



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 89/PDT/2019/PT KPG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut dalam perkara antara :

1. **BUPATI, KEPALA DAERAH KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA**, beralamat di Jl.Basuki Rachmad, Kefamenanu memberikan kuasa kepada Jaksa Pengacara Negara : HADRIAN SUHARYONO,SH, MEMED RAHMAD SUGAMA,SH, MARIO SAMUDERA SIAHAAN SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Hak Subsitusi, dari Bupati Kepala Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara kepada Kepala Kejaksaan Negeri Timor Tengah Utara Nomor : HK.188/109/X/2018 tanggal 15 Nopember 2018, selanjutnya Kepala Kejaksaan Negeri Timor Tengah Utara dengan surat kuasa khusus Nomor SKK-01/P.3,12/Gph.1/10/2018 tanggal 29 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II dibawah register Nomor 72/LGS.SRT.KHS/XI/2018/PN Kfm, tanggal 1 November 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula sebagai **TERGUGAT I**;
2. **PT. BANK NUSA TENGGARA TIMUR CABANG KEFAMENANU**, yang beralamat di Jl. Mayjen El Tari Kefamenanu, Timor Tengah Utara, yang diwakili oleh Absalom Sine Direktur Pemasaran Kredit merangkap Plt Direktur Utama, PT Bank NTT memberikan kuasa kepada Irene Isabella Olin, jabatan Wakil Pimpinan Cabang Kefamenanu, Donny R Messah, jabatan Kepala Sub Devisi Corporate Legal, John Y Y Saban jabatan Pelaksana Corporate Legal, Fansiskus X Da Cunha, jabatan Pelaksana Analis Kredit Kredit, Virgiawan P Manu, jabatan Pelaksana Corporate Legal, Enggelina Thung, jabatan Pelaksana Corporate Legal, untuk Irene Isabela Olin dan Fansiskus X Da Cunha beralamat di Jl El Tari Kefamenanu TTU, sedangkan yang lainnya beralamat di Jl. W.J.Lalamentik No.102 Kupang, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 15/DIR-RCS/V/2019 tanggal 20 Mei 2019,

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 1 dari 54 hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula sebagai **TERGUGAT II** ;

## LAWAN

1. **CAROLINA W MOKALU**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT /RW 009/003, Desa Kefamenanu Selatan, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula sebagai **PENGUGAT I** ;
2. **FELIX**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW 046/005, Desa Kefamenanu Selatan, Kec Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula sebagai **PENGUGAT II** ;
3. **WILHELMUS JAKOBUS MEKO**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW 028/003, Desa Maubeli, Kec.Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula sebagai **PENGUGAT III** ;
4. **MARIA MAGDALENA E. YANE MEKO**, beralamat di Jl. Sisingamaraja RT/RW, 026/001, Desa Benpasi, Kec Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula sebagai **PENGUGAT IV**;
5. **JOPITER NICOLAUS MEKO**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW, 026/003, Desa Maubeli, Kec.Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula sebagai **PENGUGAT V**;
6. **ZAKARIAS MAXIMUS MEKO**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW, 009/003, Desa Kefamenanu Selatan, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI** semula sebagai **PENGUGAT VI** ;
7. **MARIA LILYANA MEKO**, beralamat di Jl. Tebet Timur IV No. 9 RT/RW.008/008, Desa Tebet Timur, Kec.Tebet, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII** semula sebagai **PENGUGAT VII** ;
8. **HENDRICUS KILON OBA MEKO, SE**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW. 009/003, Desa Kefamenanu Selatan, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII** semula sebagai **PENGUGAT VIII** ;
9. **WILFRIDA M.B. MEKO**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW. 009/003, Desa Kefamenanu Selatan, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX** semula sebagai **PENGUGAT IX**;

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 2 dari 54 hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**10. WILFRIDUS YOSEPH JUAN MEKO**, beralamat di Jl. Mayjen Eltari RT/RW. 009/003, Desa Kefamenanu Selatan, Kec. Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING X** semula sebagai **PENGUGAT X** ;

Dalam hal ini **TERBANDING I** sampai dengan **TERBANDING X** semula sebagai **PENGUGAT I** sampai dengan **PENGUGAT X** memberikan kuasa kepada Joao Meco, S.H, Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum JOAO MECO & PARTNERS, yang beralamat di Gedung Menara Karya , 28 th Floor, Jl. H.R.Rasuna Said Blok X-5 Kav1-2 Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 September 2018, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, dibawah Register Nomor 76/LGS.SRT.KHS/XI/2018/PN Kfm, tanggal 1 Nopember 2018 ;

**DAN**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL NASIONAL CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN BPN PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN BPN KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA**, yang beralamat di Jl. Basuki Rachmad, Kefamenanu, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula sebagai **TURUT TERGUGAT**;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

- Setelah membaca surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 89/PDT/2019/PT KPG tertanggal 26 Juni 2019 tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.
- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanpa tanggal yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 11 Oktober 2018 dalam Register Perkara Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Almarhum Gabriel Meko, BA adalah pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 3 dari 54 hal.

### **Disclaimer**

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Utara dengan luas 1.166 M2 (Seribu seratus enam puluh enam meter persegi) untuk selanjutnya disebut "Tanah Sengketa";
2. Bahwa tanah tersebut telah dibeli secara tunai oleh Almarhum Gabriel Meko, BA. dari bapak Y.B. Daga pada tanggal 27 Juli 1975, berdasarkan Kwitansi Pembayaran pembelian tanah (Bukti P-1);
  3. Bahwa Negara telah mengakui kepemilikan Almarhum Gabriel Meko atas tanah sengketa terbukti dengan adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas tanah sengketa yang tercatat atas nama Almarhum Gabriel Meko (Bukti P-2);
  4. Bahwa Almarhum Gabriel Meko meninggal dunia pada tanggal 08 Januari 2017 di Kefamenanu dan meninggalkan 10 orang ahli waris yaitu Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : Ksr. 475/1742/VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018 (Bukti P-3). Bahwa dengan demikian maka Penggugat selaku ahli waris Almarhum Gabriel Meko mempunyai legal standing yang sah dalam perkara a quo;
  5. Bahwa pada sekitar tahun 1976 atas permintaan lisan dari Bupati Timor Tengah Utara pada saat itu atas nama Drs. J.M. Nailiu, Tanah Sengketa dipinjam pakai untuk dijadikan gudang penampungan barang-barang milik Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara, dimana saat itu barang-barang milik Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara dimaksud dikelola dibawah manajemen Perusahaan Daerah Cendana Bakti;
  6. Bahwa dalam perkembangannya, Almarhum Gabriel Meko, BA. selaku pejabat Perusahaan Daerah Cendana Bakti baik saat masih aktif maupun sesudah pensiun bahkan hingga akhir hayatnya, **tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada pihak manapun**, baik dihibahkan kepada Pemerintah Daerah atau dijual kepada perorangan maupun kepada badan hukum;
  7. Bahwa pada sekitar awal tahun 2003, Almarhum Gabriel Meko, BA. terkejut ketika menyaksikan langsung upaya pengukuran dari petugas Badan Pertanahan Nasional Timor Tengah Utara atas Tanah Sengketa yang didampingi oleh petugas/pegawai dari Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara untuk keperluan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II;
  8. Bahwa oleh karena almarhum Gabriel Meko, BA. tidak pernah merasa menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada pihak manapun, baik dijual kepada perorangan maupun kepada badan hokum, maka pada saat itu juga Almarhum Gabriel Meko, BA. langsung mengajukan keberatan secara lisan kepada petugas Badan Pertanahan Nasional Timor Tengah Utara yang melakukan proses pengukuran.

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 4 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Bahwa keberatan lisan yang telah dilakukan oleh almarhum Gabriel Meko, BA. pada saat proses pengukuran nampaknya tidak direspon dengan baik oleh petugas Badan Pertanahan Nasional Timor Tengah Utara, sehingga dikemudian hari diketahui diatas Tanah Sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi atas nama Tergugat II pada tanggal 14 Juli 2003;
10. Bahwa selain Almarhum Gabriel Meko, BA langsung mengajukan keberatan secara lisan kepada petugas Badan Pertanahan Nasional Timor Tengah Utara yang melakukan proses pengukuran di lokasi tanah sengketa, pada tanggal 6 Maret 2008 almarhum Gabriel Meko, BA juga mengajukan surat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara yang pada intinya menyampaikan bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat II adalah cacat menurut hukum dan karena itu harus dibatalkan demi hukum (Bukti P-4);
11. Bahwa atas dasar surat dari Almarhum Gabriel Meko, BA. kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara tertanggal 6 Maret 2008, berturut-turut Kepada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara, kemudian telah mengeluarkan Surat No.570/130/2008 tertanggal 11 Maret 2008 (Bukti P-5), surat No. 720/600-53.03/V/2011 tertanggal 13 Mei 2011 (Bukti P-6) dan surat No. 744/600-53.03/V/2011 tertanggal 25 Mei 2011, yang pada intinya surat-surat tersebut merupakan proses mediasi dalam upaya untuk menyelesaikan obyek tanah sengketa;
12. Bahwa menunjuk surat almarhum Gabriel Meko, BA. tertanggal 12 desember 2011 yang ditujukan kepada Tergugat I dan Ketua DPRD Timor Tengah Utara (Bukti P-7), dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur maka berdasarkan Surat No.600/53/03/I/20 tertanggal 11 Januari 2012 (Bukti P-8), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur telah menyurati Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan meminta perhatian untuk melakukan 4 hal, namun yang paling penting adalah point 2 yang berbunyi ***“melakukan gelar internal menyangkut kasus tersebut guna menyamakan persepsi dan arah penyelesaian lebih lanjut”***;
13. Bahwa selain adanya fakta-fakta hukum berupa data-data selama proses mediasi dan hasil koresponden dengan instansi-instansi terkait, maka setelah Almarhum Gabriel Meko, BA mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi atas nama Tergugat II pada tanggal 14 Juli 2003 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat “tidak ditinjau kembali” walaupun sudah ada keberatan lisan dan tertulis dari Almarhum Gabriel Meko, BA.. Maka untuk memperoleh gambaran yang jelas, Almarhum Gabriel Meko, BA.kemudian menghadap Kepala Bagian

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 5 dari 54 hal.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum Sekretariat Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara untuk mengklarifikasi tentang bagaimana prosedurnya sehingga tanah almarhum Gabriel Meko, BA.tersebut dapat dialihkan kepemilikannya kepada Bank NTT tanpa pelepasan hak dari almarhum Gabriel Meko, BA. sebagai pemilik;

14. Bahwa berdasarkan keterangan dari Kepala Bagian Umum Sekretariat Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara, dijelaskan bahwa tanah yang dipersoalkan kepemilikannya oleh Almarhum Gabriel Meko, BA.adalah tanah asset milik Tergugat I, tanpa menunjukkan bukti-bukti yang menunjang pernyataan sepihak tersebut.;
15. Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah menyatakan bahwa pengelolaan barang milik daerah meliputi ; .....huruf (i) *Penghapusan*, huruf (j) *Pemindahtanganan*.....;
16. Bahwa lahirnya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) yang menyebutkan bahwa pengelolaan barang milik daerah meliputi ; .....huruf (i) *Penghapusan*, huruf (j) *Pemindahtanganan*....., karena Barang Daerah atau Asset Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah. Barang Daerah atau Asset Daerah meliputi; (a) barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis; (b) barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan perjanjian/kontrak; (c) barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang; atau (d) barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;
17. Bahwa selanjutnya berdasarkan berbagai penjelasan dalam Lampiran II dari peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintah, diatur bahwa tanah diakui telah menjadi Asset Daerah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
  - (1) Diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Dalam hal ini misalnya, setelah tanah dimatangkan sampai tanah tersebut siap dipakai.
  - (2) Adanya bukti penguasaan secara hukum, misalnya Sertifikat Hak pakai atau Hak pengelolaan atas nama Daerah.
  - (3) Adanya bukti pembayaran dan penguasaan sertifikat tanah atas nama pemilik sebelumnya;
18. Bahwa tanah-tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Daerah (atau digunakan oleh Daerah) tidak serta merta merupakan Asset Daerah, melainkan harus memenuhi beberapa persyaratan atau kriteria baik secara hukum maupun secara

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 6 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

administratif. Secara hukum yaitu memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan, dan secara administratif yaitu memenuhi syarat-syarat :

1. Diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Dalam hal ini misalnya, setelah tanah dimatangkan sampai tanah tersebut siap dipakai.
  2. Adanya bukti penguasaan secara hukum, misalnya Sertifikat Hak pakai atau Hak pengelolaan atas nama Daerah.
  3. Adanya bukti pembayaran dan penguasaan sertifikat tanah atas nama pemilik sebelumnya;
19. Bahwa Tergugat I mengakui tanah dimaksud adalah milik Perusahaan Daerah sehingga menjadi bagian dari Asset Daerah yang dapat dihibahkan atau dijual kepada Tergugat II guna dibangun Kantor Bank NTT Cabang Kefamenanu, sehingga pada tahun 2003 tepatnya pada tanggal 20 Mei telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 611 Tahun 2003, seluas + 1.166 m<sup>2</sup> (Seribu Seratus Enam Puluh Enam Meter Persegi), tercatat atas nama Bank NTT, yang terletak di jalan Eltari, Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi NTT, dengan tanda-tanda batas-batas: Berupa Tugu Beton/Pilar Masing-masing Nomor : I s/d V semuanya berdiri diatas titik sudut batas tanah dan selanjutnya memenuhi ketentuan dalam peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ; 3 Tahun 1997, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 15/Benpasi/2003;
20. Bahwa melalui almarhum Gabriel Meko, BA. Para Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat I agar berkenan mengembalikan tanah dan mengecek dan mengusut proses pembelian tanah obyek sengketa, akan tetapi Tergugat I tidak pernah melakukannya;
21. Bahwa pada akhir tahun 2016 melauai Almarhum Gabriel Meko, BA. Para Penggugat mendatangi dan menyurati BPN Kefamenanu untuk menanyakan kepastian kepemilikan tanah obyek sengketa, setelah itu Kepala BPN Kefamenanu berdasarkan surat disposisi BPN Propinsi langsung memanggil para pihak diantaranya suami dan ayah Para Penggugat, Tergugat I serta Tergugat II untuk dilakukan mediasi, akan tetapi setelah melalui beberapa kali mediasi para pihak tidak mencapai kesepakatan damai;
22. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I atas pengalihan dengan jual beli atau hibah tanah milik Para Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut terjadi karena

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 7 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pengalihan hak atas tanah obyek sengketa tanpa alas hak dan oleh karena itu penerbitan Sertifikat No. 611/Benpasi Tahun 2003 berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;

23. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat I telah mengalihkan tanpa hak tanah milik Para Penggugat dan Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II;
24. Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Para Penggugat, dikarenakan baik melalui Almarhum Gabriel Meko, BA. maupun secara sendiri oleh Para Penggugat selama ini tidak pernah mengalihkan tanah sengketa tersebut baik dengan cara menjual atau menghibahkan kepada pihak manapun;
25. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan peralihan hak kepemilikan atas Tanah Sengketa yang merupakan milik Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat;
26. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 1992 sampai 2017 adalah sekitar 25 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (Dua Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 5.000.000,- X 25 Tahun adalah sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh Lima Juta Rupiah);

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 8 dari 54 hal.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## b. Kerugian Imateriil

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).

27. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (Seribu seratus enam puluh enam meter persegi);
28. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
29. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I dan Tergugat II di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
30. Bahwa Gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoorad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut

### **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (Seribu seratus enam puluh enam meter persegi);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan Peralihan Hak atas tanah milik Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (Seribu seratus enam puluh enam meter persegi) adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 9 dari 54 hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum peralihan hak yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah milik Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT.001 RW. 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (Seribu seratus enam puluh enam meter persegi);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung rentang mengganti kerugian yang dialami Para Penggugat, yaitu kerugian materil sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian imateril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan para Terbanding semula para Penggugat, Pembanding I semula Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis yang isinya adalah sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I pada prinsipnya menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya, baik dalam posita maupun dalam petitumnya dan menolak seluruh tuntutan, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa sebelum Tergugat I menyampaikan jawaban dalam pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat I akan menyampaikan eksepsi, oleh karena itu mohon majelis hakim berkenan menerima, mempertimbangkan dan mengabulkan eksepsi tersebut;

## **EKSEPSI TENTANG PARA PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (DISKUALIFIKASI IN PERSONA)**

Bahwa Pertama-tama Tergugat I mohon perhatian mengenai syarat mutlak yang harus dipenuhi atas diajukannya suatu gugatan, yakni adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan apa yang dipermasalahkan, (dalam hal ini tanah Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi) serta hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa dalam gugatan ini;

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 10 dari 54 hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Alasan hukumnya:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasar atas hak yang sah, dimana dalam gugatannya tersebut Para Penggugat mempermasalahkan mengenai sebidang tanah yang terletak di Jln. Eltari, RT 001/RW 01 Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kab. Timor Tengah Utara Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi yang nyata-nyata baik secara *de facto* ataupun secara *de jure*- merupakan milik PT. Bank NTT (dalam perkara ini merupakan Tergugat II) sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut. Sedangkan faktanya, dalam gugatan ini, Para Penggugat bukan merupakan pemilik dan bukan pula sebagai pihak yang menguasai tanah tersebut karena tidak dapat menunjukkan bukti otentik dan kongkrit mengenai kepemilikan atau penguasaan atas tanah sengketa tersebut, sehingga jelas tidak ada hubungan apapun antara Para Penggugat dengan tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut;
2. Bahwa dengan demikian merupakan fakta hukum, Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini, tidak memiliki hubungan hukum dengan objek yang dipermasalahkan, sedangkan syarat mutlak dalam mengajukan gugatan, Para Penggugat haruslah memiliki hubungan hukum, sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971, sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut maka Penggugat demi hukum harus dinyatakan tidak berhak mengajukan gugatan;

**EKSEPSI TENTANG TERGUGAT I BUKAN SEBAGAI PIHAK DAN HARUS DIKELUARKAN SEBAGAI PIHAK TERGUGAT DALAM PERKARA INI**

Alasan hukumnya:

1. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4.K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyebutkan bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak;
2. Bahwa berdasarkan azas Hukum Acara Perdata bahwa untuk menentukan pihak-pihak yang digugat adalah wewenang Penggugat, akan tetapi dalam menggugat atau menarik seseorang dalam gugatan tidak semata-mata hanya melihat wewenang Penggugat saja tetapi juga harus dilihat dari sudut kepentingan perkara;
3. Bahwa yang menjadi objek dari gugatan ini, pada intinya Para Penggugat mempermasalahkan mengenai pengalihan hak atas tanah oleh Tergugat I kepada Tergugat II sehingga terbitlah sertifikat tanah atas nama Tergugat II SHM No. 611/Benpasi oleh Badan Pertanahan Nasional (dalam perkara ini merupakan Turut Tergugat), pengalihan mana telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dengan ijin pejabat yang berwenang, sehingga dengan

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 11 dari 54 hal.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

demikian jelas bahwa tidak ada suatu perselisihan hukum apapun antara Tergugat I dengan Para Penggugat berkaitan dengan proses pengalihan hak atas tanah tersebut. Oleh karenanya terbukti bahwa Tergugat I harus dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini;

### EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUR LIBEL)

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat merupakan gugatan yang tidak sempurna, kurang jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena antara posita dengan petitum sama sekali tidak saling mendukung, petitum gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh dalil posita yang sah/kuat, oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Alasan Hukumnya:

1. Bahwa Pasal 8 RV menunjukkan bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu;
2. Bahwa gugatanyang diajukan Para Penggugat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa sebagaimana diketahui Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:  
*“ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*
3. Bahwa dalam posita Para Penggugat ternyata sama sekali tidak menyinggung secara jelas mengenai perbuatan kongkrit apa serta bagaimana hubungannya antara kerugian Para Penggugat dengan perbuatan tersebut, sehingga seolah-olah perbuatan yang dilakukan Tergugat I menurut Para Penggugat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa terlebih dalam petitumnya Para Penggugat menuntut agar hakim menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang merupakan objek sengketa, sedangkan dalam positanya Para Penggugat sama sekali tidak menyinggung dan tidak dapat membuktikan bagaimana kronologi mengenai asal usul tanah tersebut, bagaimana cara perolehan hak nya, dan dalam bentuk apa bukti yuridis yang dipunyai Para Penggugat atas kepemilikan tanah tersebut;
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, bahwa dalil Para Penggugat tidak jelas yang mana yang dijadikan dasar dalam gugatan ini, dengan

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 12 dari 54 hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

demikian terbukti bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas, sehingga adalah patut gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon agar dalil-dalil yang telah dikemukakan Tergugat I dalam bagian eksepsi diatas dimasukan dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat pada point 1 dan point 2 halaman 3 dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Almarhum Gabriel Meko, BA adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl Eltari RT 001 RW 01 Kefamenanu Kab. Timor Tengah Utara seluas 1.166 m<sup>2</sup>(seribu seratus enam puluh enam) yang menurut pengakuan Para Penggugat telah dibeli dari seseorang berdasarkan berdasarkan bukti kwitansi tertanggal 27 Juli 1975, adalah dalil yang tidak benar sama sekali;  
Bahwa status tanah yang dimaksud tersebut adalah merupakan tanah negara (bekas tanah swapraja) yang sejak dahulu telah dimanfaatkan oleh Tergugat I untuk dijadikan gudang tempat penampungan beras yang dibangun dan digunakan dari tahun 1980 sampai dengan tahun 2001 dibawah pengelolaan Perusahaan Daerah CENDANA BAKTI, dimana Almarhum Gabriel Meko menjabat selaku Direktur di Perusahaan tersebut;
4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam point 5 halaman 4 surat gugatannya yang menyatakan bahwa sekitar tahun 1976 atas permintaan lisan dari Tergugat I (Bupati Timor Tengah Utara pada saat itu / J.M Nailiu) tanah sengketa dipinjam pakai untuk dijadikan tempat penampungan barang-barang milik pemerintah Daerah Timor Tengah Utara. Perlu Tergugat I kemukakan bahwa sangat tidak mungkin apabila Bupati J.M Nailiu meminta ijin kepada Almarhum Gabriel Meko selaku direktur Perusahaan Daerah Cendana Bakti sedangkan tanah yang dipergunakan tersebut berstatus sebagai tanah negara (bekas tanah swapraja) dan bukan milik pribadinya. Apabila memang benar bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik Almarhum Gabriel Meko maka Tergugat I pada saat itu pasti menggunakan tanah milik Tergugat I lainnya untuk dibangun, berhubung masih terdapat banyak tanah milik Tergugat I di lokasi lainnya;
5. Bahwa demi untuk terlaksananya kepastian hukum dan demi memperoleh alas hak yang sah atas tanah yang dijadikan gudang penyimpanan tersebut,

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 13 dari 54 hal.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- kemudian pada tanggal 5 Juli 1991, Tergugat I (pada saat itu diwakili oleh Drs. Th. L. Taolin) yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara mengajukan permohonan SKP hak atas tanah kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur (yang dalam perkara ini merupakan Turut Tergugat) untuk memperoleh hak pakai atas sebidang tanah tersebut (Gambar situasi tanggal 1 Oktober 1991 No. 1052/1991) dengan luas 1200 m<sup>2</sup>;
6. Bahwa Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat) menyetujui permohonan memperoleh hak pakai atas tanah yang diajukan oleh Tergugat I tersebut sebagaimana tercantum dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur No. 532/63/142/TTU/92 tertanggal 30 Maret 1992 yang berdasarkan surat keputusan tersebut kemudian diterbitkan Sertipikat Hak pakai atas tanah tersebut dengan Sertipikat No. 00083 Tahun 1992, sehingga sejak diterbitkannya sertipikat tersebut, maka bertambahlah asset daerah milik Tergugat I berupa tanah dengan status hak pakai dan telah terdaftar dalam inventaris barang Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara pada tahun 1992 dan juga termuat dalam Neraca Keuangan Daerah. Dengan adanya bukti otentik tersebut maka dalil Para Penggugat dalam point 14 mengenai ketiadaan bukti atas tanah asset milik Tergugat I adalah dalil yang mengada-ngada dan tidak benar;
  7. Bahwa dalam perkembangannya, setelah sekian lama (dari tahun 1980 sampai dengan tahun 2001) tanah tersebut dimanfaatkan untuk gudang penyimpanan beras dibawah pengelolaan PERUSAHAAN CENDANA BAKTI kemudian gudang tempat penyimpanan beras tersebut dengan berbagai pertimbangan dipindahkan ke lokasi lain dan bangunan yang berada diatas lokasi tersebut dirobohkan karena memang sudah tidak dipergunakan lagi sesuai dengan peruntukannya;
  8. Bahwa pada sekitar tahun 2001 terdapat permohonan dari Tergugat II untuk membuka kantor cabang Bank NTT di Kab Timor Tengah Utara (TTU), yang kemudian direspon positif oleh Tergugat I mengingat bahwa Bank NTT merupakan Bank Pembangunan Daerah yang diharapkan dapat lebih memberikan kontribusi bagi perkembangan ekonomi masyarakat serta menyokong pembangunan daerah Kabupaten Timor Tengah Utara, sehingga atas permintaan tersebut kemudian Tergugat I sepakat untuk melepaskan hak pakai atas tanah tersebut dan melakukan peralihan hak kepada PT. Bank NTT (Tergugat II) dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari DPRD Timor Tengah Utara dan Kepala BPN Kab TTU (Turut Tergugat);
  9. Bahwa penyerahan / pengalihan hak atas tanah hak pakai milik Tergugat I kepada Tergugat II tersebut tertuang dalam Surat Keputusan Bupati Timor

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 14 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tengah Utara No. 100/SKEP/HK/2001 tertanggal 18 April 2001, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I telah menghapus dan mengeluarkan tanah milik Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara seluas 1200 m<sup>2</sup> dari Daftar Inventaris Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara untuk diserahkan kepada PT. Bank NTT Cabang Pembantu Kefamenanu, dan atas keputusan tersebut telah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Timor Tengah Utara sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Nomor 5/DPRD/TTU/2001 tanggal 13 Maret 2001 tentang Persetujuan Kepada Bupati Timor Tengah Utara untuk menyediakan tanah sebagai lokasi pembangunan Kantor PT. Bank Nusa Tenggara Timur Cabang Pembantu Kota Kefamenanu seluas 1200 m<sup>2</sup>;

10. Bahwa untuk proses peralihan hak tersebut kemudian pada tanggal 12 Maret 2003, dibuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 580.1/01/HHT/2003 dengan persetujuan dari Turut Tergugat (Kepala BPN TTU) yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I menyatakan melepaskan atas tanah hak pakai tersebut dan menyerahkan kembali kepada BPN untuk diserahkan kepada Tergugat II. Setelah adanya pelepasan hak tersebut, Tergugat I tidak mengetahui secara persis mengenai tanah tersebut sampai terbitnya SHM No. 661/Benpasi, karena memang mengenai hal tersebut bukan menjadi wewenang Tergugat I;
11. Bahwa berdasarkan kronologis yang telah Tergugat jelaskan dalam point 8, point 9 dan point 10 tersebut diatas, dimulai dari pemanfaatan tanah hak pakai tersebut, kemudian adanya pernyataan melepaskan hak atas tanah tersebut sampai pada proses peralihan hak tersebut dengan persetujuan DPRD dan BPN maka jelas secara yuridis formal terbukti bahwa semua prosedur tersebut dilakukan secara benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 45 PP No. 40 tahun 1996 Jo Pasal 54 PP No. 40 tahun 1996 Jo Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 Jo Pasal 97 sampai Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, sehingga sangat tidak beralasan dan mengada-ada apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa proses peralihan hak tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat;
12. Bahwa sejak saat tanah negara tersebut dipergunakan sebagai gudang penampungan beras pada sekitar tahun 1975 sampai pada terbitnya sertifikat Hak Pakai No. 00083 Tahun 1992 atas nama Tergugat I, tidak ada satu pihak manapun, termasuk Almarhum Gabriel Meko yang menyatakan keberatan atas penggunaan tanah dan juga atas terbitnya sertifikat Hak Pakai tersebut, begitupun pada saat adanya pelepasan hak dan pada akhirnya terbit sertifikat

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 15 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 661/Benpasi tahun 2003, baik Almarhum Gabriel Meko atau pihak lainnya tidak pernah menyatakan keberatan atas hal tersebut, sehingga Tergugat I merasa heran mengapa baru pada tahun 2008 Almarhum Gabriel Meko mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut dan meminta Tergugat I untuk menyerahkan tanah tersebut;

13. Bahwa dengan adanya usaha-usaha dari para penggugat sebagaimana dikemukakan pada point 20 dan 21, yang meminta Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa juga kepada Kepala BPN meminta kejelasan mengenai tanah tersebut, serta permintaan untuk melakukan gelar internal menyangkut permasalahan tanah sengketa tersebut – yang telah dipenuhi dengan difasilitasi oleh Tergugat I, berkenaan dengan hal tersebut, maka adalah tidak berlebihan menurut penilaian subjektif Tergugat I bahwa memang Para Penggugat sangat ingin menguasai tanah tersebut dan secara massive melakukan usaha-usaha untuk mengambil alih tanah tersebut tanpa adanya bukti-bukti yang mendukung serta tanpa mengetahui yang sebenarnya mengenai riwayat tanah tersebut. Terlepas dari konteks hukum, secara moral seharusnya Para Penggugat mempunyai rasa malu;
14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 22 yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengalihkan tanah kepada Tergugat II sehingga atas pengalihan tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagaimana didalilkan dalam point 24 dan point 25. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut adalah tidak benar karena sebagaimana Tergugat I kemukakan diatas bahwa pengalihan hak atas tanah tersebut sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dengan menjunjung tinggi asas pemerintahan yang baik, mulai dari pernyataan melepaskan hak sampai pada peralihan hak atas ijin dari Pejabat yang berwenang (DPRD dan Kepala BPN), dengan bukti-bukti yang sangat lengkap yang akan Tergugat I tunjukkan di dalam acara pembuktian nanti;
15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta objektif seperti terurai diatas dimana Para Penggugat mendalilkan gugatan tidak berdasar sama sekali, tanpa didukung bukti-bukti yang kuat sehingga patut diduga bahwa Para Penggugat mempunyai itikad tidak baik dalam mengajukan gugatan ini;

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat I meminta dengan hormat kepada kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 16 dari 54 hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

SUBSIDIAIR:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Terbanding semula para Penggugat tersebut, Pembanding II semula Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

TENTANG KUALITAS DIRI PENGGUGAT KABUR (*DISQUALIFICATOIR EXCEPTIE*):

- Bahwa Tergugat II dengan ini menyatakan menolak dengan tegas, seluruh dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang Tergugat II akui dengan tegas di dalam Eksepsi dan Jawaban pada persidangan ini;
- Bahwa di dalam fundamentum petendi gugatannya pada halaman 3 butir 4 Para Penggugat menyebutkan dirinya sebagai Ahli waris dari Almarhum GABRIEL MEKO yang telah meninggal dunia pada tanggal 08 Januari 2017, sebagaimana diuraikan dalam "SURAT KETERANGAN AHLI WARIS" Nomor: Ksr.475/1742/VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018;
- Bahwa dengan demikian "SURAT KETERANGAN AHLI WARIS" Nomor: Ksr.475/1742/ VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018, yang dibuat oleh Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Almarhum GABRIEL MEKO adalah "tidak sah dan cacat hukum" karena tidak dibuat oleh Pengadilan Negeri (vide: Pasal 833 KUH Perdata);
- Bahwa oleh karena Para Penggugat mengajukan gugatan a quo bertindak sebagai ahli waris "tanpa Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Negeri" maka tindakan "Para Penggugat telah melanggar Ketentuan Pasal 833 KUH Perdata", sehingga berdasarkan Ketentuan Hukum Acara Perdata Para Penggugat tidak

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 17 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- mempunyai kewenangan (tidak berkualitas) mengajukan gugatan a quo untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara (*process party persona stand in judicio*);
- e. Bahwa selain itu, Para Penggugat yang mengaku sebagai anak dan ahli waris dari Almarhum GABRIEL MEKO, tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan dengan tidak menunjukan KUTIPAN AKTA KELAHIRAN, dengan demikian Para Penggugat tidak berkualitas bertindak sebagai ahli waris dan tidak berkualitas bertindak sebagai Para Penggugat dalam Perkara a quo, apalagi mengaku-ngaku sebagai pemilik sebidang tanah seluas 1.166 M2 (seribu seratus enam puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan El Tari RT.001 RW.01 Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara yang diakui dan disebut sebagai oleh Para Penggugat sebagai "Tanah Sengketa";
- f. Bahwa berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia telah jelas diatur bahwa suatu gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak yang memiliki hubungan hukum dan bukan oleh orang lain yang sama sekali tidak memiliki keterkaitan hukum atas objek gugatannya;
- g. Bahwa sebagai perbandingan, Yurisprudensi tetap MARI menganut pendapat yang sama sesuai dengan Putusan Reg. No. 294.K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971, dan pada pokok amar pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut: "Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang lain, sehingga gugatan yang secara salah diajukan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima";
- h. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum di atas, telah jelas kiranya bahwa di dalam mengajukan gugatan a quo Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan (tidak berkualitas) mengatasnamakan dirinya sebagai Ahli Waris tanpa Penetapan Ahli Waris yang dibuat oleh Pengadilan Negeri dan tidak berhak untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara (*process party persona stand in judicio*), oleh karena itu dengan kerendahan hati dimohonkan kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

### DALAM POKOK PERKARA

- I. Bahwa semua dalil yang disampaikan dalam eksepsi mohon dipakai pula dalam pokok perkara serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ;
- II. Bahwa Tergugat II pada pokoknya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena dalil gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 18 dari 54 hal.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. Bahwa Tergugat II akan menjawab sepanjang posita gugatan menyangkut Tergugat II yaitu Posita angka 3, 22, 25 dan 27;

A. Jawaban terhadap Posita angka 3:

Bahwa sesuai ketentuan Hukum, Pengakuan Kepemilikan hak atas tanah tidak berdasarkan pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagaimana yang dimiliki oleh Penggugat Tahun 2013;

Pembuktian Kepemilikan hak atas tanah adalah Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, sertifikat tanah yang sah di mata hukum adalah antara lain: Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), dan Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun (SHSRS), berkaitan hal tersebut maka Posita angka 3 gugatan Para Penggugat adalah sesuatu yang diluar ketentuan hukum kepemilikan hak atas tanah, apabila dalil yang digunakan Penggugat yang menunjuk SPPT PBB Tahun 2013 sebagai BUKTI PENGAKUAN NEGARA dalam perkara a quo adalah keliru dan mengada-ngada, sehingga dengan demikian maka posita angka 3 haruslah ditolak;

B. Jawaban terhadap Posita angka 22, angka 23 dan angka 25:

Bahwa menunjuk pada dokumen-dokumen dengan kronologis sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2001 Tergugat II menerima surat dari Tergugat I Nomor P.028/05/2001, tanggal 21 Juni 2001 Perihal Penyampaian Harga Tanah dan Bangunan Gedung Pemda TTU dengan berikut keterangan yang menjelaskan riwayat tanah tersebut berdasarkan Surat Ukur Nomor: 1052/1991 tanggal 01 Oktober 1991, terletak di Kelurahan Benpasi;
2. Bahwa menindaklanjuti Surat Tergugat I sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) tersebut di atas, Tergugat II melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah di kantor Turut Tergugat di Kefamenanu untuk tujuan melakukan peralihan NAMA PEMEGANG HAK a.n Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara in casu Tergugat I menjadi NAMA PEMEGANG HAK a.n PT Bank NTT in casu Tergugat II sebagaimana ketentuan yang berlaku;
3. Oleh karena proses Peralihan Hak Atas dalam perkara aquo telah dilaksanakan secara sah berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia yang dibuktikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor: 611/Benpasi, tanggal 14 Juli 2003 dengan Surat Ukur Nomor 15/Benpasi/2003, tanggal 26 Juli 2003 dengan Luas 1.166 m<sup>2</sup> yang telah menegaskan kedudukan Tergugat II sebagai PEMEGANG HAK ATAS

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 19 dari 54 hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TANAH, maka sudah selayaknya Posita angka 22, angka 23 dan angka 25 gugatan Penggugat haruslah ditolak;

C. Jawaban Terhadap Posita angka 27:

Bahwa oleh karena proses Peralihan Hak Atas Tanah tersebut telah dilaksanakan berdasarkan alas hak yang cukup dan mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku, sampai dengan diterbitkan alat bukti surat berupa SHM dengan Nomor: 611/Benpasi, tanggal 14 Juli 2003 dengan Surat Ukur Nomor 15/Benpasi/2003, tanggal 26 Juli 2003 dengan Luas 1.166 m<sup>2</sup> a.n PT Bank NTT in casu Tergugat II, berdasarkan bukti telah menegaskan bahwa Tergugat II berhak memiliki dan menguasai secara utuh Hak Atas Tanah tersebut sehingga tidak cukup alasan untuk Para Penggugat meletakkan sita jaminan (*Conservator Beslag*) atas bidang tanah dimaksud, dengan demikian maka sudah selayaknya Posita angka 27 gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa atas dasar alasan terurai diatas, Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA:

- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu tanggal 8 Mei 2019 Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, tanpa hadirnya Turut Tergugat yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 20 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemegang hak menguasai yang sah atas sebidang tanah yang terletak di kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 1.166 m<sup>2</sup> dan dengan batas-batas :
  - Utara berbatasan dengan tanah LAURENS Ogom/Rumah Makan Padang 2;
  - Barat berbatasan dengan tanah Kantor Statistik;
  - Selatan berbatasan dengan tanah kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil menengah;
  - Timur berbatasan dengan Jalan Raya Eltari;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan Peralihan hak atas obyek sengketa dari pemegang hak menguasai oleh Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 1.166 m<sup>2</sup> dan dengan batas-batas :
  - Utara berbatasan dengan tanah LAURENS Ogom/Rumah Makan Padang 2;
  - Barat berbatasan dengan tanah Kantor Statistik;
  - Selatan berbatasan dengan tanah kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil menengah;
  - Timur berbatasan dengan Jalan Raya Eltari;adalah Perbuatan Melanggar Hukum;
4. Menyatakan cacat hukum peralihan hak atas obyek sengketa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dari pemegang hak menguasai oleh Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 1.166 m<sup>2</sup> dan dengan batas-batas :
  - berbatasan dengan tanah LAURENS Ogom/Rumah Makan Padang 2;
  - Barat berbatasan dengan tanah Kantor Statistik;
  - Selatan berbatasan dengan tanah kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil menengah;
  - Timur berbatasan dengan Jalan Raya Eltari;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II karena kesalahannya untuk mengganti kerugian yang dialami Para penggugat sebesar Rp.0 (nol rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menolak gugatan Para Penggugat dan untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Penggugat dan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.207.000(empat juta dua ratus tujuh ribu rupiah) secara berimbang, untuk Para Penggugat sebesar Rp.707.000 (tujuh ratus tujuh ribu rupiah) dan

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 21 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk Tergugat I dan Tergugat II masing-masing sebesar Rp.1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu tanggal 8 Mei 2019 Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm telah diberitahukan kepada Turut Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 9 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa dari Akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kefamenanu ternyata pada tanggal 16 Mei 2019 HADRIAN SUHARYONO, S.H selaku Kuasa Hukum Pembanding I semula sebagai Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKK-01/P.3.12/Gph.1/10/2018 tertanggal 29 Oktober 2018 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu tanggal 8 Mei 2019, Nomor : 17/Pdt.G/2018/PN Kfm, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan :

1. PT Bank NTT Cabang Kefamenanu, dahulu sebagai Tergugat II, sekarang sebagai Pembanding II pada tanggal 20 Mei 2019 oleh jurusita Pengadilan Negeri Kefamenanu ;
2. Kepala Kantor Pertanahan BPN Kabupaten TTU, dahulu sebagai Turut Tergugat sekarang sebagai Turut Terbanding, pada tanggal 20 Mei 2019, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kefamenanu;
3. JOAO MECO, S.H, & RUDI BANGUN, S.H, yang berkantor di "JOAO MECO & PARTNERS" di gedung Mahara Karya, 28 th floor, Jl. H.R.Rasuna Said Blox-5 Kav 1-2 Jakarta Selatan 12950 dahulu sebagai Para Penggugat (I s/d X) sekarang sebagai Para Terbanding (I s/d X) yang dikirim dengan surat tertanggal 20 Mei 2019 dengan nomor W 26-U8/735/HK.02/V/2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh Yesephus M.Lakapu, SH Panitera Pengadilan Negeri Kefamenanu Klas II yang dimohonkan bantuan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk disampaikan kepada Yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 Mei 2019, IRENE ISABELA OLIN, Jabatan Wakil Pimpinan Cabang Kefamenanu selaku Kuasa Hukum Bank NTT Cabang Kefamenanu berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 15/DIR/V/2019 tertanggal 20 Mei 2019 dahulu sebagai Tergugat II sekarang sebagai Pembanding II, sesuai Akta Terlambat menyatakan Permohonan Banding Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm dan Keterangan Terlambat Mengajukan Permohonan Banding Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm yang dibuat dan ditandatangani oleh YESEPHUS M LAKAPU, S.H, Panitera Pengadilan Negeri Kefamenanu Klas II pada tanggal 23 Mei 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu tanggal 8 Mei 2019, Nomor : 17/Pdt.G/2018/PN Kfm, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan :

1. BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA, yang memberikan Kuasa Hukum kepada Bambang Sunardi, S.H.M.H, Jaksa

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 22 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengacara Negara, yang berkantor pada kantor pengacara negara, di Kejaksaan Negeri Timor Tengah Utara, Jl. Eltari Kefamenanu, berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu kelas II dibawah register Nomor 71/LGS.SRT.KHS/XI/2018/PN Kfm, tanggal 1 Nopember 2018 dan selanjutnya disubsitusikan kepada Hardian Suharyono, S.H, Novantoro C Prabowo, S.H, Memed Rahmad Sugama, S.H, Puguh Raditya Aditama, S.H, Mario Samudra Siahaan, S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tertanggal 29 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II dibawah Register Nomor 72/LGS.SRT.KHS/XI/2018/PN Kfm, tanggal 1 Nopember 2018, dahulu sebagai Tergugat I sekarang sebagai Pembanding I, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 24 Mei 2019 ;
2. Kepala Kantor Pertanahan BPN Kabupaten TTU, dahulu sebagai Turut Tergugat sekarang sebagai Turut Terbanding, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 24 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I, melalui Kuasanya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 12 Juni 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm tanggal 8 Mei 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi, pertimbangan dan amar putusan No. 17/Pdt.G/2018/PN Kfm tanggal 8 Mei 2019 tersebut, Pembanding merasa keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum serta amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak tepat dan tidak benar.

Alasan banding dari Pemohon Banding adalah sebagai berikut :

- A. Bahwa sebelum masuk kepada alasan keberatan-keberatan atas pertimbangan hukum serta amar putusan dalam perkara ini, perkenankan Pembanding memohon perhatian Majelis Hakim Tingkat Tinggi terhadap Petitum point 2 dari Penggugat /Terbanding (surat gugatan hal.11) :

“ Menyatakan agar Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Eltari RT. 001 RW 01 Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 m<sup>2</sup> (*seribu seratus enam puluh enam meter persegi*).

Bahwa atas petitum Penggugat/ Terbanding tersebut, Majelis Hakim memberikan putusan sesuai dengan amar putusan point 2 sebagai berikut :

“ *Menyatakan Para Penggugat adalah pemegang hak menguasai yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 1.166 m<sup>2</sup>, .... Dst*”.

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 23 dari 54 hal.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mencermati amar putusan tersebut, ternyata bahwa tuntutan Para Penggugat/Terbanding untuk dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, akan tetapi dalam amar nya, Majelis Hakim dengan mengacu pada tuntutan subsider Ex Aequo Et Bono mengadakan perubahan redaksional dan menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Pemegang hak menguasai, yang apabila melihat pertimbangan hukum majelis hakim hal. 53 alinea 1, hak menguasai Para Penggugat dimaksud adalah hak menguasai bangsa Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria.

Bahwa dalam pertimbangannya hal. 53 alinea 1 : *"Menimbang bahwa dari hak-hak menguasai atas tanah sebagaimana telah dijabarkan, maka dengan dikaitkan hak menguasai Gabriel Meko, BA sebagai Warga Negara Indonesia, maka dapat ditentukan tentang hak menguasai yang dimiliki oleh Gabriel Meko, BA adalah hak menguasai bangsa Indonesia"*.

Bahwa pertimbangan majelis hakim yang menentukan hak menguasai Gabriel Meko, BA atas tanah sengketa adalah hak menguasai bangsa Indonesia, terlalu luas karena tanpa mengajukan gugatanpun, sudah otomatis dapat ditentukan hak menguasai bangsa Indonesia Gabriel Meko sebagai rakyat Indonesia juga seluruh rakyat Indonesia lainnya terhadap seluruh wilayah Indonesia sebagai subyek pemegang hak bangsa yang merupakan kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang telah bersatu sebagai bangsa Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (1) UU Pokok Agraria (Prof Budi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, hal. 269-270, penerbit Djambatan, edisi revisi 2003). Penegasan mengenai subyek hak bangsa yang dimiliki oleh seluruh rakyat Indonesia ini juga terdapat dalam Penjelasan Umum UU Pokok Agraria yang menyatakan : *" Bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh Bangsa Indonesia sebagai keseluruhan, menjadi hak pula dari bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata menjadi hak dari pemiliknya saja, .....dst."*

Sedangkan yang menjadi tuntutan dalam perkara ini adalah mengenai hak-hak perorangan/individual/subjektif Penggugat untuk dinyatakan sebagai pemilik (pemegang hak milik) atas obyek sengketa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 Jo. Pasal 16 UU Pokok Agraria, yang oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ternyata tidak dikabulkan mengenai hak individu tersebut melainkan hanyalah sebagai pemegang hak menguasai bangsa Indonesia, yang memang sudah melekat secara otomatis terhadap Penggugat. Namun

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 24 dari 54 hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian, dengan tidak dapat ditentukan hak individu Penggugat sebagai pemegang hak milik (atau jenis-jenis hak individu lainnya) menunjukkan bahwa sebenarnya Majelis Hakim Tingkat Pertama berada dalam keraguan mengenai kedudukan hukum Para Penggugat dalam perkara ini.

Dengan tidak dikabulkannya tuntutan Penggugat mengenai hak individunya atas tanah obyek sengketa untuk dinyatakan sebagai Pemegang hak milik, maka tuntutan-tuntutan Para Penggugat selanjutnya mengenai peralihan hak atas obyek sengketa oleh Pembanding (Tergugat I) kepada Tergugat II (PT. Bank NTT) yang dianggapnya sebagai suatu perbuatan melawan hukum selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena tidak memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan Pasal 1365 KUHPerdata, mengingat dalam proses peralihan tersebut tidak ada pelanggaran terhadap hak subjektif seseorang dalam hal ini Para Penggugat karena Para Penggugat tidak mempunyai hak apapun atas tanah objek sengketa (baik sebagai pemilik ataupun pemegang jenis hak lainnya), sehingga jelas-jelas tidak ada unsur kerugian yang diderita oleh Para Penggugat dalam proses peralihan tanah objek sengketa ini karena Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan tanah objek sengketa.

## B. DALAM EKSEPSI

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam menilai dasar fakta (*fetelijke ground*) gugatan pada bagian Eksepsi Obscuur libel dalam pertimbangan hukumnya alinea terakhir halaman 47, yang menyatakan bahwa : *Almarhum Gabriel Meko, BA mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi atas nama Tergugat II pada tanggal 14 Juli 2003 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat "tidak ditinjau kembali" walaupun sudah ada keberatan LISAN dan TERTULIS dari Almarhum Gabriel Meko (Vide Posita point 13) .... Dst.*

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah luput melakukan persesuaian antara dalil yang dikemukakan pada bagian posita dimana Penggugat menyatakan : *pada sekitar awal tahun 2003, Almarhum Gabriel Meko, BA terkejut ketika menyaksikan langsung upaya pengukuran dari Petugas Badan Pertanahan Nasional Timor Tengah Utara atas tanah sengketa yang didampingi oleh petugas / pegawai dari Pemerintah Daerah Timor Tengah Utara untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II, sehingga pada saat itu juga Almarhum Gabriel Meko, BA mengajukan keberatan secara LISAN kepada petugas Badan Pertanahan Nasional Timor Tengah*

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 25 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Utara yang melakukan proses pengukuran. (Posita gugatan point 7 dan 8 hal. 4).*

Bahwa pada dalil posita Penggugat/ Terbanding selanjutnya, Para Penggugat mengakui bahwa *baru pada tanggal 6 Maret 2008 almarhum Gabriel Meko, BA mengajukan surat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. TTU (Turut Tergugat) yang pada intinya menyampaikan bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat II adalah cacat menurut hukum dan harus dibatalkan demi hukum* (Posita point 10 hal. 5).

Dikaitkan dengan bukti P-4, maka fakta sebenarnya, Gabriel Meko, BA baru mengajukan keberatan atas penerbitan SHM No. 611/Benpasi kepada Badan Pertanahan Nasional Kab. Timor Tengah Utara pada tanggal 6 Maret 2008, artinya selama jangka waktu 5 (*lima*) tahun tersebut Penggugat tidak melakukan upaya apapun semenjak diketahui adanya pengukuran dan penerbitan sertipikat tersebut dan tidak pula mengajukan keberatan tertulis baik yang ditujukan kepada pihak BPN ataupun kepada pemegang hak (yakni PT. Bank NTT /Tergugat II) atau dengan kata lain bahwa eksistensi SHM No. 611 tersebut telah lebih dari 5 (*lima*) tahun tanpa ada keberatan tertulis ataupun gugatan ke pengadilan dari pihak Penggugat/Terbanding, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menarik fakta hukum bahwa Almarhum Gabriel Meko telah mengajukan keberatan secara tertulis pada saat setelah diketahuinya adanya pengukuran dan penerbitan sertifikat No. 611/Benpasi. (hal. 47).

Bahwa mengenai fakta hukum tersebut penting untuk Pembanding/Tergugat I luruskan karena hal ini berkaitan dengan kewenangan pihak yang berhak untuk mengajukan keberatan penerbitan Sertipikat Tanah dikaitkan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"*. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat secara konsisten menerapkan prinsip hukumnya sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum pada alinea kedua hal. 47

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 26 dari 54 hal.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan bahwa : *"Menimbang, bahwa yang terpenting pula dalam memformulasikan gugatan haruslah mengandung 2 (dua) prinsip dasar, yaitu gugatan tentunya harus memiliki dasar hukum (Rechtelijke Ground) dan gugatan itu harus memiliki dasar fakta (Fetelijke Ground). Apabila kedua hal tersebut tidak terdapat didalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah gugatan cacat secara formal'.*

Bahwa fakta hukum dalam perkara ini adalah pihak Almarhum Gabriel Meko ataupun pihak Penggugat dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat terbukti tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis ditujukan kepada kepada pemegang sertifikat (Tergugat II) dan tidak pula mengajukan gugatan ke Pengadilan, dengan kata lain, tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini telah melampaui batas sehingga seharusnya harus dipandang sebagai kondisi **"Daluwarsa"**, maka dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan ini sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena mengandung cacat secara formal.

Demikian pula mengenai luas tanah obyek perkara, dimana Penggugat dalam mengajukan gugatan ini dengan mendasarkan pada kwitansi jual beli tanah (bukti P-2) yang setelah dicermati ternyata dalam bukti P-2 tersebut tidak tercantum luas tanah yang menjadi objek jual beli, juga mengenai batas-batas tanah yang tidak sesuai dengan fakta di lapangan, padahal mengenai luas dan batas-batas tanah tersebut merupakan syarat yang seharusnya ada dalam perjanjian jual beli tanah untuk memenuhi ketentuan syarat "obyek tertentu" sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga dengan tidak tercantumnya luas objek tanah dalam kwitansi jual beli serta tidak sesuainya batas-batas tanah tersebut, jelas merupakan gugatan yang mengandung cacat Obscuur Libel dan seharusnya gugatan tidak dapat diterima.

### C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum karena telah mempertimbangkan alat bukti P-2 dari Terbanding/Para Penggugat sebagai petunjuk adanya proses peralihan kekuasaan obyek sengketa antara Y.B Daga dengan Almarhum Gabriel Meko pada tanggal 27 Juli 1975 melalui proses jual beli.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama bagian pokok perkara hal. 51 alinea terakhir yang pada pokoknya menguraikan : *"Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-2 kwitansi yang ditandatangani Y. B Daga*

*Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 27 dari 54 hal.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*tertanggal 27 Juli 1975 yang menyebutkan ada penerimaan uang sebesar Rp. 400.000 (empat ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Y. B Daga untuk pembayaran sebidang tanah terletak di Desa Kefa dengan batas-batas sebelah timur dengan jalan raya, sebelah barat dengan om martur, sebelah selatan dengan tanah N. Ng Daga sebelah utara dengan Kantor Sensus" dengan mencermati alat bukti P-2 tersebut menunjukkan adanya suatu proses peralihan kekuasaan terhadap sebidang tanah yang saat ini merupakan obyek sengketa antara Y. B atau Yonathan Bora Daga dengan G. Meko, BA pada tanggal 27 Juli 1975 melalui proses jual beli,.....dst".*

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut telah nyata tidak memperhatikan aspek-aspek hukum berkaitan dengan transaksi jual beli tanah, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis. Berkaitan dengan sah nya transaksi jual beli tanah yang dilakukan antara Gabriel Meko, BA tersebut tentu harus terpenuhi syarat materiil ataupun syarat formil.

Bahwa jual beli antara Gabriel Meko, BA dan Y. B Daga tersebut terbukti tidak memenuhi syarat materiil yakni tidak terpenuhinya syarat objek tertentu karena dalam kwitansi tersebut tidak ditentukan luas tanah yang menjadi objek jual beli, juga mengenai ketidakcakapan Y.B Daga selaku Penjual yang nyata-nyata bukan sebagai pemilik atas tanah objek jual beli, dimana ia sendiripun tidak mengetahui secara pasti mengenai status tanah yang dijualnya tersebut.

Demikian juga mengenai syarat formil yang seharusnya dipenuhi dalam transaksi jual beli tanah tersebut yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pun demikian, apabila dikaitkan dengan ketentuan jual beli menurut hukum adat, yang menentukan bahwa syarat untuk sah nya jual beli harus terpenuhinya tiga unsur yakni tunai, riil dan terang, maka jual beli antara Almarhum Gabriel Meko tersebut tidak memenuhi unsur riil dan terang yakni tidak dilakukan dihadapan kepala desa/kelurahan untuk memastikan bahwa perbuatan jual beli tersebut sesuai ketentuan, terlebih mengenai status atau riwayat tanah yang tentunya diketahui pasti oleh pihak Desa/Kelurahan. Bahkan dalam transaksi jual beli tersebut tidak ada satu orangpun saksi yang menyaksikan perbuatan tersebut. Sehingga patut diduga bahwa transaksi jual beli antara Gabriel Meko dengan Y.B mengandung unsur kekeliruan mengenai tanahnya yang diakui sepihak oleh Y. B Daga sebagai tanah

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 28 dari 54 hal.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya padahal status tanah tersebut merupakan tanah negara bekas tanah swapraja.

Bahwa untuk menilai dan menyatakan telah terjadi pengalihan kekuasaan atas tanah atas dasar jual beli tentunya harus memiliki landasan hukum yang jelas yakni terpenuhinya syarat formil dan materiil sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sedangkan dalam perkara ini telah jelas bahwa transaksi jual beli yang dilakukan antara Gabriel Meko dengan Y.B Daga tidak memenuhi syarat formil dan materiil, dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim yang menilai bukti P-2 tersebut menunjukkan adanya suatu proses peralihan kekuasaan terhadap sebidang tanah antara Y. B atau Yonathan Bora Daga dengan G. Meko, BA pada tanggal 27 Juli 1975 melalui proses jual beli,.....dst" merupakan pertimbangan yang salah karena tidak cukup dasar hukumnya.

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam menguraikan fakta dan menerapkan prinsip-prinsip pembuktian khususnya mengenai keabsahan alat bukti ditinjau dari syarat formil dan materiil pembuktian, serta penerapan beban pembuktian yang tidak dilakukan secara proporsional sehingga melanggar asas imparialitas.

Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 51 kalimat terakhir sampai hal. 52 : *"Bahwa tanah yang dijual oleh saksi Y.B Daga adalah tanah yang dulunya milik dari kakak kandung saksi Y.B Daga bernama Nimrot Ngongo Daga yang dibeli dari Eli Koamesa dan penjualan yang dilakukan oleh saksi Y. B Daga terhadap obyek sengketa diketahui oleh Nimrot Ngongo Daga, karena Nimrot Ngongo Daga sudah tinggal di Kupang sejak tahun 1972 sehingga kekuasaan untuk mengalihkan obyek sengketa diserahkan kepada saksi Y. B Daga"*.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dalam uraian tersebut yang didasarkan hanya pada keterangan sepihak dari saksi Y. B Daga (tanpa didukung oleh alat bukti lainnya) yang menganggap sebagai suatu kebenaran fakta adalah sangat keliru, terlebih apabila dihubungkan dengan fakta-fakta awal yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya maka jelas-jelas pertimbangan Majelis Hakim tersebut justru sangat bertentangan dengan fakta-fakta yang dikemukakan Para Penggugat /Terbanding baik dalam gugatannya ataupun dalam repliknya.

Bahwa pada awalnya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Almarhum Gabriel Meko melakukan transaksi jual beli tanah dengan Y.B Daga sesuai dengan kwitansi tertanggal 27 Juli 1975. Dalam gugatannya, Para Penggugat tidak menjelaskan mengenai riwayat kepemilikan tanah oleh Y.B Daga tersebut

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 29 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

serta tidak dapat juga pihak Para Penggugat menunjukkan bukti kepemilikan Y.B Daga atas tanah objek sengketa. Demikian pula didalam repliknya Para Penggugat/Terbanding menegaskan kembali bahwa Y. B Daga merupakan pemilik asal atas tanah obyek sengketa (Replik point 3 hal 3) yang sebelumnya merupakan milik Bpk. Eli Komesa yang kemudian dibeli oleh Bapak Y. B Daga. (Replik hal. 7).

Namun belakangan, dikarenakan Para Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah maupun riwayat tanah tersebut, Penggugat dalam kesimpulannya menjadi mendalilkan hal baru yang jauh berbeda dan sangat bertentangan dengan dalil yang dikemukakan sebelumnya. Para Penggugat mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik Nimbrot Ngongo Daga (dan bukan milik Y.B Daga) yang dibeli dari Eli Koamesa.

Bahwa untuk mendukung PERUBAHAN DALIL PENGGUGAT tersebut, kemudian Penggugat pada tanggal 18 Maret 2019 mengajukan bukti tambahan berupa surat keterangan penyerahan tanah tertanggal 8 Nopember 1968 yang merupakan tanah milik A Koamesa untuk diserahkan kepada N.Ng. Daga (Nimbrot Ngongo Daga).

Bahwa dari surat keterangan penyerahan tanah tersebut, dapat diketahui bahwa yang menerima penyerahan tanah tersebut adalah N. Ng. Daga (Nimbrot Ngongo Daga) dan bukan Y.B Daga (Yonathan Bora Daga).

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama TELAH SANGAT KELIRU menilai bahwa surat bukti penyerahan tanah tersebut secara serta merta dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah yang menjadi obyek penyerahan dari Eli Koamesa kepada Nimbrot Ngongo Daga.

Bahwa dikarenakan Penggugat baru mengajukan bukti tambahan penyerahan tanah tersebut tanggal 18 Maret 2019 (Bukti Tambahan P-1) setelah dilakukan acara pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 13 Maret 2019, dimana pada saat pemeriksaan setempat tersebut, obyek pemeriksaan hanya terbatas mengenai bangunan diatas tanah obyek sengketa tersebut beserta batas-batasnya dan tidak meliputi tanah yang merupakan obyek tukar menukar/penyerahan antara Eli Koamesa dan N. Ng Daga.

Bahwa apabila seandainya obyek pemeriksaan setempat meliputi tanah yang dimiliki oleh Nimbrot Ngongo Daga yang berasal dari Eli Koamesa, maka sudah pasti dapat ditentukan bahwa tanah obyek sengketa bukan merupakan bagian dari tanah milik Nimbrot Ngongo Daga yang berasal dari E. Koamesa, karena apabila obyek sengketa merupakan bagian dari tanah milik N. Ng.

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 30 dari 54 hal.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daga yang berasal dari Eli Koamesa tentunya tanah-tanah yang sehamparan dengan tanah obyek sengketa harus juga merupakan tanah yang berasal dari Nimbrot Ngonggo Daga, sedangkan sesuai dengan yang tercantum didalam sertifikat, dikuatkan dengan hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Laurens Ogom/rumah makan padang II (Sertipikat Hak Milik No. 21/Kefa Selatan – Bukti T1-27), yang perolehan haknya berasal dari penegasan hak.
- Selatan berbatasan dengan tanah Kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah (Sertipikat Hak Pakai No. 23/Benpasi) yang akan diajukan sebagai alat bukti tambahan Pembanding/ Tergugat I (Bukti Tambahan T1-1), yang perolehan haknya berasal dari tanah pemberian hak yang dahulunya merupakan tanah negara.

Bahwa perubahan dalil Penggugat yang semula diakuiinya bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Y.B Daga yang kemudian Para Penggugat merubah dalil bahwa tanah tersebut merupakan milik N. Ng Daga yang berasal dari A. Koamesa MERUPAKAN DALIL YANG DIPAKSAKAN SEOLAH-OLAH MENJADI ADA KORELASINYA UNTUK MEMBENTUK OPINI YANG MENYESATKAN BAHWA PENGGUGAT DAPAT MEMBUKTIKAN MENGENAI RIWAYAT KEPEMILIKAN TANAH TERSEBUT YANG MERUPAKAN TANAH MILIK N.NG DAGA YANG BERASAL DARI A. KOAMESA YANG DIALIHKAN PENGUASAANNYA KEPADA Y.B DAGA KARENA N. NG DAGA TELAH PINDAH KE KUPANG SEJAK TAHUN 1972. Dan yang lebih mengherankan Pembanding, dalil tersebut diterima begitu saja oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai kebenaran fakta, padahal jelas-jelas terdapat pertentangan dengan alat bukti dan fakta-fakta yang tertangkap di persidangan.

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak menegakkan prinsip batas minimal pembuktian dan melanggar prinsip *unus testis nullus testis* (satu saksi, bukan saksi) karena telah mempertimbangan kesaksian dari satu orang saksi saja sebagai dasar memberikan putusan tanpa melakukan persesuaian atau melengkapi dengan alat bukti lainnya.

Hal ini terlihat dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada hal. 52 alinea 2 : “Karena Nimrot Ngongo Daga sudah tinggal di Kupang sejak tahun 1972, dan selanjutnya terhadap obyek sengketa dialihkan penguasaannya oleh saksi Y. B Daga kepada Gabriel Meko, BA melalui jual

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 31 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*beli, dengan demikian maka Gabriel Meko, BA merupakan pemegang hak terakhir atas obyek sengketa”.*

Bahwa dalam pertimbangannya tersebut Majelis Hakim telah sangat keliru menilai sebagai suatu kebenaran berkenaan dengan penguasaan tanah sengketa oleh Y. B Daga dikaitkan dengan alasan bahwa Nimrot Ngonggo Daga pindah Ke Kupang sejak tahun 1972 (sesuai dengan kesaksian sepihak dari Y. B Daga).

Berkaitan dengan keterangan saksi Y. B Daga tersebut, perkenankan Pembanding untuk mengungkapkan fakta baru bahwa ternyata pada tahun 1992 Nimbrot Ngongo Daga (N. Ng. Daga) diketahui pernah melakukan perbuatan hukum berupa transaksi jual beli tanah dengan Sdr. Marianus Victory Lay sesuai dengan Kwitansi jual beli tertanggal 27 Desember 1991 (Bukti Tambahan T1-2).

Bahwa diajukannya fakta baru tersebut untuk menegaskan bahwa transaksi jual beli antara Almarhum Gabriel Meko dengan Y.B Daga (dan bukan dengan Nimbrot Ngongo Daga) bukan disebabkan karena kepindahan Nimbrot Ngongo Daga ke Kupang, akan tetapi lebih disebabkan karena tanah obyek sengketa tersebut memang bukan merupakan bagian dari tanah milik Nimbrot Ngongo Daga yang berasal dari A Koamesa, karena apabila tanah tersebut benar-benar merupakan bagian dari tanah milik Nimbrot Ngongo Daga, tentu pada saat tersebut, tentunya Nimbrot Ngongo Daga sendirilah yang akan maju bertindak selaku penjual yang melakukan penandatanganan kwitansi jual beli seperti halnya dalam transaksi jual beli yang dilakukan antara Nimbrot Ngongo Daga dengan Sdr. Marianus Victory Lay, dan dikarenakan transaksi antara Nimbrot Ngonggo Daga dengan Marianus Victor Lay tersebut jelas mengenai objek jual belinya, lebih-lebih pihak penjual yang melakukan transaksi jual beli adalah benar-benar pemilik atas tanah tersebut, sehingga atas transaksi tersebut tidak ada permasalahan sama sekali dan dapat keluar sertifikat Hak Milik No. 1750 atas nama Marianus Victory Lay, karena asal persil tanahnya jelas (telah diajukan sebagai bukti oleh Pembanding /Tergugat I dalam Bukti T-1- 26).

4. Bahwa mohon perhatian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Hal. 54 alinea terakhir : “ dalam buku tanah (bukti T1-11) yang menyatakan bahwa asal tanah berasal dari “pemberian hak” (hak menguasai negara), sedangkan untuk tanah bekas swapraja melekat hak eigendom atau hak milik sebelum adanya UU No. 5 tahun 1960, maka apabila tanah tersebut adalah tanah swapraja asal persil atau asal tanah wajib disebutkan sebagai hasil konversi, .... Dst.

*Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 32 dari 54 hal.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada hal. 54 alinea terakhir tersebut mengandung kekeliruan dan kesalahan sebagai berikut :

- a. Keliru dalam menilai status atau asal hak tanah negara dan tanah swapraja;
- b. Berkenaan dengan pembebanan pembuktian yang hanya dibebankan kepada Tergugat I saja, sedangkan Para Penggugat sama sekali tidak dibebankan untuk membuktikan asal hak tanah obyek perkara.

Ad. a :

Demi terangnya fakta mengenai riwayat tanah obyek sengketa yang merupakan tanah negara yang berasal dari bekas tanah swapraja, terlebih dahulu harus melihat sejarah mengenai pembentukan Kabupaten Timor Tengah Utara yang terbentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 69 tahun 1958 (Bukti Tambahan T1-3) yang semasa pemerintahan Hindia Belanda disebut Onderafdeeling Noord Miden Timor. Berdasarkan pada BS/Gubernemen Nomor 9 – 10 tahun 1915 Onderafdeeling Noord Miden Timor meliputi gabungan tiga wilayah kerajaan/swapraja yaitu swapraja Miomaffo, Insana dan Biboki, yang masing-masing swapraja tersebut membawahi beberapa fetor (ttukab.go.id)

Bahwa dalam Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (3) angka 10 UU No. 69 tahun 1958 menegaskan : *Wilayah Timor Tengah Utara, yang meliputi Daerah- Daerah Swapraja : Miomaffo, Biboki, dan Insana dibentuk sebagai Daerah Tingkat II, termasuk dalam wilayah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur dengan diberi nama Daerah Tingkat II Timor Tengah Utara.*

Pasal 2 ayat (1) dinyatakan bahwa *tempat kedudukan Daerah Tingkat II Timor Tengah Utara di Kefamenanu.*

Selanjutnya Pasal 6 ayat (1) mengatur tentang hal tanah, bangunan, gedung dan dinyatakan : “ *Tanah, bangunan, gedung dan barang-barang tidak bergerak lainnya milik Pemerintah yang dibutuhkan oleh daerah untuk memenuhi tugas kewajibannya menurut UU ini diserahkan kepada Daerah dalam hak milik atau diserahkan untuk dipakai atau diserahkan dalam pengelolaan guna keperluannya.*”

Namun sejak berlakunya UU Pokok Agraria sesuai dengan Diktum IV huruf A UUPA menentukan bahwa : “ *Hak-hak dan wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-Undang ini hapus dan beralih kepada Negara.*”

Bahwa dengan berlaku nya UU Pokok Agraria tersebut, maka akibatnya tanah-tanah bekas swapraja yang semula dikelola oleh pemerintah daerah berubah statusnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara,

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 33 dari 54 hal.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk didalamnya tanah objek sengketa yang kemudian oleh Pembanding/ Tergugat I dibangun gudang yang digunakan tempat penampungan beras.

Bahwa pada sekitar tahun 1990 terdapat rencana konsolidasi tanah di Kabupaten Timor Tengah Utara sesuai dengan Keputusan Bupati Timor Tengah Utara No. 1 Tahun 1990 tentang Rencana Pelaksanaan Penataan Tanah Perkotaan yang berada di Kelurahan Kefamenanu Selatan (Bukti tambahan T1-4), yang kemudian atas Keputusan Bupati Timor Tengah Utara tentang Konsolidasi tersebut keluar Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 69-IV-1991 tanggal 19 Maret 1991 tentang Penegasan Tanah Negara sebagai Obyek Konsolidasi Tanah menegaskan bahwa tanah seluas 80.8012 Ha (Bukti Tambahan T1-5), termasuk didalam tanah obyek sengketa yang dahulu masih merupakan bagian dari Kelurahan Kefa Selatan sebelum ada pemekaran menjadi Kelurahan Benpasi.

Bahwa mengenai tidak ada ASAL PERSIL ATAS TANAH SWAPRAJA yang dipermasalahkan Majelis Hakim Tingkat Pertama, memang asal persil tanah tersebut telah dicoret dan dicatat sebagai tanah yang dikuasai negara, sesuai dengan diktum pada bagian Ketiga Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 69-IV-1991 tanggal 19 Maret 1991 menyatakan : *Menginstruksikan kepala Kantor Pertanahan Nasional Kab. Timor Tengah Utara Mencoret dari daftar umum / daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara atas persil-persil yang sudah terdaftar hak nya dan mencatatnya sebagai tanah yang dikuasai negara.* Sehingga dengan demikian, keliru pertimbangan Majelis Hakim mengenai status tanah swapraja yang seharusnya ada asal persilnya, karena dikaitkan dengan diktum pada bagian Ketiga Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 69-IV-1991 tanggal 19 Maret 1991, asal persil atas semua tanah bekas swapraja di Kab. Timor Tengah Utara telah dicoret / dihapus dan dicatat sebagai tanah yang dikuasai oleh Negara.

Ad. b :

Bahwa terlepas mengenai asal “persil” yang seharusnya ada didalam tanah bekas swapraja yang telah dicoret dan dicatat sebagai tanah negara jelas telah dapat dibuktikan oleh Tergugat I sesuai dengan diktum Ketiga Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 69-IV-1991 tanggal 19 Maret 1991. Justru yang seharusnya menjadi perhatian adalah sepatutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama membebankan beban pembuktian kepada Para Penggugat/Terbanding untuk membuktikan mengenai status/asal persil tanah obyek sengketa yang diakui oleh Para Penggugat sebagai tanah milik adat yang seharusnya terdaftar dalam catatan di Kantor Badan Pertanahan

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 34 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nasional dan/atau di Kantor Desa / Kelurahan, namun pada kenyataannya Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak membebaskan pembuktian mengenai status/ asal persil tanah objek sengketa apabila benar tanah obyek sengketa merupakan tanah milik adat yang sebelumnya milik Nimbrot Ngongo Daga yang diperoleh dari A Koamesa, padahal mengenai pembuktian asal hak tanah / riwayat objek sengketa merupakan hal yang sangat krusial untuk membuktikan dalil gugatan Para Penggugat / Terbanding.

5. Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama alinea terakhir hal. 55 yang menyatakan bahwa : bukti T1-10 dan Bukti T1- 11 hanya didasarkan pada bukti T-8 Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Hak Atas Tanah Nomor : Pem.014.5/212/Ket/KKS/V/1991 dan bukan berdasarkan atas penyelidikan riwayat tanah oleh suatu Panitia, sehingga seolah-olah penerbitan sertifikat hak pakai No. 0083 tahun 1991 tidak dilakukan secara komprehensif dan mendetail terkait dengan riwayat tanah yang akan didaftarkan.

Nampaknya Majelis Hakim Tingkat pertama telah keliru mempersepsikan mengenai pengertian dan fungsi dari Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah dalam kaitannya dengan proses penerbitan sertifikat atas nama Pembanding/Tergugat I berupa sertifikat hak pakai No. 0083 tahun 1991 Tersebut.

Surat Keterangan Riwayat Tanah sebagai kelengkapan permohonan hak atas tanah merupakan bukti tertulis untuk membuktikan kepemilikan atas tanah yang dapat digunakan untuk kepentingan pendaftaran tanah, terutama tanah yang belum bersertifikat (tanah negara) yang dibuat oleh Kepala Desa/Kelurahan dengan diketahui oleh Camat, selaku unsur penyelenggara dalam tatanan pemerintahan Kelurahan/Kecamatan yang mengetahui pasti mengenai riwayat tanah-tanah yang terletak dalam wilayah administrasinya. Dengan kata lain, bahwa surat riwayat kepemilikan tanah ini merupakan proses awal untuk mendapatkan alas hak atas tanah yang disyaratkan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional, lain halnya dengan penyelidikan riwayat bidang tanah yang dilakukan oleh suatu Panitia sebagaimana dimaksud Pasal 3 PP No. 10 tahun 1961 yang merupakan suatu rangkaian dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan tanah, dimana dalam menjalankan penyelidikan tersebut dilakukan dengan memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan, yang hasilnya ditulis dalam daftar isian yang telah ditetapkan (Pasal 4 PP No. 10 tahun 1961). Bahwa dalam proses penyelidikan untuk terbitnya sertifikat hak pakai atas

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 35 dari 54 hal.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Pembanding/Tergugat I tersebut telah nyata tidak terdapat perselisihan mengenai batas bidang tanah, maupun perselisihan tentang siapa yang berhak atas tanah dimaksud, Sebagai bagian dari proses penyelidikan tanah telah diumumkan sesuai Pengumuman No. 500.120/123/HHT/91 tanggal 11 Juni 1991 (Bukti T1-6), dimana Majelis Hakim ini telah luput mempertimbangkan bukti T1-6, padahal telah nyata tidak ada satu pihak pun yang menyatakan keberatan atas penerbitan sertifikat hak pakai No. 00083 tersebut.

Bahwa penerbitan sertipikat hak pakai No. 00083 ini merupakan suatu rangkaian dalam program konsolidasi tanah yang dicanangkan oleh pihak Pemerintah dan Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan SK No 69-IV-1991 taggal 19 Maret 1991, maka tentunya dalam pelaksanaannya dilakukan secara terang dan terbuka karena telah melalui proses sosialisasi terhadap masyarakat pada umumnya.

Bahwa terbitnya sertipikat No. 00083 yang merupakan tanah negara bekas tanah swapraja tersebut nyata-nyata telah dilakukan secara prosedural, juga mengenai penyelidikan riwayat tanah telah dilakukan oleh pihak BPN secara hati-hati dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga keliru pertimbangan Majelis Hakim mengenai kedudukan hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat I yang dipandang melanggar kaedah-kaedah UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

6. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam hal. 58-59 mengandung :
  - a. ketidakkonsistenan antara pertimbangan dan amar putusan dikaitkan dengan dalil-dalil pokok Penggugat;
  - b. Melanggar asas *ultra petitum partem* karena putusannya didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan yang melampaui batas dalil gugatan (*ultra posita*) yang harusnya dijadikan titik tolak Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan dan memutus perkara ini;
  - c. Melampaui batas kewenangan absolut karena telah memberikan amar putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang bertitik tolak dari keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang seharusnya kewenangan memutus dan memeriksanya menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara.

Ad. a :

Bahwa dalam petitumnya point 4 surat gugatan Penggugat : “ *Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum peralihan hak yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah milik Para Penggugat berupa sebidang*

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 36 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah yang terletak di Jl. Eltari RT. 001 RW 01 Kefamenanu, Kab. Timor Tengah Utara”.

Atas petitumnya tersebut kemudian Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan putusan dengan amar : *“Menyatakan cacat hukum peralihan hak atas obyek sengketa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dari pemegang hak menguasai oleh Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 1.166 m<sup>2</sup> dengan batas-batas, dst”*

Bahwa dalam pertimbangannya ternyata Majelis Hakim telah menilai mengenai kedudukan dari Tergugat II sebagai subyek hukum yang tidak mempunyai hak milik atas tanah. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut selain tidak pada konteksnya, juga menggunakan landasan hukum yang salah, dimana hakim mempertimbangkan bahwa Tergugat II sebagai subyek hukum yang tidak berhak atas tanah SHM No. 611/Benpasi dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 yang menyatakan : *“badan-badan hukum yang mempunyai hak atas tanah yaitu a. Bank-bank yang didirikan oleh negara (disebut bank negara)”*.

Bahwa pertimbangan majelis hakim yang menafsirkan bahwa yang dimaksud bank negara terbatas pada Bank Indonesia adalah keliru, karena bank-bank yang dikategorikan sebagai bank milik negara bukan hanya terbatas pada Bank Indonesia saja, melainkan juga yang termasuk kepada bank-bank milik negara adalah :

a. Bank umum milik pemerintah

- BNI 1946, didirikan dengan UU No. 17 tahun 1968
- Bank Dagang Negara, didirikan dengan UU No. 19 tahun 1968
- BRI didirikan dengan UU No. 21 tahun 1968
- Bank ekspor impor (Bank Eksim) didirikan dengan UU No. 22 tahun 1968
- Bank Tabungan Negara (BTN) didirikan dengan UU No. 20 tahun 1968
- Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) didirikan dengan UU No. 21 tahun 1968

Yang dalam perkembangannya Bapindo, Bank Eksim, BDN, bergabung menjadi Bank Mandiri.

b. Bank –bank milik daerah, didirikan dengan UU No. 13 tahun 1962, termasuk Bank NTT yang merupakan Bank Daerah yang berhak memiliki atas tanah.

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 37 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Terlepas dari kekeliruan pertimbangan Majelis Hakim mengenai “Bank Negara” tersebut, telah nyata bahwa amar putusan tersebut juga sangat membingungkan, dikarenakan bahwa Para Penggugat menuntut untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum peralihan hak antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut didasarkan pada dalil bahwa Para Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, padahal dalam amarnya point 2 Majelis Hakim tidak mengabulkan tuntutan Para Penggugat sebagai pemilik atas obyek sengketa. Namun di sisi lain Majelis Hakim telah memberikan putusan menyatakan tidak sah peralihan hak antara Pembanding (Tergugat I) dengan Bank NTT (Tergugat II) tersebut dengan mendasarkan pada pertimbangan hukum bahwa Tergugat II (Bank NTT) bukan sebagai subyek yang berhak memiliki hak milik atas tanah, dengan demikian putusan tersebut mengandung ketidakkonsistenan antara pertimbangan hukum dengan pokok yang didalilkan dalam gugatan.

Ad. b :

Pun demikian dalam amar putusan point 4 tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memutus perkara melampaui batas dalil gugatan (*Ultra vires*). Seharusnya dengan tidak dikabulkannya hak individual Para Penggugat sebagai pemilik atas obyek sengketa, secara otomatis tidak dapat dinilai bahwa peralihan hak antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai perbuatan melawan hukum, karena dalam perbuatan peralihan tersebut tidak ada pelanggaran hak individu/hak subjektif Para Penggugat. Sedangkan apabila proses peralihan hak tersebut dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum karena mengandung cacat hukum berkaitan dengan Bank NTT sebagai subjek yang tidak berhak memiliki tanah, maka hal tersebut merupakan pelanggaran batas kewenangan hakim karena telah melampaui batas dalil gugatan yang seharusnya menjadi titik tolak Majelis Hakim dalam memutus perkara ini.

Ad. c :

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amarnya point 3 menyatakan bahwa proses peralihan obyek sengketa dari Pembanding/ Tergugat I kepada Tergugat II sebagai perbuatan melanggar hukum dengan mendasarkan pada pertimbangan bahwa terbitnya sertifikat No. 00083 tidak sesuai dengan ketentuan UU Pokok Agraria, dan bukan atas dasar pertimbangan bahwa Terbanding/Para Penggugat merupakan pemegang hak milik atas tanah karena memang mengenai hal tersebut tidak terbukti sama sekali. Demikian juga dalam amar putusan point 4 yang menyatakan bahwa peralihan hak obyek sengketa mengandung cacat hukum dengan pertimbangan bahwa

*Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 38 dari 54 hal.*

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi atas nama Tergugat II dipandang sebagai subyek yang tidak berhak memiliki atas tanah, terlepas dari kekeliruan mengenai pertimbangan Majelis Hakim mengenai prosedur penerbitan sertifikat Hak Pakai No. 0083 dan kekeliruan mengenai subyek Bank yang berhak memiliki tanah hak milik yang telah diuraikan Pembanding dalam point-point sebelumnya, maka amar putusan tersebut merupakan putusan yang telah melampaui batas wewenangnya.

Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 00083 tahun 1991 atas nama Pembanding/ Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik No. 611/Benpasi atas nama Tergugat II merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang untuk menguji, memeriksa dan memutus mengenai keabsahannya merupakan kewenangan yang berada di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), Yuridiksinya diatur dalam Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No. 9 tahun 2004, sehingga dengan demikian bahwa untuk memeriksa, menguji dan memutus mengenai keabsahan keputusan tersebut tidak termasuk dalam yuridiksi absolut Pengadilan Negeri dalam Kedudukannya sebagai lingkungan Peradilan Umum, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ini mengandung cacat formil karena telah melanggar yuridiksi yang seharusnya diperiksa oleh PTUN sehingga sudah sepatutnya amar putusan yang mengandung cacat formal tersebut dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Tinggi.

Bahwa bersamaan dengan diajukannya Memori Banding ini, Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Tinggi kiranya berkenan untuk mempertimbangkan dan memeriksa alat bukti tambahan yang belum pernah diajukan sebelumnya pada pembuktian di Pengadilan Tingkat Pertama, yakni :

1. Sertipikat Hak Pakai No. 23/Benpasi atas tanah Kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah (Bukti tambahan T1-1).
2. Kwitansi jual beli tanah antara Nimbrot Ngongo Daga dengan Marianus Victor Lay tanggal 27 Desember 1991 (Bukti tambahan T1-2).
3. Undang-Undang Nomor 69 tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Bukti tambahan T1-3).
4. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Timor Tengah Utara Nomor 1 tahun 1990 tentang Rencana Pelaksanaan Penataan Tanah Perkotaan (Bukti tambahan T1-4).

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 39 dari 54 hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 69-IV-1991 tanggal 19 Maret 1991 tentang Penegasan Tanah Negara sebagai Obyek Konsolidasi Tanah (Bukti Tambahan T1-5).

Bahwa sesuai dengan uraian diatas, nyata-nyata Para Penggugat / Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya, dan sebaliknya Pembanding/ Tergugat I dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, sehingga seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menolak seluruh gugatan dari Para Penggugat/Terbanding.

Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Pembanding mengajukan permohonan agar majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

- Menerima permohonan banding dari Pembanding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II No. 17/Pdt.G/2018/PN Kfm tanggal 8 Mei 2019.
- Mengadili sendiri dan memutuskan :

## Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

## SUBSIDIAIR

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

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II, melalui Kuasanya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 13 Juni 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm tanggal 8 Mei 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa atas Putusan Perkara Perdata Nomor 17/PDT.G/2018/PN KFM tanggal 08 Mei 2019, Pembanding II pada tanggal 20 Mei 2019 telah menyatakan pernyataan banding pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, untuk itu banding ini telah sesuai dengan ketentuan hukum yang ada oleh karenanya sudah seharusnya untuk dinyatakan diterima.

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 40 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Pembanding II sangat berkeberatan dengan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II dalam perkara aquo, adapun keberatan-keberatan tersebut meliputi pokok perkara yaitu :

1. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II di dalam putusannya hanya mempertimbangkan dari segi kepentingan Terbanding semata ;
2. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan jawaban Pembanding II didalam kesimpulan tanggal 01 April 2019 antara lain :
  - a. Bahwa dalam pertimbangan putusan halaman 52, Pembanding II tidak sependapat dengan pendapat Majelis Hakim yang menyatakan bahwa terhadap obyek sengketa diserahkan pengurusan penjualan dari Nimrot Ngongo Daga kepada Saksi Yonathan Bora Daga, karena sebagaimana fakta didalam persidangan penyerahan pengurusan penjualan dari Nimrot Ngongo Daga kepada Saksi Yonathan Bora Daga yang dimaksud Majelis Hakim **tidak didukung dengan bukti tertulis ataupun keterangan saksi** sebagai alas hak yang menyatakan bahwa Nimrot Ngongo Daga telah memberikan kuasa pengurusan penjualan kepada Saksi Yonathan Bora Daga. Oleh karena itu Terbanding berpendapat pengurusan penjualan Obyek Senketa dilakukan tanpa sepengetahuan Nimrot Ngongo Daga;
  - b. Bahwa dalam pertimbangan putusan halaman 52, Pembanding II tidak sependapat dengan pendapat Majelis Hakim yang mempertimbangkan keterangan Saksi Robertus Vincentius Nailiu karena keterangan Saksi Robertus Vinsensius Nailiu dalam agenda pemeriksaan Saksi yang dihadirkan TERBANDING adalah merupakan **testimonium de auditu** yang merupakan kesaksian atau keterangan karena mendengar dari orang lain;
  - c. Bahwa dalam pertimbangan putusan halaman 59, Pembanding II **tidak sependapat dengan pendapat Majelis Hakim** yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik atas Nama Tergugat II No. 611, Surat Ukur No. 15/Benpasi/2003, bertanggal 14 Juli 2003 adalah cacat hukum, karena dasar hukum Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1953 tentang Penetapan Undang-Undang Pokok Bank Indonesia dimaksudkan khusus untuk mengatur peraturan-peraturan pokok tentang Bank Sentral sebagaimana ketentuan Bab II Pasal 7 tentang Tugas Bank yaitu:
    - 1) Bank bertugas mengatur nilai satuan-uang Indonesia menurut cara yang sebaik-baiknya bagi kemakmuran nusa dan bangsa dan dalam hal itu menjaga sebanyak mungkin supaya nilai itu seimbang (stabil).
    - 2) Bank menyelenggarakan peredaran uang di Indonesia, sekadar peredaran uang itu terdiri dari uang-kertas bank, mempermudah

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 41 dari 54 hal.

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalannya. uang giral di Indonesia dan memajukan jalannya pembayaran dengan luar negeri.

- 3) Bank memajukan perkembangan yang sehat dari urusan kredit dan urusan Bank di Republik Indonesia pada umumnya dan dari urusan kredit nasional dan urusan bank nasional pada khususnya.
- 4) Bank melakukan pengawasan terhadap urusan kredit.
- 5) Menunggu terlaksananya suatu peraturan Undang-undang tentang pengawasan terhadap urusan kredit maka dengan Peraturan Pemerintah dapat diadakan peraturan-peraturan lebih lanjut bagi Bank untuk menjalankan pengawasan termaksud guna kepentingan kemampuan membayar ("solva-biliteit") dan kelanjutan keuangan ("liquiditeit") badan-badan kredit, begitu juga untuk pemberian kredit secara sehat dan berdasarkan asas-asas kebijaksanaan bank yang tepat.

Oleh karena itu, maka tidak tepat bila Majelis Hakim menggunakan ketentuan sebagaimana dimaksud diatas untuk menyatakan Pembanding II bukan dikategorikan sebagai Bank-bank yang didirikan oleh Negara.

Bahwa pada faktanya Pembanding II adalah Badan Hukum milik Pemerintah Daerah yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas dan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 3 Tahun 1999 tentang Perubahan Bentuk Hukum Bank Pembangunan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur dari Perusahaan Daerah Menjadi Perseroan Terbatas (PT) Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Pembanding II adalah termasuk Bank Negara dan berhak atas kepemilikan tanah dengan status Hak Milik;

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Timur Pemeriksa Perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding Pembanding II;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II Nomor: 17/PDT.G/2018/PN KFM;
3. Apabila dipandang perlu, memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II untuk membuka kembali sidang pemeriksaan perkara a quo.

## MENGADILI SENDIRI

### PRIMAIR

- Menerima dan mengabulkan gugatan PEMBANDING II untuk seluruhnya

### SUBSIDAIR

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 42 dari 54 hal.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Mohon putusan yang adil berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 12 Juni 2019 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 13 Juni 2019, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak :

1. PT BANK NTT Cabang KEFAMENANU, dahulu sebagai Tergugat II sekarang sebagai Pembanding II, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 14 Juni 2019 ;
2. Kepala Kantor Pertanahan BPN Kabupaten TTU, dahulu sebagai Turut Tergugat sekarang sebagai Turut terbanding, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 14 Juni 2019;
3. JOAO MECO ,S.H & RUDI BANGUN ,S.H yang berkantor di "JOAO MECO & PARTNERS" di gedung Manara Karya, 28 th floor, Jl. H.R.Rasuna Said Blox-5 Kav 1-2 Jakarta Selatan 12950 dahulu sebagai Para Penggugat(I s/d X) sekarang sebagai Para Terbanding( I s/d X) yang dikirim dengan surat tertanggal 14 Juni 2019 dengan nomor W 26-U8/849/HK.02/VI/2019 yang dibuat dan ditanda tangani oleh ABDUL RASID ASBANU,S.H, Plh Panitera Pengadilan Negeri Kefamenanu kelas II yang dimohonkan bantuan pada Pengadilan Negeri Jakarta selatan untuk disampaikan kepada Yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat II tertanggal 13 Juni 2019 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 17 Juni 2019, bahwa Pembanding II semula Tergugat II dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak :

1. Kuasa Hukum Bupati Kepala Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara, dahulu sebagai Tergugat II sekarang sebagai Pembanding II, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 18 Juni 2019;
2. Kepala Kantor Pertanahan BPN Kabupaten TTU, dahulu sebagai Turut Tergugat sekarang sebagai Turut Terbanding, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kefamenanu, pada tanggal 18 Juni 2019;
3. JOAO MECO ,S.H & RUDI BANGUN ,S.H yang berkantor di "JOAO MECO & PARTNERS" di gedung Manara Karya, 28 th floor, Jl. H.R.Rasuna Said Blox-5 Kav 1-2 Jakarta Selatan 12950 dahulu sebagai Para Penggugat (I s/d X) sekarang sebagai Para Terbanding (I s/d X) yang dikirim dengan surat tertanggal 18 Juni 2019 dengan nomor W 26-U8/866/HK.02/VI/2019 yang dibuat dan ditanda tangani oleh YESEPHUS M LAKAPU,S.H, Panitera Pengadilan Negeri Kefamenanu kelas

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 43 dari 54 hal.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II yang dimohonkan bantuan pada Pengadilan Negeri Jakarta selatan untuk disampaikan kepada Yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II, Terbanding VIII semula Penggugat VIII telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 Juli 2019, yang telah diterima oleh YESEPHUS M LAKAPUS, S.H, Panitera Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 19 Juli 2019 dengan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm dan Kontra Memori tersebut telah dibuat dan ditanda tangani oleh Kuasa Hukum Para Terbanding(I s/d X) semula Para Penggugat (I s/d X) tertanggal 19 Juli 2019, namun kontra Memori tersebut tidak diberitahukan pada Para Pembanding semula Para Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa sebelum Para Terbanding menguraikan alasan-alasan hukum melalui Kontra Memori Banding ini, Para Terbanding bermaksud menyampaikan bahwa :

1. Bahwa Para Terbanding hanya memperoleh pemberitahuan Banding tanpa mendapatkan Surat Memori Banding secara resmi dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan hingga Kontra Memori Banding ini diajukan.
2. Bahwa Para Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding ini kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 19 Juli 2019 untuk membela kepentingan dan hak-hak Para Penggugat.
3. Bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding terhadap keputusan Pengadilan Negeri Kefamenanu No 17/PDT.G/2018/ PNKfm, tanggal 8 Mei 2019, yang amar putusannya sebagai berikut :

## **MENGADILI :**

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah pemegang hak menguasai yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan 1.166 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Utara Berbatasan dengan tanah Laurens Ogom/rumah Makan Padang II
  - Barat Berbatasan dengan kantor Statistik

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 44 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan Berbatasan dengan Kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah
  - Timur Berbatasan dengan jalan Raya Eltari
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan peralihan hak atas obyek sengketa dari pemegang hak menguasai oleh Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan 1.166 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
- Utara Berbatasan dengan tanah Laurens Ogom/rumah Makan Padang II
  - Barat Berbatasan dengan kantor Statistik
  - Selatan Berbatasan dengan Kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah
  - Timur Berbatasan dengan jalan Raya Eltari
- Adalah Perbuatan melanggar hukum.
4. Menyatakan cacat hukum peralihan hak atas obyek sengketa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dari pemegang hak menguasai oleh Para Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan 1.166 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
- Utara Berbatasan dengan tanah Laurens Ogom/rumah Makan Padang II
  - Barat Berbatasan dengan kantor Statistik
  - Selatan Berbatasan dengan Kantor Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah
  - Timur Berbatasan dengan jalan Raya Eltari
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II karena kesalahannya untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sebesar Rp. 0 (nol rupiah).
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada Putusan ini.
7. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan selebihnya
8. Menghukum Para Penggugat dan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.207.000 (empat juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) secara berimbang untuk Para Penggugat sebesar Rp. 707.000 (tujuh ratus tujuh ribu rupiah) dan untuk Tergugat I dan Tergugat II, masing-masing sebesar Rp. 1.750.000 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/dahulu Tergugat I dan Tergugat II (**selanjutnya disebut Pembanding**), maka Para Terbanding mengajukan KONTRA MEMORI BANDING dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Judex Factie Tingkat Pertama yang mengadili perkara a quo telah tepat.

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 45 dari 54 hal.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 2) Bahwa setelah Para Terbanding pelajari, ternyata Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding tersebut tidak ada hal baru yang dapat dijadikan dasar yang kuat untuk mengajukan keberatan atas putusan a quo. Dalil-dalil Para Pembanding dalam Memori Banding-nya, substansinya tidak jauh berbeda dengan argumentasi hukum yang telah diajukan dalam pemeriksaan perkara ditingkat pertama, artinya hanya merupakan pengulangan dalil-dalil sebelumnya sehingga putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama haruslah dinyatakan telah tepat dan benar dan oleh karenanya dapat dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang.
- 3) Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama tidaklah salah atau keliru dalam menerapkan hukum karena baik pertimbangan maupun dasar hukum telah tepat dan benar.

### DALAM EKSEPSI

Bahwa dasar keberatan Pembanding dahulu Tergugat I dalam Memori Bandingnya yang menyatakan pertimbangan dan keputusan *Judex Factie* Tingkat Pertama Pengadilan Negeri kefamenanupada bagian *eksepsi obscuur libel* adalah keliru dan tidak cermat.

Bahwa atas keberatan tersebut, Para Terbanding berpendapat bahwa nampaknya Tergugat I gagal dalam memahami bahkan tersesat dalam pikirannya sendiri tentang apa itu *obscur libel* sehingga mencampurkan adukan domain eksepsi dalam suatu perkara Perdata, dimana dalam konteks Perdata tangkisan atau bantahan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, sedangkan posita adalah rumusan dalil dalam surat gugatan, dimana Para Terbanding dalam gugatannya telah dengan terangmenguraikan dengan jelas tentang duduk persoalan perkara a quo yakni, tentang dasar fakta dan dasar hukum perolehan tanah obyek sengketa.

Mengenai obyek sengketa sesuai pertimbangan *Judex factie* tingkat pertama, mengenai obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat Yang dihadiri oleh para pihak dan telah disepakati pula oleh para pihak bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang terletak di Kelurahan Benpasi Kecamatan Kota Kefamenanu Kabupaten Timur Tengah Utara provinsi NTT dengan luas 1.166 m2 dengan batas – batas :

- Utara berbatasan dengan tanah Laurens Ogom/rumah makan padang 2
- Barat berbatasan dengan kantor Statistik
- Selatan berbatasan dengan tanah kantor dinas Koperasi & UKM
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya Eltari.

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 46 dari 54 hal.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Dengan telah disepakatinyabatas-batas tanaholeh para pihak, sebagai tanah obyek sengketa, maka seharusnya sudah tidak ada alasan lagi bagi Para Pembanding untuk mempermasalahkan mengenai luas dan letak tanah tersebut.

**Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Pembanding dahulu Tergugat I dalam Eksepsi, tidak berdasarkan hukum, mengada-ada dan terkesan tidak mengakui dirinya telah keliru dalam mencaplok hak orang lain, maka sudah seharusnya Ketua Pengadilan Tinggi Kupang c.q Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil Pembanding tersebut.**

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam point 1, Tergugat I keberatan terhadap dasar perolehan tanah obyek sengketa, atas keberatan tersebut Para Terbanding dapat menjelaskan sebagai berikut ; dalam perkara a quo Tergugat I berdalil bahwa tanah obyek sengketa adalah Asset Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara yang berasal dari tanah swapraja namun Tergugat I tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut.
2. Bahwa dengan mempersoalkan proses peralihan hak obyek sengketa dari Y.B. Daga kepada almarhum Gabriel Meko yang tidak memenuhi syarat formil dan syarat materil, maka dengan sendirinya Tergugat I mengakui dirinya kehilangan pijakan untuk bertahan dalam dalilnya bahwa tanah obyek sengketa adalah Asset Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara yang perolehannya berasal dari tanah swapraja.
3. Bahwa Tergugat I terus-menerus mengklaim secara sepihak dan arogan bahwa obyek sengketa adalah Asset Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara, yang berarti pula bahwa tanah obyek sengketa adalah barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau Perolehan yang lainnya yang sah. Sementara itu, Tergugat I tidak mampu membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tercatat dalam buku induk inventaris Asset Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utarayang selalu diterbitkan dari tahun ke tahun.
4. Bahwa dalam keterangannya dihadapan sidang, para saksi yang diajukan oleh Tergugat I, yang *nota bene* adalah pegawai yang disertai tugas dan tanggung jawab untuk mengurus barang milik daerah, secara terang dan jelas menerangkan bahwa **tanah obyek sengketa tidak pernah tercatat sebagai aktiva asset daerah.**
5. Bahwa Tergugat I melalui para saksi tersebut, juga tidak dapat menunjukan adanya berita acara dikeluarkannya obyek tanah sengketa dari asset daerah karena dialihkan dengan cara dijual atau penyertaan modalkepada Tergugat II selaku Bank NTT, dengan demikian sejatinya **tanah obyek sengketa bukanlah**

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 47 dari 54 hal.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten TTU karena tidak pernah tercatat sebagai aktiva asset daerah.**

6. Bahwa dengan demikian, telah terbukti kebenarannya tentang obyek sengketa bukanlah asset daerah yang berasal dari tanah swapraja. Sebaliknya dengan pendekatan kekuasaan dan arogan sejak awal hingga saat perkara a quo bergulir, tanah obyek sengketa tetap dicatut, diklaim dan diakui tanpa bukti fakta dan bukti hukum oleh Tergugat I.
7. Bahwa selain dari pada itu, Tergugat I dalam mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat II apakah dijual, sebagai hibah atau penyertaan modal. Dalam proses peradilan pada Tingkat Pertama tidak terungkap namun Tergugat I dan Tergugat II seperti melayang-layang diudara sambil terus berdalih bahwa peralihan hak atas obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II sah dan bukan perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan Para Penggugat, maka untuk membuat perkara a quo menjadi terang, perlu Para Penggugat secara singkat kembali menjelaskan tentang asal usul tanah obyek sengketa bukanlah berasal dari tanah swapraja, akan tetapi tanah yang dahulunya dibeli oleh N. Ng Daga dari A. Koamesa selaku Tamuku Ana/kepala suku Rotedan secara lisan N. NG Daga menghibahkan sebagian dari tanah tersebut kepada adiknya atas nama Y.B. Daga. kemudian Y.B Daga menjual tanah obyek sengketa kepada almarhum Gabriel Meko, dasar fakta ini sebagaimana diterangkan oleh saksi Y.B. Daga dihadapan sidang tanpa ada keterangan bantahan dari para saksi yang diajukan oleh Tergugat I.
9. Bahwa dalam point 2, Tergugat I keberatan terhadap fakta bahwa asal-asul tanah obyek sengketa sesungguhnya berasal dari A Koamesa. Atas keberatan tersebut, Para Terbanding dapat menjelaskan sebagai berikut : bahwa Tergugat I nampaknya mempelajari duduk perkara a quo tidak menggunakan pendekatan komprehensif dari hulu sampai hilir namun mempelajari asal usul tanah obyek sengketa dengan menggunakan “kaca mata Kuda” sehingga tidak memperdulikan bahwa segala sesuatu itu ada alur kronologisnya dan ada jalan ceritanya.
10. Bahwa Para Penggugat dengan etikat baik, pada saat proses peradilan telah menyampaikan kronologis dan sejarah asal-usul tanah obyek sengketa untuk diuji di Pengadilan. Faktanya, selama proses peradilan perkara a quo, N.Ng Daga atau ahli warisnya tidak pernah ada pihak yang mengajukan diri mempersoalkan penjualan tanah obyek sengketa yang telah dilakukan Y.B. Daga kepada almarhum Gabriel Meko, jika pun ada pihak yangmempersoalkan pengalihan hak atas tanah obyek sengketa dari Y.B. Daga kepada almarhum

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 48 dari 54 hal.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Gabriel Meko, maka fakta tersebut, benar-benar akan menunjukkan posisi hukum Tergugat I atas obyek tanah sengketa yang diklaim sebagai tanah bekas swaparaja. Dengan demikian, proses pengalihan hak atas tanah obyek sengketa dari Y.B. Daga kepada almarhum Gabriel Meko adalah sah dan kuat.

11. Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah mempertimbangkan untuk hanya memunculkan nama Y.B. Daga selaku penjual, karena secara formil Para Penggugat menilai bahwa penguasaan dan perolehan tanah obyek sengketa didasari **adanya hubungan hukum antara Y.B. Daga selaku penjual dan almarhum Gabriel Meko selaku pembeli**, selebihnya akan berkembang dalam proses peradilan, karena Para Penggugat yakin pada proses *cross examination* (pembuktian silang) yang dilalui akan menuntun ke arah perkuatan dalil Para Penggugat.
12. Bahwa inti dari keberatan Tergugat I melalui Memori Bandingnya adalah tidak mengakui kebenaran formil dan kebenaran materil atas hak Y.B. Daga atas tanah obyek sengketa, sehingga dianggap pengalihan hak tanah obyek sengketa dari Y.B. Daga kepada almarhum Gabriel Meko tidak sah.
13. Bahwa atas keberatan tersebut, dapat jelaskan sebagai berikut ; bahwa Tergugat I tidak memahami dengan baik bagaimana sesungguhnya proses peralihan hak atas tanah di Indonesia. Patut diduga bahwa Tergugat I tidak pernah mengetahui bahwasannya peralihan hak atas tanah dapat terjadi melalui jual beli tanah menurut hukum adat, jual beli tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, Penghibahan tanah, pewarisan tanah dan perwakafan tanah. Sehingga atas ketidakpahaman tersebut, Tergugat I tidak dapat menerima fakta tentang tanah obyek sengketa benar-benar telah dihibahkan oleh N.Ng Daga selaku kakak kepada Y.B. Daga sebagai adiknya, pada hal fakta hukumnya memang demikian.
14. Bahwa mengenai bukti tambahan berupa bukti-bukti surat yang di ajukan oleh Tergugat I dalam Memori Bandingnya, dapat dijelaskan bahwa bukti surat dalam perkara ini merupakan alat bukti yang tidak bisa berdiri sendiri sehingga tidak memiliki nilai pembuktian. Menurut hukum, bukti surat tidak dengan sendirinya merupakan alat bukti yang kuatnya karena surat tersebut berupa suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau petikan resmi Undang-Undang. Surat yang diajukan sebagai bukti surat, baru mempunyai nilai alat bukti atau pada dirinya melekat nilai pembuktian apabila isi surat yang diajukan tersebut, mempunyai hubungan dengan alat bukti yang lain. Nilai sebagai alat bukti, tergantung pada isinya. Kalau isinya tidak ada hubungan dengan alat pembuktian yang lain, surat bentuk yang lain tidak mempunyai nilai pembuktian. Dalam perkara a quo, Tergugat I berdalil tentang asal hak tanah obyek sengketa yang diklaim sebagai

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 49 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asset Pemerintah Kabupaten Daerah TTU berasal dari tanah swapraja namun Tergugat I tidak dapat membuktikan asal persil atas tanah swapraja dimaksud.

15. Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Pembanding dahulu Tergugat I dalam pokok perkara, tidak berdasarkan hukum, mengada-ada dan tidak konsisten untuk mempertahankan argumentasi hukumnya yang mengklaim bahwa tanah obyek sengketa berasal dari tanah swapraja, maka sudah seharusnya Ketua Pengadilan Tinggi Kupang c.q Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil Pembanding tersebut.
16. Bahwa mengenai keberatan Tergugat II, ternyata Tergugat II gagal memahami tentang sahnya proses peralihan hak, dimana yang dipersoalkan oleh Para Penggugat adalah peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I berdasarkan hukum tidak mempunyai alas hak yang sah untuk mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat II.
17. Bahwa keberatan Tergugat II tentang penjualan tanah obyek sengketa dari Y.B. Daga kepada almarhum Gabriel Meko sebagai perbuatan hukum yang tidak sah karena N.Ng Daga menyerahkan pengurusan penjualan tanah obyek sengketa kepada Y.B. Daga hanya secara lisan merupakan alasan yang dibuat-buat dan mengada-adabahkan nampak disini Tergugat II tidak mengerti posisinya, apakah argumentasi hukumnya untuk memperkuat Tergugat I atau mewakili kepentingan ahli waris N.Ng Daga. Dengan demikian, sudah seharusnya dalil Tergugat II tersebut sudah sepatutnya diabaikan.
18. Bahwa mengenai dalil Tergugat II yang berkeberatan atas keterangan saksi Robertus Vincentius Nailiu, dapat dijelaskan bahwa ; mengenai kepemilikan tanah yang diwariskan oleh orang tuanya merupakan tanah yang dibeli dari N.Ng Daga dan tanah miliknya tersebut merupakan bagian dari tanah obyek sengketa. Saksi tersebut juga menerangkan bahwa hingga kurang lebih saksi duduk di bangku SMP, saksi masih melihat Y.B. Daga tinggal berdampingan dengan rumah mereka dan sering melihat Y.B. Daga menyangi rumput disekitar tanah obyek sengketa.
19. Bahwa atas keterangan saksi tersebut, menunjukan bahwa Y.B. Daga mempunyai hubungan hukum tertentu dengan tanah obyek sengketa. Dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat menjadikannya sebagai dasar dalam pertimbangan putusannya.
20. Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Pembanding dahulu Tergugat II dalam pokok perkara, tidak berdasarkan hukum, mengada-ada dan tidak konsisten untuk memperkuat dalil Tergugat I yang mengklaim bahwa tanah obyek

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 50 dari 54 hal.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa berasal dari tanah swapraja. Dalil-dalil tersebut, sudah seharusnya Ketua Pengadilan Tinggi Kupang c.q Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil Pembanding tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Para Terbanding di atas, dengan ini kami memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara quo agar dapat kiranya memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

- I. **Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding;**
- II. **Menolak Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding;**
- III. **Mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding;**
- IV. **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu;**
- V. **Membebaskan biaya perkara kepada Para Pembanding;**

A t a u ,

Dalam hal Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm kepada kuasa Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kefamenanu masing-masing pada tanggal 22 Mei 2019, juga diberitahukan kepada JOAO MECO ,S.H & RUDI BANGUN ,S.H yang berkantor di "JOAO MECO & PARTNERS" di gedung Manara Karya, 28 th floor, Jl. H.R.Rasuna Said Blox-5 Kav 1-2 Jakarta Selatan 12950 dahulu sebagai Para Penggugat (I s/d X) sekarang sebagai Para Terbanding (I s/d X) yang dikirim dengan surat tertanggal 22 Mei 2019 dengan Nomor W 26-U8/749/HK.02/V/2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh YESEPHUS M LAKAPU, S.H Panitera Pengadilan Negeri Kefamenanu kelas II yang dimohonkan bantuan pada Pengadilan Negeri Jakarta selatan untuk disampaikan kepada Yang bersangkutan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II diajukan dalam tenggang waktu terlambat karena putusan pada tanggal 8 Mei 2019

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 51 dari 54 hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum juga dihadiri Oleh Pembanding II semula Tergugat II namun Pembanding II semula Tergugat II mengajukan banding pada tanggal 23 Mei 2019 seharusnya paling lambat 14 hari terhitung sejak putusan diucapkan bila hadir dan bila tidak hadir sejak diberitahukan dengan demikian tidak memenuhi tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II secara formal tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu tanggal 8 Mei 2018 Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm, dan telah pula membaca dengan mencermati Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I, sedangkan Pembanding II semula Tergugat II karena mengajukan bandingnya terlambat dan secara formal dinyatakan tidak dapat diterima maka memori bandingnya tidak perlu dipertimbangkan dan surat kontra Memori Banding yang diajukan oleh para Terbanding (I s/d X) semula Para Penggugat (I s/d X), Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan hukumnya berpendapat sebagai berikut :

### **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi dari Para Pembanding semula Para Tergugat sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

### **Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat pertama dalam Pokok Perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari dengan cermat dan seksama berkas perkara a quo yaitu surat gugatan para Terbanding semula para Penggugat demikian juga jawaban dari para Pembanding semula para Tergugat I demikian juga Memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding ternyata para Terbanding (I s/d X) dahulu Para Penggugat (I s/d X) dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa Para Terbanding (I s/d X) dahulu Para Penggugat (I s/d X) alm suami dan alm orangtua Para Terbanding (I s/d X) dahulu Para Penggugat (I s/d X) bernama Gabriel Meko, BA telah membeli tanah yang terletak di Jalan Eltari RT 001 RW.01 Kefamenanu,

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 52 dari 54 hal.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas 1.166 M2 (seribu seratus enam puluh enam meter persegi) secara tunai dari bapak Y.B Daga pada tanggal 27 Juli 1975, berdasarkan kwitansi Pembayaran pembelian tanah ( Vide bukti P.2);

Menimbang, bahwa Para Terbanding (I s/d X) dahulu Para Penggugat (I s/d X) di dalam surat gugatannya tidak menyebutkan tanah bagian yang mana yang sudah dibelinya dan juga tidak disebutkan batas-batas dari tanah sengketa, walaupun dalam pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang dilakukan Majelis Hakim tingkat pertama para pihak membenarkan, namun demikian para Terbanding semula para Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap dalam posita surat gugatannya maupun dalam petitumnya yang mana menurut hukum acara perdata formalitas (syarat mutlak) suatu surat gugatan harus memuat tiga unsure pokok antara lain harus jelas mengenai subjek, harus jelas luas tanah yang menjadi obyek yang disengketakan dan mengenai batas-batas tanah harus jelas, sehingga Majelis Hakim tingkat banding berpendapat dan berkesimpulan surat gugatan yang diajukan Para Terbanding (I s/d X) semula Para Penggugat (I s/d X) dalam perkara a quo adalah kabur dan tidak sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas ,maka gugatan Para Terbanding (I s/d X) semula Para Penggugat (I s/d X) harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang,bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu tanggal 8 Mei 2019 Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang,bahwa Para Terbanding (I s/d X) semula Para Penggugat (I s/d X) dipihak yang kalah, maka dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sehingga dalam tingkat banding sebesar akan disebut dalam amar putusan ini ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang Nomor 14 tahun 1970 jo Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 dan Rbg;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I ;
- Menyatakan permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II tidak dapat diterima ;

### Dalam Eksepsi :

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 53 dari 54 hal.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu tanggal 8 Mei 2019 Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm yang dimohonkan banding tersebut ;

## Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu tanggal 8 Mei 2019 Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Kfm. yang dimohonkan banding tersebut ;

## **MENGADILI SENDIRI**

- Menyatakan gugatan Para Terbanding (I s/d X) semula Para Penggugat (I s/d X) tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Terbanding (I s/d X) semula Para Penggugat (I s/d X) untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **Selasa** tanggal **27 Agustus 2019** oleh **Maringan Marpaung ,S.H, MH** selaku Hakim Ketua Majelis, **Tutut Topo Sripurwanti, SH.,M.Hum** dan **Maximianus D. Hermawan, S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 26 Juni 2019 Nomor 89/PDT/2019/PT KPG, untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **3 September 2019** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Wilson Steven Kana Wadu, S.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

### **Hakim Anggota I**

**Ttd**

**Tutut Topo Sripurwanti, SH.,M.Hum**

### **Hakim Anggota II**

**Ttd**

**Maximianus D. Hermawan, S.H**

### **Ketua Majelis**

**Ttd**

**Maringan Marpaung,S.H.MH**

### **Panitera Pengganti**

**Ttd**

**Wilson Steven Kana Wadu, S.H.**

### **Perincian Biaya Perkara:**

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
  2. Redaksi Putusan ..... Rp 10.000,00
  3. Biaya Proses Perkara..... **Rp 134.000,00**
- Jumlah ..... Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Untuk Turunan Resmi

Panitera Pengadilan Tinggi Kupang,

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 54 dari 54 hal.

#### **Disclaimer**

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TRY MANDOYO, S.H., M.Hum.

NIP. 196008191983031012

Putusan No. 89/PDT/2019/PT KPG Hal. 55 dari 54 hal.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)