero), Cq. General Manager Pelabuhan Tenau Kupang. Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mencantumkan cq Direktur Utama PT. Pelabuhan Indonesia (Persero), Cq Direksi PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero), Cq. General Manager Pelabuhan Tenau Kupang sebagai Tergugat* “.

Bahwa menurut kami pertimbangan ini sangatlah keliru oleh karena sidang Pemeriksaan Setempat (PS) dilakukan hanya untuk memeriksa obyek sengketa terkait luasan dan batas-batas sesuai dengan gugatan Penggugat/Terbanding dan bukanlah untuk mengetahui terkait fungsi penyelenggaraan pelabuhan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas.

Bahwa bila dihubungkan dengan perkara in casu, maka Pembanding/Terbanding merupakan pihak yang mengusahakan pelabuhan, sedangkan perencanaan dan pembangunan Pelabuhan Tenau Kupang dilakukan oleh Pemerintah Republik Indonesia cq.

Hal. 10 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Kementerian Perhubungan. Dengan demikian maka pengajuan gugatan ganti rugi seharusnya diajukan kepada Menteri Perhubungan, bukan kepada Pembanding/Tergugat.

5. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan gugatan Terbanding/Penggugat salah sasaran (gemis aanhoeda nigheid). Oleh karena itu kami memohon Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Kupang berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat cacat formil dan menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima.

F. Gugatan Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum

1. Bahwa jelas ternyata gugatan Terbanding/Penggugat hanya mendasarkan pada Surat Jual Beli tahun 1960, tanpa didukung dokumen bukti lain yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.
2. Padahal Surat Jual Beli bukanlah bukti kepemilikan tanah sebagaimana diatur undang-undang. Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis. Bila diperbandingkan maka kekuatan pembuktian sertifikat lebih kuat daripada Surat Jual Beli. Sedemikian maka gugatan Terbanding/Penggugat tidak memiliki dasar hukum sehingga haruslah ditolak atau dikesampingkan.
3. Oleh karena gugatan Terbanding/Penggugat tidak memiliki dasar hukum maka kami memohon Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Kupang berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

A. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Tidak Cermat Menyimpulkan Terbanding/Penggugat Sebagai Ahli Waris Mendiang S.Z. Bokotei

1. Dalam petitum gugatannya Terbanding/Penggugat mohon dinyatakan sebagai ahli waris mendiang SZ Bokotei. Petitum ini dikuatkan dengan penjelasan silsilah keluarga besar S.Z. Bokotei dalam fundamentum petendi.
2. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum putusan *a quo* memuat pertimbangan singkat :

Hal. 11 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



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

Bahwa Penggugat (ic. Terbanding) adalah salah satu ahli waris dari alm. SZ Bokotei dan Almh. Naomi Meroekh, Penggugat adalah cucu kandung, anak dari Merkur Hans Erwin Bokotei (alm) dan Sutinah Bokotei.

3. Pertimbangan hukum demikian sangatlah minim kaidah ilmiah dan menunjukkan keengganan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang untuk mengeksplorasi dokumen hukum sebelum melakukan konstataasi. Perbuatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang ini bukan saja mencederai keadilan dan kepastian hukum, tetapi juga melanggar asas-asas pembuktian dalam Hukum Acara Perdata. Dalam Hukum Acara Perdata memang diatur asas hakim pasif, yang hanya akan memeriksa hal-hal yang diajukan para pihak semata. Namun apabila dalam suatu petitum para pihak tidak mengajukan dalil pembuktiannya maka arif dan bijaksana bila hakim menyatakan menolak petitum tersebut, alih-alih melakukan konstataasi hanya dari satu pihak saja. Hakim perdata dibekali pula dengan adagium *audi et alteram partem*, dia harus mendengarkan dari kedua belah pihak. Konteks adagium tersebut sebenarnya adalah dorongan supaya hakim perdata bertindak imparial dan transparan.
4. Bahwa pertimbangan hukum *a quo* juga menunjukkan Majelis Hakim *in casu* malas membagi beban pembuktian. Padahal hakim dibekali pedoman dan wajib melakukan pembagian beban pembuktian. Hakim wajib mengedepankan asas *Actori in cumbit Probatio*, siapa yang mendalilkan sesuatu dialah yang wajib membuktikannya, asas mana terangkum secara eksplisit dalam Pasal 163 HIR/Pasal 283 Rbg jo. Pasal 1863 KUHPdt, yang wajib dilaksanakan oleh hakim pemeriksa perkara.
5. Dalam perkara *in casu* terlihat bahwa tidak ada satu dokumen atau saksi yang diajukan Terbanding/Penggugat untuk menguatkan dalil petitumnya sehingga diduga kuat Majelis Hakim *in casu* hanya mendasarkan pendapat hukumnya pada pernyataan sepihak Terbanding/Penggugat, tanpa melakukan pemeriksaan bukti. Majelis Hakim kemungkinan terjebak pada apa yang disebut *notoir feiten*, sehingga tidak perlu membuktikan hal-hal yang sudah diketahui umum dan menenggelamkan dirinya pada adagium *facta sunt potentiora verbis*, fakta lebih kuat daripada kata-kata. Apabila benar Majelis Hakim terjebak pada situasi ini, quod non, putusan yang dihasilkan sungguh mencederai rasa keadilan Pembanding/Tergugat.

Hal. 12 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, kami memohon Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Kupang berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
- B. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Mempersamakan Surat Dijual Beli Dengan Sertifikat Tanah
 1. Bahwa jelas dalam gugatannya Terbanding/Penggugat menggunakan dasar Surat Dijual Beli tahun 1960 (*vide bukti P-5*) sebagai dasar dalil tuntutan ganti rugi. Terbanding/Penggugat mendalilkan pula oleh karena adanya jual beli tanah antara Frans Habel Oematan dengan S.Z. Bokotei pada tahun 1960, maka tanah objek sengketa *a quo* merupakan milik sah keluarga besar SZ Bokotei (*quod non*).
 2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam putusan *a quo* berpendapat :

“ Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut system jual beli tanah sesuai hukum adat.” (*vide putusan a quo* halaman 66)

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tersebut mengesampingkan pendapat ahli Dr. Sri Winarsi, SH., MH., yang diajukan Pemanding/Tergugat, yang menyatakan bahwa dasar jual beli tanah memang berdasarkan hukum adat, lalu kemudian konsepsi dan asas-asas hukum adat tersebut diambil alih UUPA dan dimodifikasi sedemikian rupa sehingga kemudian muncul aturan-aturan pembuktian kepemilikan dalam UUPA. Dokumen jual beli tersebut kemudian menjadi petunjuk dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, bukan serta merta menjadi bukti kepemilikan tanah.
 3. Bahwa di sisi lain Pemanding/Tergugat telah memiliki SHPL 05 Alak pada tahun 2003 sebagai konversi dari Sertifikat Hak Penguasaan Nomor 1 Namosain tahun 1975. Dalam hal ini pun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang membuat kekeliruan dengan menilai hak pengelolaan Pemanding/Tergugat baru muncul pada 2003.

Bahwa bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang mau mencermati bukti-bukti yang diajukan Pemanding/Tergugat serta mendengarkan dan memahami keterangan ahli Dr. Sri Winarsi, SH.,MHum., yang diajukan

Hal. 13 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Pembanding/Tergugat, akan menemukan fakta hukum bahwa penguasaan fisik negara atas objek sengketa telah dimulai pada tahun 1953 dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara, kemudian dengan terbitnya UUPA Pembanding/Tergugat memperoleh Hak Penguasaan pada tahun 1975 yang kemudian dikonversi lagi menjadi Hak Pengelolaan pada tahun 2003, dengan sebelumnya menyerahkan kembali tanah Hak Penguasaan tersebut kepada negara. Penyerahan kembali Hak Penguasaan tersebut kepada negara bukan berarti status tanah kembali menjadi tanah negara, tetapi merupakan prosedur formal konversi menjadi Hak Pengelolaan.

4. Bahwa telah diatur dan ditegaskan pula dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan dijelaskan kembali oleh Ahli Dr. Sri Winarsi, SH., M.H., sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang dapat digunakan sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis. Dengan demikian maka hanya sertifikat yang dapat dijadikan pedoman kepemilikan tanah, dan padanya melekat sebagai alat bukti sempurna yang wajib diakui dan dikuatkan hakim selain itu jika lau Penggugat/Terbanding mau menuntut haknya untuk mendapatkan ganti rugi maka harus jelas terlebih dahulu dengan adanya bukti hak kepemilikan berupa sertifikat hak milik dan bukan hanya didasarkan atas surat jual beli tahun 1960 (*vide bukti P-5*).
5. Bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang telah keliru mempersamakan Surat Djual Beli sebagai bukti kepemilikan tanah, maka putusan *a quo* cacat, keliru dan tidak dapat dipertahankan lagi. Oleh karena itu kami memohon Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Kupang berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat ditolak untuk seluruhnya.
- C. Tanah Objek Sengketa Yang Diperjualbelikan Tahun 1960 Merupakan Tanah Negara
 1. Bahwa Terbanding/Penggugat dalam pembuktian di persidangan mengajukan bukti Surat Djual Beli tertanggal 8 Maret 1960 (*vide Bukti P-5*) yang berisi adanya jual beli sebidang tanah antara Frans Habel Oematan, Wakil Ketua Dewan Pemerintah Swapraja Kupang, yang dengan persetujuan Bupati Kepala Daerah Swatantra Tk II Kupang, menjual tanah milik Pemerintah Swapraja Kupang kepada SZ Bokotei

Hal. 14 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang saat itu menjabat Wakil Ketua DPR Daerah Swatantra Tk I Nusa Tenggara Timur. Adapun harga jual beli yang disepakati sebesar Rp 75.000,00 (tujuh puluh lima ribu Rupiah) dan luas tanah 2 Ha.

2. Apabila mencermati frasa demi frasa dalam bukti P-5 tersebut, maka akan menemukan fakta bahwa ternyata tanah yang diperjualbelikan adalah tanah milik Pemerintah Swapraja Kupang, yang artinya merupakan Tanah Negara. Dengan demikian, jual beli tersebut adalah praktik jual beli Tanah Negara yang kemudian diklaim sebagai milik individu.
 3. Keterangan Ahli Pembanding/Tergugat, Dr. Sri Winarsi, SH., MH., dalam persidangan menjelaskan bahwa setiap pengalihan tanah negara kepada individu wajib mendapatkan persetujuan dari Kementerian Agraria atau instansi pemerintah yang membidangi masalah agraria. Dalam hal ini tidak ada persetujuan dari Kementerian Agraria terkait pengalihan tanah milik Pemerintah Swaparaja Kupang kepada mendiang S.Z. Bokotei. Sedemikian maka status tanah tersebut tetap menjadi tanah negara bebas yang kemudian dipergunakan pemerintah untuk membangun Pelabuhan Tenau Kupang.
 4. Bahwa dengan tidak adanya persetujuan dari Kementerian Agraria terhadap jual beli tersebut bukti P-5, dan digunakannya tanah tersebut oleh pemerintah untuk Pelabuhan Tenau Kupang, maka status tanah tersebut tetap sebagai Tanah Negara dan Terbanding/Penggugat tidak dapat menuntut ganti rugi apapun.
 5. Bahwa akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam putusan *in casu* mengabulkan nilai ganti rugi yang harus dibayar Pembanding/Tergugat kepada Terbanding/Penggugat. Hal mana menurut kami tidak berdasar hukum berdasarkan uraian di atas.
 6. Bahwa dengan teguhnya status objek sengketa sebagai Tanah Negara sehingga Terbanding/Penggugat tidak berhak mendapatkan ganti rugi, maka putusan *in casu* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan. Oleh karena itu Pembanding/Tergugat memohon Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN.KPG dan menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat ditolak seluruhnya.
- D. Luas Objek Sengketa Dalam Gugatan Dan Hasil Pemeriksaan Setempat Tidak Sesuai

Hal. 15 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



1. Bahwa dalam gugatannya Terbanding/Penggugat mengklaim luasan tanah objek sengketa yang belum diganti rugi dan dipermasalahkan seluas 2 Ha (dua hekto are). Batas-batas obyek sengketa *a quo* didasarkan pada Surat Dijual Beli tahun 1960. Terbanding/Penggugat berkeyakinan batas-batas sebagaimana dalam Surat Dijual Beli tahun 1960 tersebut sama dan sesuai dengan batas-batas tanah pada masa kini atau dengan kata lain Terbanding/Penggugat meyakini batas tanah saat jual beli dilakukan tahun 1960 masih ada di masa sekarang.
2. Bahwa dalam persidangan perkara *aquo*, ada dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) pada obyek sengketa di dalam areal Pelabuhan Tenau Kupang pada hari Jumat, tanggal 11 Oktober 2024 yang diajukan oleh Penggugat di depan persidangan.

Bahwa hasil sidang PS menurut Tergugat/Pembanding yaitu:

1. Bahwa pihak Terbanding/Penggugat yang hadir: Terbanding/Penggugat sendiri/Prinsipal AGUSTINUS ZADRIANO BOKOTEI, Tim Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat dan keluarga Terbanding/Penggugat.
2. Bahwa pihak Tergugat/Pembanding dihadiri langsung oleh Prinsipal General Manager Pelabuhan Tenau Kupang, Tim Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat Jaksa Pengacara Negara (JPN) pada Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur, Kuasa Hukum Turut Tergugat I, Kuasa Hukum Turut Tergugat II dan Kuasa Hukum Turut Tergugat III.
3. Bahwa yang menunjukkan titik batas obyek sengketa adalah Terbanding/Penggugat sendiri yaitu AGUSTINUS ZADRIANO BOKOTEI.
4. Bahwa titik-titik batas diberi tanda silang menggunakan cat warna biru sebanyak 4 (empat) titik oleh Penggugat.
5. Bahwa terdapat 2 (dua) buah tanda silang menggunakan cat warna biru di depan dan pojok samping rumah makan Padang sebelum sampai ke titik batas yang terakhir (belakang rumah makan Padang) yang ditunjukkan sendiri oleh Terbanding/Penggugat.
6. Bahwa dalam kesempatan tersebut Terbanding/Penggugat menunjukkan batas-batas tanah yang diklaim merupakan milik mendiang SZ Bokotei (ic. Obyek sengketa) yang mana dalam kesempatan itu pula hadir penunjuk batas dari Terbanding/Penggugat bernama Melkior A. Molle.

Hal. 16 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



7. Bahwa hasil Pemeriksaan Setempat kemudian dituangkan dalam Berita Acara Sidang yang kami dan para pihak yang lain tidak dapat mengaksesnya.
8. Bahwa setelah selesai sidang PS, Para Tergugat melakukan rapat evaluasi pelaksanaan sidang PS bertempat di ruang rapat kantor Pelabuhan Tenau Kupang, yang mana dalam evaluasi tersebut Kuasa Hukum Turut Tergugat III (Kantor Pertanahan Kota Kupang) menyampaikan bahwa pada saat dilakukan sidang PS, yang bersangkutan mengambil koordinat sesuai dengan titik-titik batas yang ditunjukkan langsung oleh Penggugat menggunakan aplikasi Global Positioning System (GPS) yang ada dalam Handphonenya dan hasilnya adalah luasan sementara tanah obyek sengketa pada saat dilakukan sidang PS telah melebihi luasan tanah obyek sengketa yaitu sekitar 4 Ha lebih, berbeda jauh luasannya sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya yaitu seluas ± 2 Ha, sehingga dalam rapat evaluasi tersebut disepakati agar pihak Turut Tergugat III melakukan pengukuran obyek sengketa berdasarkan titik-titik batas yang ditunjukkan langsung oleh Penggugat sendiri pada saat dilakukan sidang PS untuk memastikan apakah yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Turut Tergugat III dalam rapat evaluasi tersebut benar adanya.
9. Bahwa menindaklanjuti kesepakatan dalam rapat evaluasi tersebut, pihak Turut Tergugat III melakukan pengukuran obyek sengketa pada tanggal 15 Oktober 2024 berdasarkan titik-titik batas yang ditunjukkan langsung oleh Penggugat sendiri saat dilakukan sidang PS pada tanggal 11 Oktober 2024.
10. Bahwa terhadap pengukuran obyek sengketa setelah dilakukannya sidang PS tersebut, kami pihak Tergugat/Pembanding mengajukan permohonan permintaan hasil pengukuran kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang berdasarkan Surat Nomor : B-3361/N.3/Gp.1/10/2024 tanggal 28 Oktober 2024 (Vide bukti T.12) yang selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang menyampaikan hasil pengukuran tersebut sesuai surat Nomor : MP.02.01/3456-53.71/VII/2024 tanggal 4 November 2024 beserta Lampiran Peta Situasi (Vide bukti T.13), yang mana dalam Lampiran Peta Situasi pada kolom Legenda pada kotak warna hitam menunjukkan bahwa Bidang tanah yang ditunjuk oleh Penggugat

Hal. 17 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



dengan luas 45.180 M2, sedangkan pada kotak warna merah menunjukkan terkait Bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 23.13.04.10.5.00005 atas nama PT. PELABUHAN INDONESIA (PERSERO) dengan luas 323.770 M2, yang mana dalam Peta Situasi tersebut tergambar dengan jelas bahwa obyek sengketa berada dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 23.13.04.10.5.00005 atas nama PT. PELABUHAN INDONESIA (PERSERO).

11. Bahwa terhadap hasil pengukuran ini menunjukkan bahwa luasan tanah obyek sengketa dalam dalil gugatan Penggugat dengan luas ± 2 Ha berbeda jauh dengan luasan tanah obyek sengketa hasil pengukuran setelah dilakukannya sidang Pemeriksaan Setempat (PS) berdasarkan titik-titik batas yang ditunjuk sendiri oleh Penggugat dan setelah dilakukan pengukuran yang dilakukan oleh Turut Tergugat III dan dihasilkan luasan tanah obyek sengketa seluas 45.180 M2 (4,5 Ha) lebih, sehingga dengan demikian, maka menurut kami Tergugat bahwa obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah kabur dan tidak jelas padahal titik-titik batas obyek sengketa tersebut ditunjuk sendiri oleh Penggugat pada saat dilakukannya sidang Pemeriksaan Setempat (PS). Bahwa menurut kami jika terjadi perbedaan data obyek sengketa dalam gugatan dengan hasil sidang Pemeriksaan Setempat (PS), maka yang digunakan adalah data fisik hasil sidang Pemeriksaan Setempat (PS) apalagi data fisik hasil sidang PS tersebut dilakukan oleh pihak yang berkompeten dalam hal ini pihak Kantor Pertanahan Kota Kupang yang dalam perkara aquo juga ditarik sebagai Turut Tergugat III.
12. Bahwa dengan demikian terdapat perbedaan luasan objek sengketa yang didalilkan dalam surat gugatan Terbanding/Penggugat dengan hasil sidang Pemeriksaan Setempat (PS). Patut diingat bahwa Terbanding/Penggugat menunjuk sendiri titik-titik batas objek sengketa. Dengan adanya perbedaan luasan tersebut menjadikan gugatan Terbanding/Penggugat kabur dan tidak dapat dipertahankan lagi kebenarannya.
13. Bahwa selain itu terkait penunjuk batas tanah yang hadir ketika Pemeriksaan Setempat bernama Melkior A. Molle, ternyata diajukan sebagai saksi oleh Terbanding/Penggugat. Tindakan Terbanding/Penggugat yang demikian tidak patut secara etika karena ternyata dalam pemeriksaan persidangan terungkap bahwa Melkior A.

Hal. 18 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Molle juga memiliki kepentingan dalam perkara ini, dimana Saksi Melkior tanahnya juga berbatasan dengan objek sengketa/tanah Pelindo dan juga mengaku belum mendapat ganti rugi.

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH, "Hakim tidak membenarkan mengambil keputusan tanpa pembuktian, kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak. Pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan fakta-fakta. Pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa ada fakta-fakta yang mendukungnya".

1. Fakta yang dinilai dan diperhitungkan, terbatas yang diajukan dalam persidangan.

Selama proses berlanjut terutama dalam tahap persidangan pada saat memasuki tahap pembuktian antara lain :

- Para pihak diberi hak dan kesempatan menyampaikan bahan atau alat bukti kemudian bahan atau alat bukti itu diserahkan kepada hakim.
- Bahan atau alat bukti yang dinilai untuk membuktikan kebenaran yang didalilkan pihak manapun, hanya faktor langsung atas perkara yang disengketakan. Kalo bahan dan alat bukti yang disampaikan dipersidangan tidak mampu membenarkan perkara yang disengketakan maka tidak bernilai sebagai alat bukti.

2. Hanya fakta yang berdasarkan kenyataan yang bernilai pembuktian.

Selain fakta harus diajukan dan ditemukan dalam proses persidangan, fakta yang bernilai sebagai pembuktian, hanya :

- Terbatas pada fakta yang kongkrit dan relevan, yakni jelas dan nyata membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan. Artinya, alat bukti yang diajukan mengandung fakta kongkret dan relevan atau bersifat prima facie, yaitu membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang langsung berkaitan erat dengan perkara yang diperiksa.
- Fakta yang abstrak dalam hukum pembuktian dikategorikan sebagai hal yang khayali atau semu, oleh karena itu tidak bernilai sebagai alat bukti untuk membuktikan kebenaran.

Hal. 19 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, April 2005, halaman 500 – 501).

Dengan demikian maka kami sangat menyayangkan sikap Majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan pembuktian kami yang terdapat dalam bukti T-13 dihubungkan dengan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat III setelah dilakukannya sidang Pemeriksaan Setempat (PS) terkait adanya perbedaan luasan obyek sengketa yang didalilkan oleh Terbanding/Penggugat dalam surat gugatannya.

14. Bahwa dengan adanya kejanggalan-kejanggalan sebagaimana uraian tersebut menunjukkan gugatan Terbanding/Penggugat kabur dan tidak dapat lagi dipertahankan kebenarannya. Oleh karena itu Pembanding/Tergugat memohon Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Kupang berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya.

E. Pembanding/Tergugat Tidak Terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa Terbanding/Penggugat mendalilkan Pembanding/Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah objek sengketa yang merupakan harta peninggalan mendiang S.Z. Bokotei tanpa memberikan ganti rugi yang layak. Pembanding/Tergugat juga dituntut membayar ganti rugi senilai total Rp 80.000.000.000,00 (delapan puluh miliar Rupiah), belum termasuk uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) perhari keterlambatan pelaksanaan putusan a quo.
2. Bahwa putusan *a quo* menghukum Pembanding/Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp 4.000.000.000,00 (empat miliar Rupiah) dengan pertimbangan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pembanding/Tergugat.
3. Telah dijelaskan secara rinci, lengkap dan sistematis pada bagian lain Memori Banding ini bahwa Pembanding/Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 KUHPdt yang menjadi dasar perbuatan melawan hukum telah mengatur unsur-unsur PMH yaitu :
 - Adanya perbuatan melawan hukum;
 - Adanya kesalahan
 - Adanya kausalitas antara kesalahan dan kerugian
 - Adanya kerugian

Hal. 20 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Perlu diingat bahwa unsur-unsur Pasal 1365 KUHPdt tersebut disusun secara kumulatif sehingga apabila ada salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak terbukti adanya PMH.

4. Bahwa Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum dan kesalahan yang dilakukan Pembanding/Tergugat. Bila dianalogikan dalam konteks Hukum Pidana, kesalahan (schuld) (menurut Simons) adalah psikis tertentu pada orang yang melakukan perbuatan pidana dan adanya hubungan antara keadaan tersebut dengan perbuatan yang dihubungkan antara keadaan tersebut dengan perbuatan yang dilakukan sedemikian rupa, hingga orang itu dapat dicela karena melakukan perbuatan tadi. Lebih lanjut Moeljatno merumuskan arti dari “kesalahan” dimana seseorang harus :

- Melakukan perbuatan pidana (sifat melawan hukum);
- Di atas umur tertentu mampu bertanggungjawab;
- Mempunyai suatu bentuk kesalahan yang berupa kesengajaan atau kealpaan;
- Tidak adanya alasan pemaaf.

Bila dianalogikan dari konteks Hukum Pidana, suatu kesalahan haruslah suatu tindakan aktif (berupa kesengajaan atau kealpaan) yang diiringi oleh sikap batin pembuatnya (dalam hal ini pelaku memang memiliki niat).

Sedangkan dalam konteks Hukum Perdata, Pasal 1365 KUHPdt tidak secara jelas mendefinisikan unsur kesalahan. Namun Arrest Hoge Raad tahun 1919 dalam perkara Lindebaum vs Cohen telah mendefinisikan unsur “kesalahan” (dan secara langsung juga mendefinisikan ulang makna PMH) yang memperluas definisinya menjadi segala hal yang melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku atau bertentangan dengan kesusilaan.

5. Bahwa apabila dikaitkan dengan perkara in casu, tidak ditemukan adanya kesalahan yang dilakukan oleh Pembanding/Tergugat. Penguasaan Pembanding/Tergugat atas objek sengketa dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan tidak melanggar hak orang lain, bahkan telah Pembanding/Tergugat telah memperoleh Sertifikat Hak Pengelolaan sebagai bukti penguasaan atas objek sengketa telah sesuai dengan koridor hukum. Sebaliknya Terbanding/Penggugat, sekalipun mengklaim adanya hak yang dilanggar oleh Pembanding/Tergugat, gagal membuktikan corak kesalahan yang dilakukan

Hal. 21 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Pembanding/Tergugat dan perbuatan apa yang dikualifikasikan melawan hukum. Dengan demikian maka Pembanding/Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

6. Bahwa oleh karena Pembanding/Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat dipertahankan lagi dan harus ditolak seluruhnya. Kami mohon perkenan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Kupang untuk menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan Terbanding/Penggugat seluruhnya.

Bahwa dalam Memori banding ini juga kami sampaikan kejanggalan-kejanggalan untuk diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang terkait pembacaan putusan perkara aquo yang ditunda-tunda yang mana sidang dengan acara pembacaan putusan pada awalnya diagendakan pada hari Rabu tanggal 22 Januari 2025 lalu ditunda ke hari Rabu tanggal 5 Februari 2025 namun putusan tidak jadi dibacakan yang kemudian ditunda dan putusan jadi dibacakan pada keesokan harinya yaitu pada hari Kamis tanggal 6 Februari 2025, akan tetapi dalam salinan putusan yang kami dapatkan melalui E-Court Pengadilan Negeri Kupang tercantum bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 5 Februari dan sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dilakukan pada hari Jumat tanggal 24 Januari 2025 yang mana hal ini menunjukkan bahwa putusan perkara *aquo* sudah siap untuk dibacakan di tanggal 5 Februari 2025 akan tetapi ditunda lagi ke tanggal 6 Februari 2025 baru dibacakan/diucapkan. Bahwa kalau toh putusannya dibacakan/diucapkan pada tanggal 6 Februari 2025 maka seharusnya dalam salinan putusan tercantum "*diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 6 Februari 2025*". Hal ini menjadi tanda Tanya bagi kami Pembanding/Tergugat, ada apa gerangan dengan Majelis Hakim sehingga terdapat perbedaan hari dan tanggal diucapkan/dibacakannya putusan perkara aquo ?

Berdasarkan keseluruhan argumentasi di atas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding, berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:
DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara kompetensi absolut maupun relative;

Hal. 22 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (niet onvanklijke verklaard);
4. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN.KPG tanggal 5 Februari 2025.

DALAM POKOK PERKARA:

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN.KPG tanggal 5 Februari 2025

Dan mengadili sendiri dengan amar putusan:

Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan tuntutan Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Terbanding/Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk melakukan gugatan *a quo*;
4. Menyatakan Pembanding/Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan penguasaan, pemilikan dan pengelolaan Pembanding/Tergugat atas lahan objek sengketa sah menurut hukum;
6. Menyatakan Pembanding/Tergugat sebagai pemilik sah tanah Objek Sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 05 Desa Alak, Kecamatan Alak tanggal 13 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 01/Kota Kupang/2003 tanggal 13 Desember 2003;
7. Menyatakan Surat Dijual Beli Nomor 11/SWR-KPG/1960 tanggal 28 Maret 1960, antara Frans Habel Oematan dengan SZ Bokotei, Batal Demi Hukum;
8. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membuat pernyataan tertulis mengenai kepemilikan Pembanding/Tergugat dan permohonan maaf yang diterbitkan di media cetak local dan regional sebanyak 2 (dua) edisi mingguan;
9. Menghukum Terbanding/Penggugat membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

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

Menimbang bahwa alasan-alasan memori banding yang diajukan Terbanding/Pembanding II semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana Pertimbangan Hukum Judex Factie Tingkat Pertama (Paragraf ke 6 Halaman 68 s/d Paragraf ke 3 halaman 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg) telah menyatakan"

Hal. 23 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



"Menimbang, bahwa Pasal 18 Undang Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa hak-hak atas tanah dapat dicabut untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara. Dalam hal ini, pemilik tanah berhak mendapatkan ganti kerugian yang layak.

Menimbang, bahwa prinsip pemberian ganti rugi tanah yang digunakan untuk kepentingan umum adalah memberikan ganti rugi yang layak dan adil. Pemberian ganti rugi tersebut dilakukan berdasarkan nilai penggantian yang wajar (fair replacement value).

Menimbang, bahwa dalam bukti-bukti surat yang diajukan tidak terdapat satupun bukti yang mendukung besarnya tuntutan ganti rugi materiil atas kehilangan hak atas tanah yang diminta oleh Penggugat, namun demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap penggunaan tanah milik Masyarakat untuk kepentingan umum haruslah diberikan ganti kerugian. Oleh karena itu Majelis Hakim akan menghitung sendiri kerugian Penggugat berdasarkan data dari Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang tentang NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) tanah pada kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang.

Menimbang, bahwa berdasarkan data dari Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang dimana NJOP tanah daerah Pelabuhan Tenau pada kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang pada tahun 2024 adalah sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi. Dengan demikian maka nilai ganti rugi berdasarkan nilai penggantian yang wajar (fair replacement value) adalah Rp200.000,00 dikali 20.000 meter persegi yaitu sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah)."

2. Bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut, oleh Judex Factie telah menjatuhkan putusan dalam pokok perkara sebagaimana bunyi amar putusan poin 5, yaitu: Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah)
3. Bahwa terkait dengan besaran ganti rugi yang dikabulkan oleh Judex factie Tingkat pertama berdasarkan prinsip pemberian ganti rugi tanah yang digunakan untuk kepentingan umum adalah memberikan ganti rugi yang layak dan adil. Akan tetapi dalam Pemberian ganti rugi tersebut dilakukan berdasarkan nilai penggantian yang wajar (fair replacement value) hanya berpatokan pada data dari Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang dimana NJOP tanah daerah Pelabuhan Tenau pada kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang pada tahun 2024 adalah sebesar Rp200.000,00 (dua

Hal. 24 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



ratus ribu rupiah) per meter persegi tanpa memperhatikan kerugian penggugat akibat hilangnya hak untuk mengelolah, menikmati hasil pemanfaatan bidang tanah tersebut, mengingat obyek tanah tersebut merupakan tanah yang strategis apabila disewakan kepada pihak lain atau dikelola sendiri akan mendapatkan hasil yang cukup besar.

4. Bahwa secara fakta maupun hukum Tergugat/Terbanding sebagai Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di Pelabuhan sudah mengelola bidang tanah tersebut dari tahun 1968 hingga tahun 2024 adalah selama 56 tahun, sehingga telah memperoleh keuntungan yang sangat besar.
5. Bahwa mengingat ganti rugi yang diperoleh Penggugat haruslah layak dan adil, seharusnya judex factie tingkat pertama selain mempertimbangkan harga NJOP tahun 2024 juga harus mempertimbangkan nilai besaran kerugian selama 56 tahun yang tidak diperoleh Penggugat.
6. Bahwa untuk menentukan besaran nilai ganti rugi yang layak dan adil oleh Mahkamah Agung telah menilai besaran ganti rugi tersebut berdasarkan keadaan dan situasi harga nilai emas, oleh karena Mahkamah Agung bukan berpatojkan pada besaran nilai harga saat itu saja, namun Mahkamah Agung melihat pihak yang mendapatkan ganti rugi dengan memperoleh keuntungan dan tidak merugikan pihak.

Bahwa selanjutnya terkait dengan situasi atau keadaan yang bidang tanah tersebut posisinya sangat strategis sehingga pihak Tergugat yang menguasai bidang tanah tersebut telah melakukan usaha dan memperoleh keuntungan yang cukup besar. Dengan demikian untuk memperoleh nilai ganti rugi yang layak dan memperhatikan keuntungan yang juga harus diperoleh juga oleh Penggugat, maka sebagaimana dipertegas dalam SURAT EDARAN NOMOR 04 TAHUN 1970 yang merujuk dari yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung tanggal 14 Juni 1969 No. 74 K/Sip/1969).

Dimana dalam rumusan perhitungan nilai ganti rugi jika nilai dengan harga emas adalah sebagai berikut:

- a. Bilamana harga emas lebih tinggi dari pada saat timbulnya hutang-hutang dengan harga emas pada saat perkara diputus ataupun putusan dilaksanakan, seperti tersebut di bawah ini:

$$\frac{1}{2} \times \text{JUMLAH UANG} \times \text{Rp. 600,-} = \text{Rp. u.b/sekarang}$$

HARGA EMAS DAHULU

$$\frac{1}{2} \times \text{Rp. 2.650.000} \times \text{Rp. 600,-} = \text{Rp. 441.666.66 u.b/sekarang}$$

Rp. 1.800,-

Hal. 25 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bilamana harga emas lebih rendah pada saat timbulnya hutang piutang dengan harga pada saat perkara diputus ataupun putusan dilaksanakan sebagai contoh di bawah ini:

$$\frac{1}{2} \times \frac{x}{30} \times \text{Rp } 600 = \text{Rp } y.u.b$$

Bahwa sebagaimana nilai X (harga tanah) berpatokan pada data dari Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang dimana NJOP tanah daerah Pelabuhan Tenau pada kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang pada tahun 2024 adalah sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi, maka (X) yang dijadikan nilai besaran uang sebagai ganti rugi terhadap bidang tanah seluas 20.000 m² adalah Rp. 200.000 x 20.000 m² = Rp. 4.000.000.000,-, Akan tetapi untuk besaran ganti rugi yang layak dan adil masing-masing pihak dibebankan masing-masing pihak dibebankan setengah-setengah (Penggugat $\frac{1}{2}$ dan Tergugat juga $\frac{1}{2}$) sebagaimana kaidah hukum dalam YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR: 74/ K/SIP/1969 TANGGAL 14 JUNI 1949 dan ditetapkan dalam SURAT EDARAN NOMOR 04 TAHUN 1970, telah dirumuskan sebagai berikut:
Bahwa rumusan dalam Surat Edaran Nomor 4 Tahun 1970 tersebut telah menentukan sebagai berikut:

$$\frac{1}{2} \times \frac{x}{30} \times \text{Rp } 600 = \text{Rp } y.u.b$$
$$\left(\frac{1}{2} \times \text{Rp. } \frac{4.000.000.000}{30} \right) \times \text{Rp } 600 = \frac{\text{Rp } 2.000.000.000}{30} =$$

$$= 66.666.666 \times \text{Rp } 600 = \text{Rp } 40.000.000.000,- \text{ (empat puluh miliar rupiah)}$$

Bahwa melihat besaran ganti rugi yang dihitung berdasarkan YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR: 74/ K/SIP/1969 TANGGAL 14 JUNI 1949 dan SURAT EDARAN NOMOR 04 TAHUN 1970 adalah sebesar Rp 40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah) akan tetapi dalam tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Penggugat masih di bawah hitungan Yurisprudensi dan SEMA tersebut yaitu sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah), maka sudah sepatutnya tuntutan ganti rugi Pembanding/dahulu Penggugat dikabulkan seluruhnya.
Bahwa oleh karena nilai ganti rugi yang diminta oleh Pembanding/dahulu Penggugat masih dibawah hitungan yang seharusnya diterima sebagaimana diatur dalam YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR: 74/ K/SIP/1969 TANGGAL 14 JUNI 1949 dan SURAT EDARAN NOMOR 04

Hal. 26 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TAHUN 1970, maka sudah sepatutnya Judex Factie memperbaiki isi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 81/PDT/2024/PN.kpg tanggal 5 Februari 2025, yaitu memperbaiki besaran ganti rugi yang termuat dalam amar putusan point 5 dengan bunyi amar putusan adalah Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah).

Bahwa berdasarkan fakta maupun hukum yang diuraikan di atas, maka Pembanding melalui Memori banding ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. Menerima dan mengabulkan Memori Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
3. Memperbaiki isi amar Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 120/PDT.G/2024/PN.Kpg, tanggal 5 Februari 2025 Point 5, dengan menyatakan: Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah).
4. Menghukum Para Tergugat/ sekarang para Terbading untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul hingga tingkat banding.

Atau Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbading/Pembanding II semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa setelah membaca dan mempelajari isi memori banding Pembandin huruf A,B,B,C,D,E dan F tersebut, ternyata ditemukan fakta bahwa memori banding tersebut hanya mengulang kembali materi eksepsi yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama.
2. Bahwa perlu dipertegasakan sebagaimana apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama hingga menolak eksepsi dari Tergugat/ Pembanding dan Para Turut Tergugat tersebut adalah sudah tepat dan benar, oleh karena pertimbangan hukum tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yuridis formil yang berlaku.

Hal. 27 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar hal tersebut, maka keberatan Pembanding sebagaimana diuraikan dalam memori banding tersebut sudah sepatutnya ditolak untuk seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terkait dengan dalil dalil keberatan Pembanding sebagaimana diuraikan pada angka huruf A s/d huruf E adalah merupakan keberatan yang tidak berlandaskan hukum, oleh karena Judex Factie Tingkat Pertama tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya.
2. Bahwa perlu dipertegas kembali kepada Pembanding bahwa sebagaimana fakta maupun hukum berdasarkan Bukti Surat Yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding berupa:
 - a. Fotokopi sesuai asli Surat tertanggal 9 Januari 1975, Nomor : pb.021.2/14/1975, Perihal : Ganti Rugi Tanah Milik Sdr. S.Z. Bokotei (Ex-tanah Swapraja (Bekas Tanah KPM) di Tenou, selanjutnya diberi tanda P-1;
 - b. Fotokopi sesuai asli Peraturan Penguasa Militer, No.: Prt/PM/014/1957 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Pelikja Atau Kuasanja, tanggal 29 Nopember 1957, selanjutnya diberi tanda P-2;
 - c. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh S.Z. Bokotei tertanggal 8 Mei 1960, selanjutnya diberi tanda P-3;
 - d. Fotokopi sesuai asli Keterangan Pendaftaran Tanah Hak2 Indonesia, tanpa tanggal tahun 1968, selanjutnya diberi tanda P-4;
 - e. Fotokopi sesuai asli Surat Dijual Beli tertanggal 8 Maret 1960, selanjutnya diberi tanda P-5;
 - f. Fotokopi sesuai asli Skets Tanah Swapraja Kupan (Ex KPM di Tenau) tertanggal 15 Maret 1960, selanjutnya diberi tanda P-6;
 - g. Fotokopi tanpa asli Surat tertanggal 30 Nopember 2005, Nomor : Pj.0601/151/P.12-2005, Perihal : Penjelasan Mengenai Posisi Tanah Pelabuhan Kupang, selanjutnya diberi tanda P-7;
 - h. Fotokopi sesuai asli Surat Kuasa Mengurus Dan Menggugat tertanggal 17 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda P-8;

Hal. 28 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Fotokopi sesuai asli Surat tertanggal 18 September 2020, Nomor : HK.08/37/HOFC-2020, Perihal : Penjelasan Posisi Tanah Pelabuhan Tenau Kupang, selanjutnya diberi tanda P-9;

Secara fakta maupun hukum telah bersesuaian dengan Bukti Surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II (Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yakni:

- a. Fotokopi dari fotokopi Surat Dijual Beli tertanggal 28 Maret 1960, selanjutnya diberi tanda TT-II-1;
- b. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh S. Z. Bokotei tertanggal 8 Mei 1960, selanjutnya diberi tanda TT-II-2;
- c. Fotokopi dari fotokopi Surat tertanggal 9 Januari 1975, Nomor : Pb.021.2/14/1975, Perihal : Ganti Rugi Tanah Milik Sdr. S. Z. Bokotei (Ex tanah swapraja (bekas tanah PKM) di Tenau, selanjutnya diberi tanda TT-II- 4;
- d. Fotokopi dari fotokopi Surat tertanggal 21 Juni 1977, Nomor : Pb.021.2/17/1977, Perihal : Penegasan Tentang Ganti Rugi Tanah Milik S. Z. Bokotei di Tenau (ex tanah PKM) Yang Dibeli Dari Pemerintah Kabupaten Dati II Kupang, Cq. Swapraja Kupang, selanjutnya diberi tanda TT-II-5;
- e. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Warisan tertanggal 3 April 1994, selanjutnya diberi tanda TT-II-6;
- f. Fotokopi dari fotokopi Surat tertanggal 24 Juni 2005, Perihal : Ganti Rugi Tanah Milik S. Z. Bokotei, Eks – Tanah Swapraja Kupang di Pelabuhan Tenau - Kupang, selanjutnya diberi tanda TT-II-8;

Bahwa atas dasar hal tersebut telah terbukti secara fakta maupun hukum dan tidak disangkal pula terkait dengan:

- a. Bahwa Obyek sengketa adalah mengenai ganti rugi dan bukan mengenai sengketa kepemilikan tanah.
- b. Bahwa Telah terbukti Tergugat/Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena belum melakukan ganti rugi kepada Penggugat atau Terbanding.

Hal. 29 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



- c. Bahwa adanya tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Pembanding telah terbukti, maka sudah sepatutnya Tergugat/Pembanding mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat/Terbanding sebagaimana bukti P-1 yang bersesuaian dengan Bukti TT-II- 4 (*Surat tertanggal 9 Januari 1975, Nomor : Pb.021.2/14/1975, Perihal : Ganti Rugi Tanah Milik Sdr. S. Z. Bokotei (Ex tanah swapraja (bekas tanah PKM) di Tenau)* dan diperkuat dengan Bukti TT-II-5 (*Surat tertanggal 21 Juni 1977, Nomor : Pb.021.2/17/1977, Perihal : Penegasan Tentang Ganti Rugi Tanah Milik S. Z. Bokotei di Tenau (ex tanah PKM) Yang Dibeli Dari Pemerintah Kabupaten Dati II Kupang, Cq. Swapraja Kupang)*)
3. Bahwa atas dasar segala perbuatan Tergugat/Pembanding didasarkan atas dasar adanya perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya keberatan dari Pembanding ditolak seluruhnya.
- C. Bahwa melalui Kontra Memori Banding ini, oleh Terbanding juga ingin menguraikan hal-hal yang menjadi keberatan Terbanding/Penggugat mengenai Pertimbangan hukum dan amar putusan mengenai besaran ganti rugi yang diterima oleh Terbanding/Penggugat yang dinilai kurang layak dan adil.
1. Bahwa sebagaimana Pertimbangan Hukum Judex Factie Tingkat Pertama (Paragraf ke 6 Halaman 68 s/d Paragraf ke 3 halaman 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg), sehingga telah Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah).
 2. Bahwa terkait dengan besaran ganti rugi yang dikabulkan oleh Judex factie Tingkat pertama berdasarkan prinsip pemberian ganti rugi tanah yang digunakan untuk kepentingan umum adalah memberikan ganti rugi yang layak dan adil. Akan tetapi dalam Pemberian ganti rugi tersebut dilakukan berdasarkan nilai penggantian yang wajar (fair replacement value) hanya berpatokan pada data dari Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang dimana NJOP tanah daerah Pelabuhan Tenau pada kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang pada tahun 2024 adalah sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi tanpa memperhatikan kerugian penggugat akibat hilangnya hak untuk mengelola, menikmati hasil pemanfaatan bidang tanah tersebut, mengingat obyek tanah tersebut merupakan tanah yang strategis apabila disewakan kepada pihak lain atau dikelola sendiri akan mendapatkan hasil yang cukup besar.

Hal. 30 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



3. Bahwa secara fakta maupun hukum Tergugat/Terbanding sebagai Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di Pelabuhan sudah mengelola bidang tanah tersebut dari tahun 1968 hingga tahun 2024 adalah selama 56 tahun, sehingga telah memperoleh keuntungan yang sangat besar.
4. Bahwa mengingat ganti rugi yang diperoleh Penggugat haruslah layak dan adil, seharusnya judex factie tingkat pertama selain mempertimbangkan harga NJOP tahun 2024 juga harus mempertimbangkan nilai besaran kerugian selama 56 tahun yang tidak diperoleh Penggugat.
5. Bahwa untuk menentukan besaran nilai ganti rugi yang layak dan adil oleh Mahkamah Agung telah menilai besaran ganti rugi tersebut berdasarkan keadaan dan situasi harga nilai emas, oleh karena Mahkamah Agung bukan berpatokan pada besaran nilai harga saat itu saja, namun Mahkamah Agung melihat pihak yang mendapatkan ganti rugi dengan memperoleh keuntungan dan tidak merugikan pihak.

Bahwa selanjutnya terkait dengan situasi atau keadaan yang bidang tanah tersebut posisinya sangat strategis sehingga pihak Tergugat yang menguasai bidang tanah tersebut telah melakukan usaha dan memperoleh keuntungan yang cukup besar. Dengan demikian untuk memperoleh nilai ganti rugi yang layak dan memperhatikan keuntungan yang juga harus diperoleh juga oleh Penggugat, maka sebagaimana dipertegas dalam SURAT EDARAN NOMOR 04 TAHUN 1970 yang merujuk dari yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung tanggal 14 Juni 1969 No. 74 K/Sip/1969).

Dimana dalam rumusan perhitungan nilai ganti rugi jika nilai dengan harga emas adalah sebagai berikut:

- a. Bilamana harga emas lebih tinggi dari pada saat timbulnya hutang-hutang dengan harga emas pada saat perkara diputus ataupun putusan dilaksanakan, seperti tersebut di bawah ini:

$$\frac{1}{2} \times \text{JUMLAH UANG} \times \text{Rp. 600,-} = \text{Rp. u.b/sekarang}$$

HARGA EMAS DAHULU

$$\frac{1}{2} \times \frac{\text{Rp. 2.650.000}}{\text{Rp. 1.800,-}} \times \text{Rp. 600,-} = \text{Rp. 441.666.66 u.b/sekarang}$$

- b. Bilamana harga emas lebih rendah pada saat timbulnya hutang piutang dengan harga pada saat perkara diputus ataupun putusan dilaksanakan sebagai contoh di bawah ini:

$$\frac{1}{2} \times \frac{\text{Rp.}}{\text{Rp.}} \times \text{Rp 600} = \text{Rp y.u.b}$$

Hal. 31 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Bahwa sebagaimana nilai X (harga tanah) berpatokan pada data dari Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang dimana NJOP tanah daerah Pelabuhan Tenau pada kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang pada tahun 2024 adalah sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi, maka (X) yang dijadikan nilai besaran uang sebagai ganti rugi terhadap bidang tanah seluas 20.000 m² adalah Rp. 200.000 x 20.000 m² = Rp. 4.000.000.000,-, Akan tetapi untuk besaran ganti rugi yang layak dan adil masing-masing pihak dibebankan masing-masing pihak dibebankan setengah-setengah (Penggugat $\frac{1}{2}$ dan Tergugat juga $\frac{1}{2}$) sebagaimana kaidah hukum dalam YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR: 74/ K/SIP/1969 TANGGAL 14 JUNI 1949 dan ditetapkan dalam SURAT EDARAN NOMOR 04 TAHUN 1970, telah dirumuskan sebagai berikut:
Bahwa rumusan dalam Surat Edaran Nomor 4 Tahun 1970 tersebut telah menentukan sebagai berikut:

$$\frac{1}{2} \times \frac{x}{30} \times \text{Rp } 600 = \text{Rp } y.u.b$$
$$(\frac{1}{2} \times \text{Rp. } \frac{4.000.000.000}{30}) \times \text{Rp } 600 = \frac{\text{Rp } 2.000.000.000,-}{30} =$$

$$= 66.666.666 \times \text{Rp } 600 = \text{Rp } 40.000.000.000,- \text{ (empat puluh miliar rupiah)}$$

Bahwa melihat besaran ganti rugi yang dihitung berdasarkan YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR: 74/ K/SIP/1969 TANGGAL 14 JUNI 1949 dan SURAT EDARAN NOMOR 04 TAHUN 1970 adalah sebesar Rp 40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah) akan tetapi dalam tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Terbanding/dahulu Penggugat masih di bawah hitungan Yurisprudensi dan SEMA tersebut yaitu sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah), maka sudah sepatutnya tuntutan ganti rugi Terbanding/dahulu Penggugat dikabulkan seluruhnya.

Bahwa oleh karena nilai ganti rugi yang diminta oleh Terbanding/dahulu Penggugat masih dibawah hitungan yang seharusnya diterima sebagaimana diatur dalam YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR: 74/ K/SIP/1969 TANGGAL 14 JUNI 1949 dan SURAT EDARAN NOMOR 04 TAHUN 1970, maka sudah sepatutnya Judex Factie Tingkat Banding memperbaiki isi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 81/PDT/2024/PN.kpg tanggal 5 Februari 2025, yaitu memperbaiki besaran ganti rugi yang termuat dalam amar putusan point 5 dengan bunyi amar

Hal. 32 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan adalah Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah).

Bahwa berdasarkan segala uraian Terbanding /dahulu Penggugat di atas, maka Terbanding memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, melalui majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding /dahulu Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Memori Banding Pembanding/dahulu Tergugat untuk seluruhnya.
3. menguatkan kembali Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 81/Pdt.G/2024/PN.Kpg, tanggal 5 Februari 2024, dengan Memperbaiki isi amar Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 81/PDT.G/2024/PN.Kpg, tanggal 5 Februari 2025 Point 5, dengan menyatakan: Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah).
4. Menghukum para Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini hingga Tingkat Banding.

Atau Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan substansi perkara ini, Pengadilan Tingkat Banding perlu memperbaiki kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam Penulisan hari dan tanggal pengucapan putusan, yang sebelumnya dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg, tertulis putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 5 Februari (tanpa tahun), namun berdasarkan berita acara sidang tanggal 6 Februari 2025 dan berita acara klarifikasi tanggal 24 Maret 2025 yang ditanda tangani oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang telah dilakukan perbaikan bahwa sebenarnya putusan tersebut diucapkan dan diupload di Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 6 Februari 2025, sehingga dalam putusan tingkat banding ini tertulis putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 6 Februari 2025;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai substansi perkara ini, setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 6 Februari 2025, memori banding dari Pembanding I/Terbanding I semula Tergugat, memori banding dari Terbanding/Pembanding II

Hal. 33 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding/Pembanding II semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II dalam jawaban atas gugatan Penggugat telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut dan relatif, yang oleh Pengadilan Tingkat Pertama telah diputus dalam putusan sela tanggal 13 Agustus 2024 yang amarnya menolak eksepsi kompetensi absolut dan kompetensi relatif dari Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut;

Menimbang bahwa Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan pendapat Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan sela yang menolak eksepsi tentang kompetensi absolut, karena sengketa *aquo* bukanlah mengenai pembatalan sertifikat hak pengelolaan atas tanah yang dikuasai Tergugat, dan perkara ini tidak termasuk sengketa mengenai tidak sahnya tindakan Pejabat Pemerintahan sebagaimana maksud Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), melainkan sengketa perdata yang menjadi kewenangan Peradilan Umum sebagaimana Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009;

Menimbang bahwa demikian pula pertimbangan dan pendapat Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi tentang kompetensi relatif yang diajukan oleh Tergugat, menurut Pengadilan Tingkat Banding sudah tepat dan benar, karena Tergugat dan Para Turut Tergugat berkedudukan di Kota Kupang, maka sesuai Pasal 142 ayat (1) R.Bg, gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Kupang yang mewilayahi tempat kedudukan Tergugat dan Turut Tergugat, karena itu Pengadilan Negeri Kupang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa Tergugat telah pula mengajukan eksepsi yang menyangkut formalitas gugatan, yaitu: eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki *legal standing*, gugatan Penggugat *error in persona*, gugatan Penggugat salah sasaran (*gemis aanhoeda nigheid*), gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum, dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi, yaitu: Penggugat keliru pihak (*error in persona*), Penggugat tidak mempunyai *legal standing* (*persona standi in judicio*), gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), sedangkan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi terkait *legal standing* Penggugat;

Hal. 34 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak seluruh materi eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam posita gugatan angka 3 sampai dengan 8, Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah warisan almarhum S.Z. Bokotei dan almarhumah Naomi Meroekh yang diperoleh berdasarkan jual beli antara almarhum S.Z. Bokotei dengan Dewan Pemerintah Swapraja Kupang pada tanggal 28 Maret 1960, yang kemudian dijadikan tempat kegiatan pelabuhan oleh Tergugat, tetapi belum diberikan ganti kerugian kepada almarhum S.Z. Bokotei (kakek Penggugat) selaku pemilik tanah hingga meninggal dunia maupun kepada ahli waris dari almarhum S.Z. Bokotei;

Menimbang bahwa oleh karena tanah obyek sengketa diperoleh atas dasar jual beli, lagi pula sewaktu jual beli tanah tersebut belum bersertifikat, maka seharusnya pihak penjual yaitu: Pemerintah Swapraja Kupang (Pemerintah Kabupaten dan/atau Kota Kupang) diikutsertakan sebagai pihak, hal itu dimaksudkan untuk mengetahui apakah status tanah tersebut dahulunya tanah Negara atau tanah asset Pemerintah Swapraja Kupang, dan apakah Pemerintah Swapraja Kupang (*in casu* Pemerintah Kabupaten dan/atau Kota Kupang) berdasarkan ketentuan yang berlaku pada saat itu berhak untuk mengalihkan/menjual tanah tersebut kepada perseorangan (almarhum S.Z. Bokotei);

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatan *aquo* tidak mengikutsertakan Pemerintah Kabupaten dan/atau Kota Kupang sebagai pihak Tergugat, maka berdasarkan Hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata Mahkamah Agung Tahun 2020 (SEMA Nomor 10 Tahun 2020) angka 1 huruf b, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah beralasan hukum karena itu dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mendudukkan Menteri Keuangan Republik Indonesia *cq.* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq.* Kepala KPKNL Kupang sebagai Turut Tergugat I agar mematuhi dan menjalankan isi putusan perkara *aquo* terkait dengan penganggaran untuk Tergugat dalam melakukan pembayaran kerugian yang dialami oleh Penggugat (*vide* posita gugatan angka 9);

Menimbang bahwa Tergugat adalah Badan Usaha Milik Negara berbentuk Persero yang memiliki mekanisme pengelolaan keuangan tersendiri diluar

Hal. 35 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mekanisme APBN, sedangkan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq.* KPKNL, sesuai tugas dan fungsinya yang diatur dalam Pasal 30 dan Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 154/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara adalah melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan Negara, penilaian, piutang Negara, dan lelang, sehingga tugas melakukan penganggaran pembayaran ganti kerugian yang dimaksud oleh Penggugat bukanlah tugas dari KPKNL Kupang (Turut Tergugat I);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I adalah keliru, karena itu eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tentang gugatan Penggugat *error in persona* adalah beralasan hukum karena itu dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan *error in persona* dikabulkan, maka materi eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi di atas, gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan *error in persona*, maka gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna dan mengandung cacat yuridis, karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang bahwa oleh gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka materi pokok perkara dan bukti-bukti yang menyangkut pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa dengan demikian alasan-alasan keberatan dalam memori banding Pembanding I/Terbanding I semula Tergugat terkait eksepsi yang telah dipertimbangkan di atas menurut Pengadilan Tingkat Banding dapat diterima, dan oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan *error in persona*, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), sehingga keberatan-keberatan yang menyangkut penilaian pembuktian pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan keberatan dalam memori banding dan kontra memori banding Terbanding/Pembanding II semula Penggugat pada bagian eksepsi yang pada pokoknya sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak dapat dibenarkan, demikian pula alasan keberatan yang menyangkut penilaian pembuktian adalah tidak beralasan hukum,

Hal. 36 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka materi pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 6 Februari 2025, yang dimohonkan banding, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding/Pembanding II semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan R.Bg, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah beberapa kali dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata Mahkamah Agung Tahun 2020 (SEMA Nomor 10 Tahun 2020), serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding I semula Tergugat dan permohonan banding dari Terbanding/Pembanding II semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 6 Februari 2025 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Pembanding I/Terbanding I semula Tergugat dan Turut Terbanding I/Terbanding II semula Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Terbanding/Pembanding II semula Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Terbanding/Pembanding II semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Selasa, tanggal 15 April 2025, yang terdiri dari **I Made Pasek, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **I Ketut Tirta, S.H.,M.H.** dan **Lucius Sunarno, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 22 April 2025, oleh Hakim Ketua didampingi Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri

Hal. 37 dari 38 hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **Noh Fina** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kupang pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota;

Hakim Ketua,

1. **Ketut Tirta, S.H.,M.H.**

I Made Pasek, S.H.,M.H.

2. **Lucius Sunarno. S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

Noh Fina

Perincian biaya perkara :

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Meterai..... | Rp10.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp10.000,00 |
| 3. Biaya proses lainnya.... | <u>Rp130.000,00</u> |
| Jumlah..... | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Hal. **38** dari **38** hal. Putusan Nomor 33/PDT/2025/PT KPG