



**P U T U S A N**

No. 34/Pdt.G/2014/PN.Mme

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Maumere yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;-----

**WA ABO SALEH LA BUDU**

Perempuan, umur ± 91 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di RT 002, RW 001, Kel. Beru, Kec. Alok Timur, Kab. Sikka selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT;-----

Dalam hal ini PENGUGAT diwakili oleh MARIANUS MOA, S.H., MARIANUS RENALDY LAKA, S.H. dan FALENTINUS POGON, S.H. Para Advokat dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Sinar Keadilan beralamat di Jalan Jend. Ahmad Yani Nomor 12 Maumere - Flores, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 September 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere tanggal 23 September 2014 Nomor: 113/SK.PDT/IX/2014/PN.MMR;-----

-----**M E L A W A N**-----

**PEMERINTAH R.I. C.Q. MENTERI DALAM NEGERI R.I. C.Q. GUBERNUR NTT, C.Q. BUPATI SIKKA**

Berkedudukan di Jalan Eltari No. 1 Maumere, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;-----

*halaman 1 dari 51 halaman Putusan No. 34/Pdt.G/2014/PN.Mme*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini TERGUGAT I di wakili oleh YOSEF BENYAMIN, S.H., FRANSISKUS H. NONG LALANG, S.H., PASKALIS JOGO, S.H. dan THEODATUS CHARLES ROY, S.H. pekerjaan PNS pada Pemerintah Daerah Kab. Sikka berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Nopember 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere tanggal 2 Desember 2014 Nomor: 137/SK.PDT/XII/2014/PN.MMR

KEPALA KANTOR BPN CO. Jalan Eltari No. 5 Maumere, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT

KEPALA KANWIL BPN PROPINSI NTT,

Dalam hal ini TERGUGAT II di wakili oleh DOMINGGUS DOWA MALO dan STEFANUS MBULU pekerjaan PNS pada Badan Pertanahan Nasional Kab. Sikka berdasarkan Surat Kuasa KAB.

Khusus tanggal 1 Desember 2014;-----  
SIKKA

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Telah membaca surat surat dalam berkas perkara ini;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi atas perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 1 Nopember 2014 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 6 Nopember 2014 dibawah register nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Mme telah mengemukakan dasar gugatan sebagai berikut:-----

- 1 Bahwa Penggugat adalah Isteri dari Alm. Baco Lebu alias Betje Lebu;
- 2 Bahwa sebelum menikah dengan suami Penggugat dalam tahun 1938, Penggugat tinggal dengan Raja Don Thomas Ximenes da Silva;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bahwa pada saat menikah dengan Baco Lebu alias Betje Lebu, oleh Raja Don Thomas Ximenes da Silva, menyerahkan sebidang tanah sebagai hadiah perkawinan Penggugat dengan suaminya Baco Lebu alias Betje Lebu;
- 4 Bahwa bidang tanah kosong yang diserahkan oleh Raja Don Thomas Ximenes da Silva, terletak di Jalan Raja Don Thomas, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, seluas  $\pm 764 \text{ M}^2$ .

Adapun batas-batasnya :

- Utara : dengan Tan King Fuk
- Selatan : dengan Jalan Raya (Jalan Raja Don Thomas)
- Timur : dengan Tjia King Leang (dahulu Don da Silva)
- Barat : dengan Gabriel Gapa (dahulu Sun Bo)

- 5 Oleh karena sebagian tanah tersebut dalam tahun 1964 yaitu bagian timur telah di jual oleh Penggugat dan suaminya, maka yang menjadi sengketa dalam perkara ini, batas-batasnya yaitu :

- Utara : dengan Tanah Kosong
- Selatan : dengan Jalan Raya (Jalan Raja Don Thomas)
- Timur : dengan saluran / got air
- Barat : dengan Gabriel Gapa (dahulu Sun Bo)

Luasnya  $\pm 516 \text{ M}^2$

Selanjutnya disebut “Obyek Sengketa”;

- 6 Bahwa setelah menikah dalam tahun 1938, bidang tanah seluas  $\pm 764 \text{ M}^2$  tersebut dikerjakan/digarap secara terus menerus oleh Penggugat dan suaminya tanpa ada larangan/gugatan dari siapapun Selama  $\pm 26$  tahun, Penggugat dan suaminya menggarap bidang tanah tersebut dengan membuat rumah dan tinggal di lokasi sengketa;

halaman 3 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

### 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

- 7 Bahwa ada beberapa orang yang pernah tinggal bersama Penggugat, membantu mengerjakan bidang tanah tersebut dan tinggal bersama Penggugat di lokasi sengketa;
- 8 Bahwa pada tanggal 31 Desember 1964, sebagian dari bidang tanah yaitu bagian timur, telah di jual oleh Penggugat dan suaminya kepada Sdr. Tjia King Leang seharga Rp. 60.000 (enam puluh ribu rupiah).

Jual beli tersebut dikuatkan dengan surat keterangan tanggal 31 Desember 1964 yang ditanda tangani oleh suami Penggugat (BACO LEBU alias BETJE LEBU) dan pembeli (TJIA KING LEANG) dan saksi (UMAR SALIA) turut mengetahui, Kepala Kampung Baru (MOH. SALEH LABUDU).

Kwitansi jual beli dibuat dan ditandatangani oleh suami Penggugat (BETJE LEBU alias BACO LEBU) tanggal 3 Januari 1965.

Ukuran tanah yang di jual yaitu panjang  $\pm 31$  meter, lebar  $\pm 8$  meter, luas  $\pm 248$  M<sup>2</sup>;

- 9 Bahwa saat terjadi proses jual beli, tidak ada keberatan dan gugatan dari Tergugat I, sehingga proses jual beli tersebut patut mendapat perlindungan hukum.

Bahwa baik surat keterangan maupun kwitansi jual beli adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan yang mengikat;

- 10 Bahwa anak kandung dari Almarhum Raja Don Thomas Ximenes da Silva yaitu Almarhum Don J.D.X. Ximenes da Silva atau yang di kenal dengan Raja muda selama hidupnya dan sampai meninggal dunia dalam tahun 1993, **tidak pernah** menggugat tanah sengketa;

- 11 Bahwa demikian juga anak-anak kandung dari Alm. Don J.D.X. Ximenes da Silva, sampai dengan saat ini, tidak pernah menggugat tanah sengketa;

- 12 Bahwa baik Alm. Don J.D.X. Ximenes da Silva maupun anak-anaknya tahu bahwa tanah sengketa telah diserahkan oleh Alm. Raja Don Thomas Ximenes da Silva kepada Penggugat dalam tahun 1938;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

13 Bahwa suami Penggugat telah meninggal dunia dalam tahun 1965 dan penguasaan serta pemilikan tanah sengketa, dilanjutkan oleh Penggugat dan anak-anak kandung Penggugat tanpa ada gugatan dari Tergugat I;

14 Bahwa bukti-bukti nyata penguasaan obyek sengketa oleh Penggugat yaitu pajak bumi dan bangunan tetap dibayar oleh Penggugat;

Bukti-bukti surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) dan surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 dan 2010, tercantum jelas nama Penggugat;

15 Bahwa pada tahun 2010, Penggugat melalui anak-anaknya mengirim surat kepada Tergugat I untuk berunding demi penyelesaian secara kekeluargaan di luar sidang Pengadilan;

16 Bahwa Tergugat I dengan suratnya tanggal 6 April 2010 menyatakan, telah dilakukan koordinasi secara berjenjang dengan pihak Pemerintah Kelurahan Kota Baru dan Kecamatan Alok Timur serta beberapa Instansi terkait dinyatakan tanah sengketa adalah tanah milik Pemerintah Kabupaten Sikka dan telah bersertifikat sejak tahun 2000;

17 Bahwa pengakuan Tergugat I bahwa tanah sengketa telah bersertifikat, maka Tergugat II sebagai Instansi yang menerbitkan sertifikat atas permohonan Tergugat I, maka Tergugat II patut disertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

18 Bahwa Penggugat mengajukan keberatan atas proses pengukuran dan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa, atas permohonan dari pihak Tergugat I yang diterbitkan oleh pihak Tergugat II;

19 Bahwa Penggugat melalui anak-anaknya, pada tanggal 3 Juni 2010, mengirimkan lagi surat kepada Tergugat I yang isinya mohon pengembalian tanah sengketa oleh Tergugat I.

Isi suratnya yaitu menguraikan secara terperinci tentang riwayat dan asal usul tanah sengketa dan Penggugat mohon agar persoalan tanah sengketa diselesaikan secara kekeluargaan;

20 Bahwa terbitnya sertifikat atas tanah sengketa atas nama Tergugat I oleh pihak Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dengan alasan-alasan :

halaman 5 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

### 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 sengketa adalah hak milik Penggugat;
- Tanah sengketa merupakan satu kesatuan dengan bagian tanah di sebelah timur;
- Pada saat tanah di sebelah timur di jual kepada Sdra. Tjia King Leang, Tergugat I tidak pernah melarang dan menggugat;
- Sudah lebih dari 75 tahun tanah sengketa di kuasai dan dimiliki oleh Penggugat tanpa ada gugatan dari Tergugat I;
- Pajak bumi dan bangunan tetap dibayar oleh Penggugat;
- Penggugat baru mengetahui adanya sertifikat dalam tahun 2010;

21 Bahwa oleh karena sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat II, atas nama Tergugat I tidak sah maka tidak mempunyai kekuatan mengikat, maka Tergugat I harus mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat, untuk dikuasai dan dimiliki, seperti dalam keadaan semula, jika perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi);

22 Bahwa Tergugat II dihukum untuk tunduk dan taat pada dictum putusan perkara ini;

23. Bahwa usaha damai di luar persidangan Pengadilan telah diupayakan oleh Penggugat tetapi gagal;

Maka berdasarkan dalil-dalil posita gugatan di atas, Penggugat mohon kehadiran yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini, berkenan untuk memanggil kami para pihak, untuk **diperiksa** dan **diadili**, selanjutnya menjatuhkan keputusan yang **amarnya** berbunyi sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Jalan Raja Don Thomas, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, dengan batas-batasnya:

Utara : dengan tanah kosong

Selatan : dengan Jalan Raya (Jalan Raja Don Thomas)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : dengan Saluran/got air

Barat : dengan Gabriel Gapa (dahulu Sun Bo)

adalah hak milik Penggugat yang diperoleh dari pemberian Raja Don Thomas Ximenes da Silva;

- 3 Menyatakan hukum, terbitnya sertifikat atau tanah sengketa atas nama Tergugat I oleh Tergugat II prosesnya tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat;
- 4 Menghukum Tergugat I atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I, untuk mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat untuk dikuasai dan dimiliki, seperti dalam keadaan semula, jika perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi);
- 5 Menghukum Tergugat II, untuk tunduk dan taat pada dictum putusan perkara ini;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

**SUBSIDAIR** : Mohon putusan lain yang dipandang ADIL.

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 4 Desember 2014, Penggugat diwakili kuasa hukumnya hadir menghadap ke persidangan sedangkan Para Tergugat diwakili kuasanya juga hadir menghadap ke persidangan. Selanjutnya Ketua Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan upaya perdamaian melalui jalan Mediasi dan atas persetujuan kedua belah pihak kemudian Ketua Majelis Hakim menunjuk dan menetapkan Hakim SONY EKO ANDRIANTO, S.H. sebagai Hakim Mediator;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil laporan Hakim Mediator pada tanggal 11 Desember 2014 meskipun telah diusahakan perdamaian kepada kedua belah pihak melalui proses mediasi, namun usaha damai tersebut tidak berhasil maka pemeriksaan dalam perkara ini diteruskan dengan membacakan surat gugatan dipersidangan, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;-----

halaman 7 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasanya telah membantah dan memberikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis pada tanggal 8 Januari 2015 dengan uraian sebagai berikut:-----

## A. DALAM EKSEPSI;

- 1 Pengadilan Negeri Maumere tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Bahwa penggugat dalam posita gugatan sebagaimana terurai pada angka 20 dan angka 21 menyatakan bahwa terbitnya sertifikat atas nama Tergugat I oleh pihak Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dengan demikian Tergugat II ketika menerbitkan sertifikat tanah obyek sengketa atas nama Tergugat I adalah dalam kapasitas sebagaimana Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) sebagaimana dimaksud didalam UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009;

Bahwa oleh karena Penggugat menyatakan bahwa sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Tergugat II tidak sah dan Tergugat II dalam kapasitas sebagai pejabat TUN maka yang berwenang untuk menyatakan sah atau tidaknya sebuah keputusan TUN adalah PTUN, bukan Pengadilan Negeri. Oleh karena itu, demi efektifitasnya dan tegaknya asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana diamanatkan dalam pasal 5 ayat 2 UU No. 4 Tahun 2004 maka gugatan penggugat patutlah dinyatakan tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri Maumere tidak berwenang mengadili perkara a quo;

- 2 Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;

Bahwa tanah obyek sengketa bukan merupakan tanah milik penggugat karena disamping penggugat tidak mempunyai alas hak yang patut secara hukum atas tanah obyek sengketa juga bahwa tanah obyek sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat I. sehingga gugatan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena itu penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan;

### 3 Gugatan kurang pihak;

Bahwa penggugat dalam posita gugatan angka 13 menyatakan bahwa suami penggugat telah meninggal dunia dalam tahun 1965 dan penguasaan serta kepemilikan tanah sengketa dilanjutkan oleh penggugat dan anak-anak kandungnya. Dengan demikian masih ada ahli waris lain selain penggugat. Namun sampai perkara dimajukan dalam persidangan majelis hakim, ahli waris lainnya tidak diikut sertakan dalam perkara a quo. Oleh karena itu gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi no. 23 K/Sip/1973 tanggal 30 Oktober 1975 yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan penggugat sendiri sebagai ahli waris kalau ahli waris lainnya telah menyatakan menolak bagiannya dari harta peninggalan pewaris;

### 4 Gugatan kabur / tidak jelas

Bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena obyek sengketa tidak jelas

Bahwa penggugat dalam posita dan petitum menyatakan batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:

- Utara : dengan tanah kosong
- Selatan : dengan jalan raya / jalan raya don Thomas
- Timur : dengan saluran / got air
- Barat : dengan Gabriel Gapa / dahulu sun bo

Luas :  $\pm 516 \text{ M}^2$

Sedangkan batas-batas dan ukuran bidang tanah sengketa tersebut seharusnya adalah:

- Utara : dulu dengan jalan menuju sekolah cona, sekarang dengan got air
- Selatan : dengan jalan raya don Thomas

halaman 9 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

#### 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

- Timur : dulu dengan tanah milik Yonatan jawa dan A. Tjiak sekarang dengan saluran air
- Barat : dengan pekarangan Yansen Thung / Got Air

Luas : 510 M2

Bahwa batas-batas obyek tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas, tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang ada, hal mana yang menjadi dasar penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I.

Berdasarkan putusan MA RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 dinyatakan bahwa: karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;

## B. DALAM POKOK PERKARA;

- 1 Mohon hal-hal yang telah diuraikan pada bagian eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
- 2 Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang telah dikui oleh Penggugat;
- 3 Bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I secara terus menerus tanpa putus yang diperoleh sejak jaman pemerintahan Raja Don Thomas Ximes Da Silva (1922 – 1954). Bahwa pada tahun 1960 dengan surat Bupati Kdh. Tk. II Sikka Nomor Agr.40/16/7032 tanggal 29 Desember 1969, tanah obyek sengketa telah dipergunakan sebagai jalan yang menghubungkan jalan Don Thomas menuju jalan hasanudin sebagai akses menuju sekolah cina (samping selatan tokok ambon). Bahwa pada tahun 2000 tergugat I memproses sertifikat atas tanah obyek sengketa sehingga terbitlah sertifikat hak pakai Nomor 15 Tahun 2000 tanggal 20 September 2000 atas nama Tergugat I. dan selama proses pensertifikatan tanah obyek sengketa tidak ada keberatan dari siapapun. Bahwa berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan tersebut diatas maka dalil-dalil posita gugatan penggugat angka 3, 4, 5, 6 dan 7 patutlah ditolak;

- 4 Bahwa penggugat I menolak dalil-dalil gugatan penggugat sebagaimana tersebut dalam posita angka 8 dan angka 9 karena tanah obyek sengketa bukan merupakan milik penggugat;
- 5 Bahwa tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat sebagaimana tersebut pada posita gugatan angka 10, 11 dan 12 karena raja don Thomas da silva atau raja muda maupun anak-anaknya mengetahui bahwa obyek tanah sengketa telah dijadikan sebagai fasilitas umum jalan menuju sekolah cina;
- 6 Bahwa dalil gugatan penggugat angka 13 ditolak seluruhnya karena obyek sengketa tersebut tidak pernah dikuasai oleh suami penggugat, penggugat dan anak-anaknya karena obyek sengketa adalah jalan menuju sekolah cina;
- 7 Bahwa dalil gugatan penggugat angka 14 ditolak karena surat tanda terima setoran yang dimiliki oleh Penggugat sebagai bukti pelunasan pajak bumi dan bangunan, obyeknya adalah bukan tanah sengketa sebab tanah sengketa sebagai fasilitas umum/jalan tidak dikenakan pajak;
- 8 Bahwa dalil gugatan penggugat angka 15 ditolak karena Tergugat I tidak pernah menerima surat dari penggugat maupun anak-anak penggugat;
- 9 Bahwa surat tergugat I sebagaimana didalilkan pada posita gugatan penggugat angka 16 karena surat Tergugat I adalah merupakan jawaban penyerobotan oleh Penggugat dan anak-anak penggugat atas obyek sengketa dengan cara menutup/memagar jalan obyek sengketa tersebut dan mengklaim bahwa obyek sengketa adalah miliknya;
- 10 Bahwa dalil gugatan penggugat angka 17 dan angka 18 harus ditolak karena tidak benar atau tidak beralasan menurut hukum karena Tergugat II sebagai instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat atas obyek tanah sengketa atas nama Tergugat I telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

halaman 11 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

#### 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

11 Bahwa dalam dalil gugatan penggugat angka 19 dan angka 20 ditolak seluruhnya oleh karena proses sertifikat atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Kepala BPN Kab. Sikka berwenang untuk menerbitkan sertifikat sehingga keputusan tergugat II dalam hubungan dengan sertifikat nomor 15 Tahun 2000 adalah sah secara hukum;

12 Dalil-dalil selebihnya patut ditolak secara keseluruhan karena tidak beralasan menurut hukum;

Berdasarkan uraian-uraian dalam eksepsi maupun pokok perkara kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan:

**A DALAM EKSEPSI;**

- 1 Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I
- 2 Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Maumere tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 3 Menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- 4 Menghukum penggugat membayar biaya perkara seluruhnya;

**B DALAM POKOK PERKARA;**

- 1 Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan penggugat seluruhnya;
- 3 Menghukum penggugat membayar biaya perkara;

Atau:

Mohon putusan yang adil dan bijaksana.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui kuasanya telah pula membantah dan memberikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis pada tanggal 15 Januari 2015 dengan uraian sebagai berikut:-----

**DALAM EKSEPSI:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- 1 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui.
- 2 Bahwa gugatan Penggugat salah sasaran / alamat karena dari keseluruhan Fundamentum Petenti dan petitum gugatan sarat dengan aspek tata usaha Negara menimbulkan permasalahan khusus kompetensi absolute. Fundamentum yang demikian mengarah pada procedural penerbitan sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah, yang dalam hal ini BPN in casu Kantor Pertanahan Kab. Sikka;
- 3 Bahwa oleh karena sosok sertifikat tanah yang memiliki sisi ganda sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan sekaligus sebagai tanda bukti hak atas tanah maka sengketa ini sebagai sengketa TUN karena penggugat sebagai perorangan telah menggugat Tergugat II in casu Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sikka yang adalah sebagai badan atau pejabat tata usaha Negara yang telah mengeluarkan atau menerbitkan sertifikat hak atas tanah atas nama Tergugat I sehingga dengan demikian pengujian terhadap keabsahan keputusan in litis merupakan kewenangan absolute Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara ( Hakim TUN) bukan Lembaga Peradilan Umum (Hakim Perdata);
- 4 Bahwa karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adanya keputusan (Besechking) dari Badan atau Pejabat TUN yang berwujud sertifikat tanah seperti termaktub diatas sehingga sengketa ini menjadi kompetensi absolute Badan Peradilan TUN bukan lembaga Peradilan Umum, maka merujuk pada Yurisprudensi MARI No. 620 K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan bahwa “Bila yang digugat adalah badan atau Pejabat TUN dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili perkara / sengketa tersebut adalah Pengadilan TUN, bukan wewenang Pengadilan Negeri;
- 5 Bahwa penggugat dalam posita gugatan angka 13 (tiga belas) menyatakan bahwa suami penggugat telah meninggal dunia tahun 1965 penguasaan dan pemilikan tanah dilanjutkan

[halaman 13 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme](#)

#### 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

oleh penggugat dan anak kandung. Dengan demikian masih ada ahli waris yang lain selain penggugat, namun sampai perkara ini disidangkan ahli waris yang lain tidak diikutsertakan dalam perkara a quo, oleh karenanya gugatan penggugat menjadi kurang pihak sehingga gugatan penggugat haruslah ditolak karena ahli waris yang lain tidak diikutsertakan dalam gugatan ini;

Berdasarkan fakta yuridis diatas, tergugat II mohon supaya pemeriksaan pokok perkara tidak dilanjutkan dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima karena pengadilan Negeri Maumere tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa / perkara ini dan gugatan penggugat kurang pihak;

### DALAM POKOK PERKARA;

- 1 Bahwa tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil gugatan penggugat;
- 2 Bahwa tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi diatas secara mutatis mutandis berlaku pula dalam jawaban pokok perkara ini;
- 3 Bahwa tergugat II menilak gugatan penggugat diktum ke 1 sampai ke 23 karena gugatan tersebut tidak benar;
- 4 Bahwa tergugat II menolak gugatan penggugat diktum 14 bahwa SPPT bukan merupakan bukti hak atas tanah, bukti hak atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah;
- 5 Bahwa proses penerbitan sertifikat a quo telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, dimana secara fisik obyek sengketa dikuasai para pemegang hak dan selama penguasaannya tanpa ada gangguan dari pemegang hak lain sebagai pemilik tanah sehingga sudah selayaknya hak mereka patut dinaungi oleh hukum. Dengan demikian, berpedoman pada ketentuan peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat 2 menegaskan “dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”. oleh karena itu, dengan segala kerendahan Tergugat II mohon Majelis Hakim menerapkan ketentuan tersebut dalam perkara ini;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam eksepsi;

- 1 Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menerima eksepsi tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

- 1 Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan penggugat dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 3 Menyatakan hukum bahwa sertifikat a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 4 Menghukum pula penggugat menanggung semua biaya yang timbul dalam perkara ini atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban dari Para Tergugat, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan replik secara tertulis pada persidangan tanggal 22 Januari 2015 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan, yang pada pokoknya menolak Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat serta tetap pada gugatan semula dan selanjutnya Tergugat I melalui kuasanya menyampaikan duplik atas Replik Penggugat secara tertulis pada persidangan tanggal 29 Januari

halaman 15 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

#### 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

2015 dan Tergugat II melalui kuasanya menyampaikan duplik atas Replik Penggugat secara tertulis pada persidangan tanggal 5 Pebruari 2015 yang pada pokoknya tetap pada Eksepsi dan Jawaban semula;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat membantah gugatan Penggugat sedangkan di lain pihak Penggugat tetap mempertahankan dalil dalil gugatannya maka Penggugat wajib untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, demikian pula Para Tergugat wajib membuktikan dalil-dalil jawabannya;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yaitu:-----

<b>P.1</b>	Fotocopy Foto Lokasi Obyek Tanah Sengketa;----- -----
<b>P.2</b>	Fotocopy Foto Lokasi Obyek Tanah Sengketa;----- -----
<b>P.3</b>	Fotocopy Foto Lokasi Obyek Tanah Sengketa;----- -----
<b>P.4</b>	Fotocopy Foto Lokasi Obyek Tanah Sengketa;----- -----
<b>P.5</b>	Fotocopy Surat Keterangan menjual tanah dari BETJE LEBU kepada TJIA KING LEANG pada tanggal 31 Desember 1964;----- -----
<b>P.6</b>	Fotocopy Kwitansi Jual Beli tanah pada tanggal 3 Januari 1965;-----
<b>P.7</b>	Fotocopy surat Permohonan Pengembalian Tanah Milik BACO LEBU (alm) Kepada Para Ahli Waris 3 Juni 2010;----- -----
<b>P.8</b>	Fotocopy Surat Permohonan Pengembalian Tanah Hak Milik tanggal 18 Agustus 2014;
<b>P.9</b>	Fotocopy SPPT PBB Tahun 2005 atas nama Wa Abo Saleh Labudu;-----



<b>P.10</b>	Fotocopy SPPT PBB Tahun 2006 atas nama Wa Abo Saleh Labudu;-----
<b>P.11</b>	Fotocopy SPPT PBB Tahun 2007 atas nama Wa Abo Saleh Labudu;-----
<b>P.12</b>	Fotocopy SPPT PBB Tahun 2008 atas nama Wa Abo Saleh Labudu;-----
<b>P.13</b>	Fotocopy SPPT PBB Tahun 2009 atas nama Wa Abo Saleh Labudu;-----
<b>P.14</b>	Fotocopy Surat Keterangan dari Moh. Saleh La Boedoe tanggal 14 Agustus 1969;-----
<b>P.15</b>	Fotocopy Surat dari Gubernur NTT tanggal 9 September 1971 Nomor 75/6/9 perihal Langkah-Langkah Penyelesaian persoalan tanah atas permintaan sdra. J.D.X. Da Silva di Maumere
<b>P.16</b>	Fotocopy Surat Laporan Bupati Sikka tanggal 20 April 1978 ;-----
<b>P.17</b>	Fotocopy Peta sebagian kota Maumere ;----- -----

Menimbang, bahwa alat bukti surat **P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.14, P.15, P.16 dan P.17** telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya. Sedangkan bukti surat **P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12 dan P.13 tidak dapat** ditunjukkan aslinya namun telah pula diberi materai secukupnya;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 5 (lima) orang saksi yaitu 3 orang saksi dibawah janji di depan persidangan sesuai dengan tatacara agama yang dianutnya yaitu yang bernama SEBASTIAN MOA, OSCAR PAREIRA MANDALANGI dan DON J.W.R. DA SILVA, sedangkan 2 (dua) orang saksi lainnya yang bernama ABU HAIRIL dan SITI AISYAH RAHMAN LANJAR tidak di sumpah karena mereka berdua adalah anak kandung Penggugat namun keterangannya tetap didengarkan di depan persidangan, dengan urutan pemeriksaan para saksi dari Penggugat yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

**SAKSI I SEBASTIAN MOA, Laki-Laki, umur 67 tahun;**-----

*halaman 17 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Bahwa saksi mengenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan  
sedangkan dengan Para Tergugat saksi  
mengetahuinya;-----

• Bahwa saksi akan menerangkan tentang sejarah obyek tanah sengketa, silsilah keluarga dan  
tanaman-tanaman yang ada di dalam obyek  
sengketa;-----

• Bahwa saksi mendengar cerita dari Penggugat bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh dari  
pemberian Raja Thomas sebagai hadiah pernikahannya karena sejak kecil Penggugat  
tinggal bersama dengan Raja  
Thomas;-----

• Bahwa saksi tinggal dengan Penggugat dan suaminya sejak tahun 1961 sampai dengan tahun  
1968 dan membantu mereka  
berdagang;-----

• Bahwa saksi tinggal bersama dengan Penggugat dan suaminya serta anak-anak mereka, tidak  
jauh dari obyek tanah sengketa, letaknya di depan Sekolah Dasar Katholik Maumere I  
yang saat ini ada bangunan toko usaha  
bersama;-----

• Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sebagiannya sudah dijual kepada orang china dan  
kami tinggal di atas sisa dari tanah miliknya  
tersebut;-----

• Bahwa keadaan tanah sekarang ini saksi tidak mengetahui batas-batasnya lagi serta tidak  
mengetahui berapa luasnya dan kalau dahulu tanah itu sebagiannya dipakai menjadi  
kebun  
jagung;-----  
----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SAKSI II. ABU HAIRIL**, Laki-Laki umur 56 tahun;-----

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sebagai Ibu Kandung sedangkan dengan Para Tergugat saksi  
mengetahuinya;-----
- Bahwa saksi mendengar ceritera dari Penggugat bahwa Penggugat memperoleh tanah  
sengketa tersebut pada saat ia menikah dan di beri tanah oleh Raja  
Thomas;-----
- Bahwa bapak kandung saksi sudah meninggal dunia pada tahun 1966;-----
- Bahwa saya pernah tinggal bersama orang tua saksi di atas tanah sengketa di depan SDK I  
Maukere yang menjadi obyek sengketa sekarang ini di Kelurahan Kota Baru, Kecamatan  
Alok Timur, Kabupaten  
Sikka;-----
- Bahwa dahulu ada bangunan rumah milik Penggugat dan suaminya di atas tanah sengketa  
tetapi sekarang tidak ada lagi bangunan rumah mereka berdiri di atas sisa tanah miliknya  
yang mereka jual kepada orang  
china;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh Penggugat,  
yang saksi tahu bahwa Penggugat tinggal dengan Raja  
Thomas;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah pemberian Raja Thomas kepada Penggugat tetapi  
saksi pernah ditunjukkan tanah  
tersebut;-----

halaman 19 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu : Sofia, Malesy, Wa Oni, Abidi,

Abu Hairil (Saksi) dan

Hasni;-----

- Bahwa sebagian tanah yang dijual Penggugat pada tahun 1965 - 1966 kepada orang china bernama Baba Liay adalah tanah pemberian dari Raja Thomas dan sisanya tanah sengketa ini

- Bahwa kami tidak tinggal lagi di tanah sengketa sejak bapak meninggal dunia pada tahun 1966 tapi kami tinggal di asrama tentara dekat kantor merpati atau dibelakang tanah sengketa dan tanah sengketa digunakan sebagai kebun;-----

- Bahwa saksi mengenal Bapak Sebastian karena Bapak Sebastian itu tinggal bersama-sama dengan bapak saksi dan berdagang;-----

- Bahwa sudah beberapa kali saksi surati Bapak Bupati Sikka mengenai permasalahan tanah sengketa ini dan pernah Bapak Bupati membals dan menanggapinya akan tetapi isi dari surat tanggapan Bapak Bupati tersebut saya lupa;-----

- Bahwa Penggugat pernah bekerja di atas tanah sengketa dan menguasainya terakhir dari tahun 1981 sampai dengan tahun 1987;-----

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa, yaitu :

Utara : dengan Toko Batu

Selatan : dengan jalan

Barat : dengan Toko Batu.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : dengan baba Keu Bel;

## SAKSI III. SITI AISYAH RAHMAN LANJAR, Perempuan, umur 62 tahun;-----

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sebagai Ibu Kandung saksi sedangkan dengan Para Tergugat saksi mengetahuinya;-----
- Bahwa Penggugat memiliki 6 (enam) anak yaitu 3 (tiga) orang anak laki-laki dan 3 (tiga) orang anak perempuan;-----
- Bahwa saksi mengetahui letak bidang tanah yang disengketakan ini yaitu terletak di belakang Toko Batu, Kelurahan Kota baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas bidang tanah sengketa yaitu sebelah :  
Utara : dengan Toko Palapa.  
Selatan : dengan jalan.  
Timur : dengan got/selokan air.  
Barat : dengan Toko Batu
- Bahwa dahulu ada satu pohon mangga yang sudah berbuah berdiri di atas tanah sengketa dan sekarang sudah tidak ada lagi serta dulu tahun 1965 orangtua saksi berkebun menanam jagung dan kami biasa bermain di kebun/tanah itu serta di dekat tanah sengketa ada Sekolah China dari kelas I s/d Kelas VI;-----
- Bahwa tanah itu pemberian dari nenek Raja Thomas sebagai hadiah perkawinan kepada Penggugat;-----  
---

halaman 21 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagian tanah pemberian dari Nenek Raja Thomas sudah dijual bapak kepada orang china dan sisanya masih ada sampai sekarang;-----

- Bahwa di atas tanah pemberian Raja Thomas tersebut tidak ada bangunan dan dari dahulu tidak ada orang yang membangun bangunan di atas tanah tersebut sampai sekarang;-----

## **SAKSI IV. OSCAR PAREIRA MANDALANGI, Laki-Laki umur 77 tahun;-----**

- Bahwa saksi mengenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Para Tergugat saksi mengetahuinya;-----
- Bahwa saksi mendengar cerita dari bapak saksi bahwa Penggugat dahulu tinggal dengan Raja Thomas sehingga tanah tersebut diberikan kepadanya dan biasanya anak-anak yang tinggal dengan raja kawin selalu diberikan tanah untuk tempat tinggal mereka;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut dahulu milik bapak Raja Thomas tapi tanah itu sudah diberikan oleh Raja Thomas kepada Penggugat sebagai hadiah perkawinan;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah sengketa ;
  - Utara : dengan tanah milik Raja muda.
  - Selatan : dengan Toko Batu.
  - Barat : dengan tanah milik Raja Maumere
  - Timur : dengan tanah milik Raja Thomas, ada jalan yang dipakai orang china untuk parkir kendaraan dan dahulu didekat tanah itu ada sekolah china ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keadaan tanah sengketa sekarang dalam keadaan kosong tanpa ada orang yang menempati atau menguasainya hanya ada jalan akan tetapi bukan jalan umum dan biasa dipakai oleh orang yang punya toko disekitar situ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan anak-anak penggugat tapi saksi kenal dengan suami dari Penggugat ;-----  
---
- Bahwa pada tahun 1994 yang menjadi Kepala Koordinator Wilayah Kota Maumere adalah saudara Abdul Rasid;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebagian pemberian tanah dari Raja Thomas dijual kepada orang china;-----
- Bahwa suami Penggugat tidak pernah menceritakan kepada saksi kalau ia mendapatkan tanah dari Raja Thomas akan tetapi saksi hanya mendengar ceritera dari bapak saksi;-----

## **SAKSI V. DON JWR DA SILVA alias DEDI, Laki-Laki umur 64 tahun;-----**

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat namun saksi mengenal suami Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Para Tergugat saksi mengetahuinya;-----  
---
- Bahwa saksi akan menerangkan tentang riwayat tanah sengketa;-----

halaman 23 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa terletak di belakang Toko Batu, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan

Alok Timur, kabupaten

Sikka;-----

- Bahwa tanah sengketa sekarang dalam keadaan kosong tidak ada orang yang menguasainya

dan ada tulisan plang “Tanah ini Milik

Pemda”;-----

- Bahwa saksi mendengar dari orang tuanya bahwa tanah sengketa asal usulnya dari Moa

Yosep Sude Sadipun batasnya mulai dari Teteng sampai ke Pulau Besar dan sampai di

Geliting;-----

----

- Bahwa kakek saksi mempunyai 20 (dua puluh) orang isteri dan nenek saksi adalah isteri

pertama dari raja dan anak pertama mendapat bagian tanah di bagian Selatan Kota Baru

yaitu dari Kantor Pos Maumere, Utara : sampai di laut, Barat dari Kantor Pos sampai di

Kantor Polres

Sikka;-----

- Bahwa Raja Thomas adalah kakek saksi lahir pada tanggal 13 Juli 1895 dan meninggal dunia

tanggal 18 Mei

1995;-----

- Bahwa anak-anak Raja Thomas adalah ayah saksi yang bernama Don Yosep D. Semen es da

Silva lahir tanggal 27 Pebruari 1917 dan meninggal dunia tanggal 22 Mei 1995 dan saksi

adalah anak

ke-3 ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa dahulu milik Raja Thomas dan sudah diberikan kepada Nenek Wa

Abo

(penggugat);-----

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa :

Utara : Toko Semangat, Toko Sehat dan Toko Harum Melati.

Selatan : Jalan Don Thomas.

Timur : saluran air/got dan Baba Aceci.

Barat : Toko Batu, pagar panjangdan Thung Sheng Geing

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tersebut diatas, Para Tergugat melalui kuasa hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan alat bukti surat berupa:-----

T.1 – 1	Fotocopy Surat Bupati Kdh. Kab. Sikka No. 40/16/7032 tanggal 29 Desember 1969 dan Surat Keterangan Kepala Dinas PPKAD Kab. Sikka Nomor DPPKAD 30/67/2015 tanggal 26 Pebruari 2015;-----
T.1 – 2	Fotocopy Surat Ijin Pakai Tanah Nomor 02/ Pem/1980 tanggal 1 April 1980;-----
T.1 – 3	Fotocopy kwitansi Leges sebagai sumbangan ke Pemerintah kota Maumere tanggal 9 April 1980;-----
T.1 – 4	Fotocopy Surat Ijin Pakai Tanah Nomor 02/ PEM/1985 tanggal 1 Maret 1985;-----
T.1 – 5	Fotocopy Kwitansi leges sebagai sumbangan ke Pemerintah kota Maumere tanggal 1 Maret 1985;-----
T.1 – 6	Fotocopy Sertifikat Hak Pakai Tanah Nomor 15 tanggal 20 September 2000;-----
T.1- 7	Fotocopy Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 1599 tanggal 29 April 1991;-----
T.1 – 8	Fotocopy Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 212 tanggal 7 Juni 2000;-----

halaman 25 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme



Menimbang, bahwa alat bukti surat **T.1. – 1** tidak dapat ditunjukkan aslinya namun telah pula diberi materai secukupnya. Sedangkan bukti surat **T.1 – 2 sampai dengan T.1 - 8** telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat-surat, Tergugat I telah pula menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah janji di depan persidangan sesuai dengan tatacara agama yang dianutnya dengan urutan pemeriksaan para saksi Tergugat I sebagai berikut:-----

**SAKSI I SIMON HITONG SADIPUN, Laki-Laki umur 70 tahun;**-----

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat, sedangkan dengan Para Tergugat saksi mengetahuinya;-----  
--
- Bahwa saksi akan menerangkan tentang asal usul tanah sengketa;-----
- Bahwa tanah sengketa milik Kapitan Subu Sadipun mempunyai anak perempuan bernama Du'a Eba yang kawin dengan Raja Thomas dan anak dari Moat Subu Sadipun yang bernama Moat Lukas Sadipun tidak pernah menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada siapa-  
siapa;-----
- Bahwa dahulu di atas tanah sengketa ada bangunan Sekolah China terletak di belakang Toko Ambon dan tahun 1965 Sekolah China tersebut dikuasai oleh Tentara ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pada tahun 1981 saksi bekerja sebagai Staf Kantor KOPETA Maumere kemudian \_\_\_\_\_ pada \_\_\_\_\_ tahun 2002;-----
- Bahwa ketika saksi bekerja di kantor KOPETA Maumere saksi ditugaskan untuk memanggil orang-orang yang menggunakan tanah milik Pemda agar membayar sewa kepada \_\_\_\_\_ Pemda;-----
- Bahwa Kapitan Moan Subu Sadipun memiliki tanah mulai dari Nelle sampai di pinggir pantai \_\_\_\_\_ bagian \_\_\_\_\_ utara \_\_\_\_\_ Kota Maumere ;-----
- Bahwa ada orang china bernama Chea Kia Liang yang membeli tanah sehingga ia dapat membangun di situ dan saat itu tidak ada orang yang membeli tanah disekitar tanah sengketa untuk membangun toko dan sudah ada beberapa bangunan toko, mereka sewa dan membangun sehingga pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Sewa termasuk Toko Harum \_\_\_\_\_ Melati;-----  
--
- Bahwa asal usul tanah tersebut dari Kapitan Subuh Sadipun diwariskan kepada kakek saksi Yosep Sadipun dan kakek saksi memberikan kepada Raja Thomas yang kawin dengan saudarinya bernama Du'a Eba dan pada tahun 1960 kerajaan beralih menjadi pemerintahan sehingga secara otomatis tanah tersebut beralih menjadi tanah pemerintah daerah;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa, yaitu :  
Utara : dengan saluran air/got.

halaman 27 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

#### 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

Selatan : dengan Jalan raya.  
Timur : dengan Jonath Jawa  
Barat : dengan Toko Flores.

- Bahwa bangunan-bangunan toko itu milik orang - orang china tetapi mereka menyewa tanahnya pada Pemda dan dahulu tanah sengketa dipakai orang china sebagai tempat parkir kendaraan ;-----  
--
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1992 saksi memanggil sekitar 10 (sepuluh) orang china yang sewa tanah pemda untuk membayar harga sewa, ada yang membayar selama 10 Tahun (sepuluh) tahun tetapi berapa jumlah atau besarnya saksi tidak mengetahui;-----
- Bahwa Raja Thomas tidak ada memiliki tanah di wilayah Kelurahan Kota Baru;-----
- Bahwa isteri Raja Thomas bernama Du'a Eba anak dari Kapitan Moan Subu Sadipun;-----
- Bahwa di atas tanah sengketa ada lorong, dahulu jalan umum menuju sekolah china dan disebelah selatan tanah sengketa dipakai sebagai tempat parkir;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat penyerahan tanah sengketa dari Raja Thomas kepada Pemda Sikka akan tetapi saksi melihat sekarang ini di tanah sengketa ada plang tulisan “ Tanah ini Milik Pemda “;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui dan melihat apakah tanah sengketa tersebut ada surat-surat kepemilikan atas nama Pemda Sikka akan tetapi saksi mendengar ada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik atas nama Pemda

Sikka;-----

- Bahwa saksi hanya mengetahui proses sewa menyewa antara Pemda dengan orang china yaitu orang-orang china hanya dipanggil ke Kantor Kopeta dan menanda tangani Surat

Kontrak;-----

--

- Bahwa saksi tidak melihat sekarang ini di atas tanah sengketa tidak ada tanaman dan bangunan tapi tanah sengketa dalam keadaan kosong dan tidak dipagari;-----

**SAKSI II. Y. BEN SARENG, Laki-Laki, umur 78 tahun;**-----

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat, sedangkan dengan Para Tergugat saksi mengetahuinya;-----

--

- Bahwa saksi adalah pensiunan PNS dengan jabatan terakhir sebagai Kepala Kantor Agraria Kab.

Sikka;-----

- Bahwa tanah sengketa tersebut dikuasai Pemda Sikka sebagai Tanah Negara bebas;-----

- Bahwa dari dulu saksi sudah mengetahui tanah tersebut, pada tahun 1947 tanah sengketa tersebut tempat bermain anak-anak orang china dan disebelah utara ada bangunan Sekolah

China;-----

--

*halaman 29 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme*





**putusan.mahkamahagung.go.id**

- “Tanah ini Milik Pemda”  
“-----”

- Bahwa sebelumnya saksi tinggal di lela, Kab. Sikka, pada tahun 1956 – 1957 saksi sebagai guru SMP sekarang SMPN I Maumere dan saksi tinggal dibelakang bangunan Toko Putra Go dengan tanah sengketa berjarak  $\pm$  200 Meter, waktu itu tidak ada orang yang menggarapnya;-----

- Bahwa pada tahun 1961 s/d tahun 1962 saksi bekerja di Kantor Bupati Sikka dan saksi tinggal di dekat Toko Mustika dan bila ke kantor selalu melewati tanah sengketa;-----

- Bahwa saksi sebagai Kepala Agraria kabupaten Sikka dari Tahun 1981 – 1983 dan pada waktu itu tanah sengketa tidak dikuasai oleh siapa-siapa dan saksi mendengar bahwa Kopeta yang menyewakan tanah tersebut kepada orang-orang;-----

- Bahwa luas tanah sengketa  $\pm 510$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dengan toko.

Selatan : dengan jalan raya.

Barat : dengan toko.

Timur : dengan beberapa rumah

- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti tanah tersebut resmi menjadi milik pemda, tanah tersebut diproses dan di ukur menjadi hak milik pemda setelah saksi pensiun dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai sekarang saksi belum mengetahui apa sudah ada sertifikatnya atau belum;-----

## **SAKSI III. ALBERTUS MANGGELA KEUPUNG, Laki-Laki umur 77 tahun;-----**

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat, sedangkan dengan Para Tergugat saksi mengetahuinya;-----  
--
- Bahwa saksi akan menerangkan tentang asal usul tanah sengketa;-----
- Bahwa tanah sengketa terletak di belakang Toko Batu, kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabuapetan Sikka;-----
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut asal usulnya merupakan hak milik Kapitan Yosef Nurak Subu Sadipun, beliau menyerahkan tanahnya tersebut kepada Raja Don Thomas da Silva untuk mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Kerajaan Sikka dan setelah pembentukan Pemerintahan Swapraja, tanah kerajaan tersebut dikuasai dan menjadi hak milik Pemerintahan Kabupaten Sikka dan diproses penerbitan sertifikat Tahun 2000;-----
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Kopeta selama 2 (dua) periode dari tahun 1971 s/d tahun 1981;-----
- Bahwa dalam kurun waktu tahun 1980 s/d 1985 ketika saksi menjadi Kepala kopeta saksi memberikan Ijin Pakai tanah sengketa kepada 8 (delapan) pengusaha china yaitu sebagai

halaman 31 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

### 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

jalan masuk dan tempat parkir kendaraan-kendaraan  
miliknya;-----

- Bahwa bangunan toko-toko seperti Toko Agung, Toko Semangat, Toko Sinar, Toko Semangat dan Toko Melati, mereka bangun diatas tanah raja dan mendapat ijin dari Raja Thomas da Silva;-----
- Bahwa saksi memberi ijin pakai tanah sengketa selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang;-----  
--
- Bahwa tanah sengketa dipersoalkan sejak tahun 1980, kemudian pada tahun 1980 anak dari Penggugat mempagari tanah sengketa kemudian saksi melaporkan kepada Bapak Lameng sebagai Kapolres pada waktu itu dan disuruh bongkar kembali pagar tersebut;-----
- Bahwa tanah raja adalah hak milik raja dan di Maumere ini tanah raja masih ada yaitu ditempat tinggal cucunya saja dan kalau diluar Maumere saksi tidak tahu;-----
- Bahwa dahulu disebelah utara dari tanah sengketa ada bangunan sekolah china dan sejak tahun 1965 diambil alih oleh tentara serta sekarang tidak ada lagi;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tersebut diatas, pihak Penggugat melalui kuasa hukumnya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan alat bukti surat berupa;-----



T.2 – 1

	Fotocopy Buku Tanah Hak Pakai Nomor 15 atas nama Pemerintah Kab. Sikka;-----
T.2 – 2	Fotocopy Surat Ukur Nomor 47/Kota Baru/2000;-----

Menimbang, bahwa alat bukti surat **T.2 – 1 dan T.2 - 2** telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya;-----

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Kuasa Hukum Tergugat II menyatakan tidak menghadirkan saksi;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II, pihak Penggugat melalui kuasa hukumnya menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya baik pihak Penggugat maupun Para Tergugat tidak mengajukan bukti apapun lagi sehingga pembuktian dinyatakan selesai;-----

Menimbang, bahwa untuk membuat terang dan jelas obyek tanah sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Tanah Sengketa pada hari **Kamis** tanggal **25 Juni 2015** dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat;-----

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat baik pihak Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat telah disepakati bahwa luas dan letak objek tanah sengketa adalah tempat yang saat ini dilakukan pemeriksaan setempat yang berlokasi di Jalan Raya Don Thomas, Kel. Kota Baru, Kec. Alok Timur, Kab. Sikka, dengan luas 510 M2;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah sengketa atas sebidang tanah pekarangan kosong, diperoleh batas-batas sebagai berikut:

Utara : dengan Saluran air / got

Selatan : dengan Jalan Raya Don Thomas

halaman 33 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : dengan Saluran air / got

Timur : dengan Yansen Thung

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan kesimpulan pada hari Kamis tanggal 2 Juli 2015, yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak dalam perkara ini melalui kuasa hukumnya masing-masing di persidangan menyatakan sudah tidak mengajukan alat bukti lain lagi dan pada akhirnya mohon putusan;-----

Menimbang bahwa untuk meringkas uraian pertimbangan putusan, maka segala sesuatu yang belum termuat dan terurai lengkap di dalam putusan ini akan menunjuk pada berita acara pemeriksaan perkara ini dan selanjutnya menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;---

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### **I DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan dari Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi;-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I telah menyampaikan dalil-dalil yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- 1 Pengadilan Negeri Maumere tidak berwenang mengadili perkara a quo;
- 2 Penggugat tidak punya kapasitas untuk menggugat;
- 3 Gugatan Kurang Pihak;
- 4 Gugatan Kabur / Tidak Jelas;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat II telah pula menyampaikan dalil-dalil yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Pengadilan Negeri Maumere tidak berwenang mengadili perkara a quo;
- 2 Gugatan Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi para Tergugat tersebut, Penggugat telah membantahnya dengan mengajukan replik yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- 1 Terhadap kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Maumere, Penggugat menanggapi jika benar tanah sengketa telah bersertifikat pada tahun 2000 maka telah melewati tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ke PTUN Kupang sehingga sudah tepat di adili oleh Pengadilan Negeri Maumere.
- 2 Terhadap Eksepsi Para Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat, gugatan kurang pihak dan gugatan kabur / tidak jelas, Penggugat menanggapi bahwa eksepsi tersebut sudah masuk kedalam materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/tangkisan Para Tergugat serta tanggapan Penggugat atas eksepsi dimaksud, oleh Majelis Hakim dipertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa tujuan dari eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa menurut doktrin/ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara / formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk eksepsi prosesuil adalah eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil diluar kompetensi atau kewenangan mengadili;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Eksepsinya Para Tergugat ada yang menyangkut tentang eksepsi kompetensi (kewenangan) absolut, maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut telah terlebih dahulu diperiksa dan diputus oleh Majelis dengan Putusan Sela tertanggal 12 Maret 2015 dengan amar yang pada pokoknya sebagai berikut:

halaman 35 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

#### 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)



- 1 Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;
- 2 Memerintahkan Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
- 3 Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi Para Tergugat selebihnya dan seterusnya, menurut hemat Majelis Hakim perdebatan tersebut telah mencakup materi pokok perkara, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 159 R.Bg Jo. Pasal 162 R.Bg Jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1340/K/Sip/1971 tertanggal 13 September 1972, oleh karenanya terhadap Eksepsi Para Tergugat tersebut dinyatakan sangat tidak beralasan untuk dipertimbangkan, sehingga Eksepsi Para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat telah dinyatakan ditolak maka pemeriksaan perkara ini harus diteruskan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara ini diteruskan maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok perkara;-----

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;-----

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- 1 Bahwa sebelum menikah dengan BACO LEBU ALIAS BETJE LEBU tahun 1938, Penggugat tinggal dengan RAJA DON THOMAS XIMENES DA SILVA. Kemudian pada saat menikah, RAJA DON THOMAS XIMENES DA SILVA menyerahkan sebidang tanah kosong sebagai hadiah perkawinan yang terletak di Jalan Raja Don





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Thomas, Kel. Kota Baru, Kec. Alok Timur, Kab. Sikka dengan luas sekitar 764M2.

Kemudian pada tanggal 31 Desember 1964, tanah dibagian timur dijual oleh

Penggugat dan suaminya kepada sdr. TJIA KING LEANG seharga Rp. 60,000.-

(enam puluh ribu rupiah) sehingga tanah yang tersisa menjadi 516 M2 yang sekarang

ini menjadi obyek sengketa;-----

2 Bahwa tanah yang diberikan oleh RAJA DON THOMAS XIMENES DA SILVA

kepada Penggugat pada tahun 1938 tersebut, dikerjakan secara terus menerus oleh

Penggugat dan

suaminya;-----

-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasanya mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1 Bahwa obyek tanah sengketa merupakan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I secara terus

menerus yang diperoleh sejak jaman pemerintahan RAJA DON THOMAS XIMES DA

SILVA (1922 – 1954) kemudian pada tahun 1960 dengan surat Bupati, obyek tanah sengketa

telah dipergunakan sebagai jalan yang menghubungkan jalan Don Thomas menuju jalan

Hasanudin sebagai akses menuju sekolah

cina;-----

2 Bahwa pada tahun 2000, Tergugat I mengurus sertifikat tanah yang sekarang menjadi obyek

sengketa ke Tergugat II sehingga terbitlah sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2000 atas

nama Pemerintah Kabupaten Sikka (Tergugat I);-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui

kuasanya telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan Proses penerbitan

sertifikat telah sesuai dengan prosedur dengan demikian berpedoman pada ketentuan Pasal 32 ayat 2

halaman 37 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka Penggugat tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat menyangkal dalil-dalil Penggugat, karenanya menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya pihak Para Tergugat dapat mengajukan bukti balik untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya;-----

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan satu demi satu semua bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang kemudian dihubungkan pula dengan petitum-petitum yang dimohonkan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat dipersidangan mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P.1. sampai dengan P.17 dan 5 (lima) orang Saksi yaitu Saksi SEBASTIAN MOA, Saksi OSCAR PAREIRA MANDALANGI, Saksi DON JWR DA SILVA yang memberikan keterangannya di bawah janji sedangkan Saksi ABU HAIRIL dan Saksi SITI AISYAH RAHMAN LANJAR memberikan keterangan tidak di bawah sumpah;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi ABU HAIRIL dan Saksi SITI AISYAH RAHMAN LANJAR di dalam memberikan keterangan tidak dibawah sumpah, Majelis Hakim mengacu pada pasal 1910 KUHPer bahwa anggota keluarga sedarah dan semenda salah satu pihak dalam garis lurus, dianggap tidak cakap untuk menjadi saksi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena WA ABO SALEH LA BUDU / Penggugat adalah ibu kandung dari Saksi ABU HAIRIL dan Saksi SITI AISYAH RAHMAN LANJAR yang merupakan keluarga sedarah dalam garis lurus, maka Majelis Hakim berpendapat keterangan Saksi ABU HAIRIL dan Saksi SITI AISYAH RAHMAN LANJAR tidak perlu di pertimbangkan lebih lanjut;---



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alat bukti surat **P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.14, P.15, P.16 dan P.17** telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya. Sedangkan bukti surat **P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12 dan P.13 tidak dapat** ditunjukkan aslinya namun telah pula diberi materai secukupnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat **P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12 dan P.13 tidak dapat** ditunjukkan aslinya meskipun telah bermeterai cukup maka mengacu pada kaedah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609K / Pdt/1985 tertanggal 9 Desember 1987 yang menyebutkan “*surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti*”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan kaedah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609K / Pdt/1985 tertanggal 9 Desember 1987 tersebut maka bukti surat **P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12 dan P.13** tidak dapat diterima sebagai alat bukti surat dan haruslah dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa selain yang telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, bukti surat **P.9, P.10, P.11, P.12 dan P.13** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pedesaan apabila di dasarkan pada kaidah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 34 K/ Sip/ 1960, tanggal 3 Pebruari 1960 berbunyi : *Surat Petuk Pajak Bumi hanya merupakan suatu tanda tentang siapa yang harus membayar pajak.* Kaidah Yurisprudensi tersebut selaras dengan isi ketentuan yang termuat dalam pasal 4 ayat (1) UU Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU Nomor 12 tahun 1994 tentang PBB dalam penjelasannya yang menyebutkan bahwa : *nama wajib pajak yang tercantum dalam SPPT PBB bukanlah bukti pemilikan hak melainkan hanya berkaitan dengan pembayaran pajak bumi dan bangunan.* Apabila Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 34 K/ Sip/ 1960 tanggal 3 Pebruari 1960 diafiliasikan dengan bunyi

halaman 39 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

#### 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

pasal 4 ayat (1) UU Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU Nomor 12 tahun 1994 tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti surat **P.9, P.10, P.11, P.12 dan P.13** yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti surat untuk membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa dalam perkara a quo. Demikian pula terhadap bukti surat **P.7 dan P.8** berupa surat permohonan pengembalian tanah sengketa yang dimohonkan oleh anak Penggugat atas nama ABU HAIRIL patut untuk dikesampingkan karena tidak didukung alas hak yang sah;-----

Menimbang, bahwa keterangan para saksi dibawah janji yang dihadirkan oleh Penggugat pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Saksi SEBASTIAN MOA pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah mendengar cerita dari Penggugat bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh dari pemberian Raja Thomas sebagai hadiah pernikahannya karena sejak kecil Penggugat tinggal bersama dengan Raja Thomas dan saksi pernah tinggal di rumah Penggugat dan suaminya untuk membantu mereka berdagang dan di atas tanah sengketa tersebut kosong dan tidak ada orang yang menggarap;

Menimbang, bahwa Saksi OSCAR PAREIRA MANDALANGI pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah mendengar cerita dari bapak saksi bahwa Penggugat dahulu tinggal dengan Raja Thomas sehingga tanah tersebut diberikan kepadanya dan biasanya anak-anak yang tinggal dengan Raja Thomas kemudian kawin selalu diberikan tanah untuk tempat tinggal mereka. Tanah obyek sengketa dahulunya dimanfaatkan sebagai jalan menuju sekolah cina dan di atas tanah obyek sengketa tidak ada orang yang menggarap atau membangun rumah;

Menimbang, bahwa Saksi DON JWR DA SILVA pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah mendengar cerita dari orang tuanya bahwa tanah obyek sengketa dahulunya merupakan tanah milik KAPITAN YOSEF NURAK SUBU SADIPUN, yang diberikan kepada Neneknya MARIA EVA EBA SUBU SADIPUN sebagai tanah hutan labu batasnya mulai dari Teteng sampai ke Pulau Besar dan sampai di Geliting. Kemudian oleh Raja Thomas, tanah sengketa tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan kepada Nenek Wa Abo  
(penggugat);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim hanya akan mempertimbangan bukti surat **P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.14, P.15, P.16 dan P.17** dan keterangan para saksi dibawah janji yaitu Saksi SEBASTIAN MOA, Saksi OSCAR PAREIRA MANDALANGI dan Saksi DON JWR DA SILVA;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat I dipersidangan mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1 - 1 sampai dengan T.1-8 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi SIMON HITONG SADIPUN, Saksi Y. BEN SARENG dan Saksi ALBERTUS MANGGELA KEUPUNG alias AM KAEPUNG yang telah memberikan keterangannya di bawah janji;-----

Menimbang, bahwa bukti surat **T.1-2 sampai dengan T.1-8** telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya. Sedangkan bukti surat **T.1-1 tidak dapat** ditunjukkan aslinya namun telah pula diberi materai secukupnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat **T.1-1 tidak dapat** ditunjukkan aslinya meskipun telah bermeterai cukup maka mengacu pada kaedah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609K / Pdt/1985 tertanggal 9 Desember 1987 yang menyebutkan "*surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti*";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan kaedah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609K / Pdt/1985 tertanggal 9 Desember 1987 tersebut maka Majelis berkesimpulan bahwa bukti surat **T.1-1** tidak dapat diterima sebagai alat bukti surat walupun telah dilampirkan surat keterangan dari Kadis Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kab.

halaman 41 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

#### 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)



Sikka namun Surat Keterangan tersebut hanya bersifat pernyataan sepihak dari Tergugat I maka terhadap bukti surat T.1-1 beralasan untuk dikesampingkan sedangkan terhadap bukti surat selebihnya yaitu bukti surat **T.1-2 sampai dengan T.1-8** dapat diterima sebagai alat bukti surat;----

Menimbang, bahwa keterangan para saksi dibawah janji yang dihadirkan oleh Tergugat I pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa saksi SIMON HITONG SADIPUN pada pokoknya menerangkan Tanah Obyek Sengketa sebelumnya merupakan tanah milik KAPITAN YOSEF NURAK SUBU SADIPUN yang kemudian pada Zaman Pemerintahan Kerajaan Sikka diserahkan kepada Kerajaan Sikka yang dipimpin oleh RAJA DON THOMAS DA SILVA. Tanah Obyek Sengketa merupakan sebagian saja dari tanah dalam Kelurahan Kota Baru yang diserahkan oleh KAPITAN YOSEF NURAK SUBU SADIPUN kepada RAJA DON THOMAS DA SILVA. Tanah Obyek Sengketa dahulunya dimanfaatkan sebagai jalan menuju sekolah cina dan setelah sekolah Cina ditutup, pada zaman pemerintahan Kopeta Maumere disewakan kepada Pengusaha untuk tempat parkir kendaraan dan pegusaha membayar kepada pemerintahan Kopeta Maumere;-----

Menimbang, bahwa saksi Y. BEN SARENG pada pokoknya menerangkan Tanah Obyek Sengketa dahulunya dimanfaatkan sebagai jalan menuju ke sekolah cina dan setelah sekolah Cina tutup, Tanah Obyek Sengketa menjadi tempat parkir dan dan jalan keluar masuk mobil. Bahwa saksi tidak pernah melihat orang menggarap atau membangun diatas obyek tanah sengketa;-----

Menimbang, bahwa saksi A.M. KEUPUNG pada pokoknya menerangkan Tanah Obyek Sengketa sebelumnya merupakan tanah milik KAPITAN YOSEF NURAK SUBU SADIPUN yang kemudian pada Zaman Pemerintahan Kerajaan Sikka diserahkan kepada Kerajaan Sikka yang dipimpin oleh RAJA DON THOMAS DA SILVA. Tanah Obyek Sengketa merupakan sebagian saja dari tanah dalam Kelurahan Kota Baru yang diserahkan oleh KAPITAN YOSEF NURAK SUBU SADIPUN kepada RAJA DON THOMAS DA SILVA untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan kerajaan. Saksi tidak pernah melihat orang yang menggarap di atas Tanah Obyek





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa dan membangun bangunan apa pun diatasnya. Bahwa Pemerintah Kdh. Tk II Sikka pernah memberikan izin pakai tanah kepada 8 (delapan) orang pengusaha keturunan cina untuk di pergunakan sebagai jalan masuk dan tempat parkir kendaraan bermotor;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim hanya akan mempertimbangan bukti surat **T.1-2 sampai dengan T.1-8** dan keterangan para saksi dibawah janji yaitu Saksi SIMON HITONG SADIPUN, Saksi Y. BEN SARENG dan Saksi A.M. KEUPUNG;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II dipersidangan mengajukan alat bukti surat T.2 – 1 dan T.2 – 2 sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas, telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya maka fotocopy surat-surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka dalil pokok yang harus dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah:--

- 1 Apakah benar pada tahun 1938 RAJA DON THOMAS XIMENES DA SILVA menyerahkan sebidang tanah kosong kepada Penggugat sebagai hadiah perkawinan yang terletak di Jalan Raya Don Thomas, Kel. Kota Baru, Kec. Alok Timur, Kab. Sikka dengan luas sekitar 764 M2 ?**
- 2 Apakah benar pada tanggal 31 Desember 1964, Penggugat dan suaminya telah menjual sebagian tanah dibagian timur obyek tanah sengketa kepada sdr. TJIA KING LEANG seharga Rp. 60,000.- (enam puluh ribu rupiah) ?**
- 3 Apakah benar tanah yang diberikan oleh RAJA DON THOMAS XIMENES DA SILVA kepada Penggugat pada tahun 1938 tersebut, dikerjakan secara terus menerus oleh Penggugat dan suaminya?**

halaman 43 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim akan menghubungkan dengan petitum-petitum yang dimohonkan oleh Penggugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

- 1 Bahwa terhadap bukti surat **P.1, P.2, P.3 dan P.4** berupa foto-foto obyek tanah sengketa yang di depannya terdapat papan atas nama Pemda Kab. Sikka, Majelis berpendapat bahwa bukti surat tersebut hanya menggambarkan keadaan obyek tanah sengketa dan tidak ada relevansinya dengan dalil gugatan Penggugat mengenai bukti hak kepemilikan obyek tanah sengketa sehingga terhadap bukti surat tersebut patut untuk dikesampingkan;-----
- 2 Bahwa terhadap bukti surat **P.5 dan P.6** yang pada pokoknya menyatakan pada tanggal 31 Desember 1964, Penggugat dan suaminya telah menjual sebagian tanah dibagian timur obyek tanah sengketa kepada sdr. TJIA KING LEANG seharga Rp. 60,000.- (enam puluh ribu rupiah) dan terhadap bukti surat **P.5 dan P.6** tersebut telah dibantah oleh Tergugat I dengan bukti surat T.1 – 7 dan bukti surat T.1 – 8 dengan menunjukkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama YONATHAN DJAWA dan SHM atas nama YANSEN THUNG yang kemudian beralih atas nama GABRIEL GAPPA TUNGGAL sebagai pihak yang berbatasan langsung dengan obyek tanah sengketa. Terhadap bukti surat T.1 – 7 dan bukti surat T.1 – 8 yang diajukan oleh Tergugat I, Penggugat tidak mengajukan bantahan balik atas bukti surat T.1 – 7 dan bukti surat T.1 – 8 dan juga tidak berusaha membuktikan sebaliknya baik berupa bukti surat maupun saksi-saksi yang berhubungan dengan batas-batas dan hak kepemilikan obyek tanah sengketa sehingga Majelis menganggap bahwa dalil ini / bukti surat T.1 – 7 dan bukti surat T.1 – 8 diakui kebenarannya oleh Penggugat sedangkan bukti surat



- P.5** dan **P.6**, beralasan untuk dikesampingkan, sehingga Majelis berkesimpulan terhadap dalil pokok Penggugat sebagaimana nomor 2 (dua) beralasan untuk ditolak;--
- 3 Bahwa terhadap bukti surat **P.14**, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut merupakan surat keterangan yang berdiri sendiri dan sebuah bentuk pernyataan sepihak tanpa didukung alat bukti lainnya. Dengan demikian Majelis berkesimpulan bukti surat **P.14** beralasan untuk dikesampingkan;-----
- 4 Bahwa terhadap bukti surat **P.15, P.16 dan P.17**, Majelis Hakim berpendapat bahwa kualitas bukti surat tersebut tidak menyebutkan secara tegas dan jelas obyek tanah sengketa yang dimaksud sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat dan bukti-bukti surat tersebut tidak menyebutkan siapa yang berhak atas kepemilikan obyek tanah sengketa, sehingga Majelis berkesimpulan bahwa bukti surat P.15, P.16 dan P.17 beralasan untuk dikesampingkan;-----
- 5 Bahwa berdasarkan seluruh bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada bukti surat yang patut dan sah secara hukum yang menunjukkan dan menerangkan bukti hak kepemilikan obyek tanah sengketa dari Penggugat yang diperoleh dari RAJA DON THOMAS XIMENES DA SILVA pada tahun 1938 sebagai hadiah perkawinan yang terletak di Jalan Raja Don Thomas, Kel. Kota Baru, Kec. Alok Timur, Kab. Sikka dengan luas sekitar 764 m2. Begitupula terhadap keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang hanya sebatas mendengar cerita dari orang lain dan tidak mengetahui penyerahan obyek tanah sengketa dari RAJA DON THOMAS XIMENES DA SILVA kepada Penggugat sebagai hadiah perkawinan dan terhadap dalil-dalil Penggugat ini, telah pula dibantah oleh Tergugat I dengan menunjukkan bukti surat T.1 – 6 dan keterangan para saksi dari Tergugat I yaitu Saksi SIMON HITONG SADIPUN dan Saksi ALBERTUS MANGGELA KEUPUNG serta bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II berupa

halaman 45 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme



bukti surat T.2 – 1 dan T.2 – 2. Terhadap bukti-bukti Para Tergugat tersebut, Penggugat tidak mengajukan bantahan balik atas bukti surat serta keterangan Saksi SIMON HITONG SADIPUN dan Saksi ALBERTUS MANGGELA KEUPUNG yang dihadirkan oleh Tergugat I tersebut dan juga tidak berusaha membuktikan sebaliknya baik berupa bukti surat maupun saksi-saksi sehingga Majelis menganggap bahwa dalil ini / bukti surat T.1 – 6 dan keterangan para saksi serta bukti surat T.2 – 1 dan T.2 - 2 diakui kebenarannya oleh Penggugat, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya penyerahan tanah pada tahun 1938 dari RAJA DON THOMAS XIMENES DA SILVA kepada Penggugat sebagai hadiah perkawinan maka terhadap dalil pokok Penggugat sebagaimana nomor 1 (satu) beralasan untuk ditolak;-----

- 6 Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa obyek tanah sengketa dikerjakan secara terus menerus oleh Penggugat dan suaminya, telah dibantah oleh Tergugat I dengan menunjukkan bukti surat T.1 – 2, T.1 – 3, T.1 – 4, T.1 – 5 dan T.1 – 6 serta keterangan Para Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I yaitu Saksi SIMON HITONG SADIPUN, Saksi Y. BEN SARENG dan Saksi ALBERTUS MANGGELA KEUPUNG. Terhadap bukti surat T.1 – 2, T.1 – 3, T.1 – 4, T.1 – 5 dan T.1 – 6 serta keterangan Para Saksi dari Tergugat I tersebut, Penggugat tidak mengajukan bantahan balik atas bukti surat serta keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I tersebut dan juga tidak berusaha membuktikan sebaliknya baik berupa bukti surat maupun saksi-saksi sehingga Majelis menganggap bahwa dalil ini / bukti surat T.1 – 2, T.1 – 3, T.1 – 4, T.1 – 5 dan T.1 – 6 serta keterangan Para Saksi diakui kebenarannya oleh Penggugat. Justru sebaliknya para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat menerangkan bahwa Penggugat tidak pernah menggarap obyek tanah sengketa dan diatas obyek tanah sengketa tersebut masih dalam keadaan kosong dan



tidak terdapat bekas bangunan atau bangunan yang masih berdiri hingga sampai saat ini. Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan terhadap dalil pokok Penggugat sebagaimana permasalahan nomor 3 (tiga) tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat maka beralasan untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan pada tahun 1938 RAJA DON THOMAS XIMENES DA SILVA menyerahkan sebidang tanah kosong kepada Penggugat sebagai hadiah perkawinan yang terletak di Jalan Raja Don Thomas, Kel. Kota Baru, Kec. Alok Timur, Kab. Sikka dengan luas sekitar 764 M2. Selain itu Penggugat juga tidak dapat membuktikan pada tanggal 31 Desember 1964, Penggugat dan suaminya telah menjual sebagian tanah dibagian timur obyek tanah sengketa kepada sdr. TJIA KING LEANG seharga Rp. 60,000.- (enam puluh ribu rupiah). Begitu pula dalil pokok gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Obyek tanah sengketa tersebut dikerjakan secara terus menerus oleh Penggugat dan suaminya tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena ke 3 (tiga) dalil pokok gugatan tidak dapat di buktikan oleh Penggugat maka terhadap petitum Penggugat sebagaimana petitum pada nomor 2 (dua) dan nomor 3 (tiga) beralasan untuk ditolak dan Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mempertimbangkan petitum/tuntutan Penggugat selebihnya sehingga dalam hal ini cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan menolak petitum Penggugat untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa menjadi catatan dari Majelis Hakim terhadap perkara ini, setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat dan melihat ada papan nama pengumuman yang berdiri terletak di depan obyek tanah sengketa, terdapat tulisan "**Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sikka Luas:..... No. Sertipikat: ....**" Terhadap tulisan di papan pengumuman

halaman 47 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Majelis Hakim menilai seharusnya Pemerintah Daerah (Pemda) yang paham tentang hukum sudah seyogyanya memberikan pemahaman soal hukum kepada masyarakat yang seharusnya mengayomi dan mengatur peruntukan tanah bagi masyarakat sesuai Pasal 2 ayat (2) UUPA dan tidak membuat pengumuman yang keliru. Pengumuman yang sah dan berimplikasi hukum harus memenuhi dasar hukum dari papan pengumuman tersebut. Menurut ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUPA dan Pasal 53 UUPA, dijelaskan hak atas tanah yang dapat dikuasai oleh Pemda adalah Hak Pakai. Hak pakai diatur dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 UUPA. Selanjutnya Hak Pakai diatur dalam Pasal 39 sampai dengan pasal 58 Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak pakai atas tanah. Atas dasar norma hukum tersebut, tanah-tanah yang ada di daerah kabupaten atau kota tidak serta merta menjadi tanah Pemerintah Daerah dan jika Pemerintah Daerah ingin menguasai tanah -tanah tersebut, harus mengajukan permohonan Hak Pakai atau Hak Pengelolaan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat agar dikeluarkan Sertipikat Hak Pakai atau Sertipikat Hak Pengelolaan. Tujuannya bagi Pemerintah Daerah agar dengan sertifikat tersebut sebagai pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak mendapat jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum serta bagi pemegang hak yang bersangkutan sudah sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah. Sehingga jelas dalam hal ini Pemda tidak punya hak milik atas tanah. Oleh karena itu, jika ada tanah hak pakai atau hak pengelolaan dijual atau disewakan, maka Bupati / Walikotanya tersebut berpotensi melakukan tindak pidana bahkan tindak pidana korupsi jika ada dugaan menerima komisi dari tindakan tersebut;-----

Menimbang, bahwa Pemerintah Daerah menguasai tanah dengan Hak Pakai, maka kewenangan atas tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan pelaksanaan tugas dan tidak diperuntukkan untuk kepentingan satu atau beberapa orang saja namun tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan masyarakat umum dan jika tanah hak pakai tersebut tidak lagi dimanfaatkan untuk kepentingan pelaksanaan tugas, maka hak pakai hapus dan tanah dikembalikan menjadi tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Jika Pemerintah Daerah Kabupaten Sikka telah memiliki Sertipikat Hak Pakai harus memperhatikan beberapa ketentuan yaitu Hak Pakai dipergunakan untuk kepentingan pelaksanaan tugas Pemerintah Daerah dan Hak Pakai ini tidak berjangka waktu melainkan berlaku selama tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan pelaksanaan tugas Pemerintah Daerah. Terhadap perkara *a quo*, pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada kenyataannya, sejak terbitnya Sertifikat Hak Pakai pada tahun 2000 atas nama Pemerintah Kabupaten Sikka, tanah sengketa tersebut masih dalam keadaan kosong dan belum dipergunakan untuk pelaksanaan tugas Pemerintah Daerah Kab. Sikka dan tanah yang sekarang ini menjadi obyek sengketa tersebut pada kenyataannya hanya dipergunakan oleh beberapa orang saja untuk keluar masuk kendaraan pribadi dan tempat parkir;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpedoman pada pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan *Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*, Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 03 Tahun 1974 tertanggal 23 Nopember 1974, bahwasanya Mahkamah Agung Republik Indonesia mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan yang cukup (*motiveringplicht*) atau pertimbangan-pertimbangan yang cukup dalam setiap putusan, maka Majelis Hakim dengan menggunakan kewenangan yang ada padanya yang diberikan oleh undang-undang, tidak saja semata-mata memberikan pertimbangan yang hanya ditekankan pada aspek *Legal Jusctice* saja, tetapi lebih luas dari pada itu, Majelis Hakim juga wajib hukumnya untuk mempertimbangkan aspek *Social Justice* dan *Moral Justice*, yakni sejauh mana rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang bagi masyarakat luas, demi kepentingan masyarakat umum;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, dalam hal mana Penggugat berada sebagai pihak yang kalah, maka berpedoman pada pasal 192 R.Bg,

halaman 49 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme

#### 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

sehingga sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. 2,081,000.- (dua juta delapan puluh satu ribu rupiah);-----

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) Jo. Reglement of de Rechtsvordering (Rv), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek), Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009, dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

## M E N G A D I L I:

### **I DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### **II DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya Rp. 2,081,000,- (dua juta delapan puluh satu ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, pada hari Selasa tanggal 30 Juni 2015 oleh kami: SUPARDI, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, I NYOMAN DIPA RUDIANA, S.E.,S.H.,M.H. dan I MADE WUGUNA,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut telah diucapkan pada hari Selasa tanggal 7 Juli 2015 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh SELFENCE O. LAIKOPAN,S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Maumere dan dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat;-----





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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

TTD

**I NYOMAN DIPA RUDIANA, S.E., S.H., M.H.**

TTD

**I MADE WIGUNA, S.H., M.H.**

HAKIM KETUA,

TTD

**SUPARDI, S.H., M.H.**

PANITERA PENGANTI

TTD

**SELFINCE O. LAIKOPAN, S.H.**

Perincian biaya :

1	Biaya Pendaftaran	: Rp.	30,000,-
2	Biaya Pemberkasan / ATK	: Rp	50,000,-
3	Biaya Panggilan	: Rp	1,240,000 .-
4	Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	750,000.-
5	Biaya Meterai	: Rp	6,000.-
6	Biaya Redaksi	: Rp	<u>5,000.-</u> +

Jumlah : Rp 2,081,000.- (dua juta delapan puluh satu ribu rupiah)

halaman 51 dari 51 halaman Putusan No. 34Pdt.G/2014/PN.Mme