



P U T U S A N

Nomor : 8 / Pdt.G / 2018 / PN Kfm.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

VINCENTIUS USATNESI, Tempat tanggal lahir : Haubesi, 19 April 1954, umur 64 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Katolik, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan pensiunan Pegawai Negeri Sipil (Guru), bertempat tinggal di RT 008/RW 004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Penggugat dalam hal ini memberikan kuasanya kepada YOSEPH MAISIR, S.H. Advokat yang berkantor pada Law Office YOSEPH MAISIR, S.H. & PARTNERS, beralamat RT 011/RW 05, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 April 2018, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, dengan Nomor 33/LGS.SRT.KHS/V/2018/PN Kfm, tertanggal 8 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

GREGORIUS MONEMNASI, umur ± 32 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Guru), bertempat tinggal di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur ; Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti lain yang diajukan kemuka persidangan;

Halaman 1 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 8 Mei 2018 dalam Register Nomor 8 Pdt.G/2018/PN Kfm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat masih memiliki hubungan keluarga dekat yakni Isteri dari Penggugat yang bernama Theresia Meak adalah Tanta dari Tergugat. Dimana Ayah kandung Tergugat yang bernama Martinus Abatan dipelihara oleh orang tua kandung dari Isteri Penggugat;
2. Bahwa sejak kecil atau tepatnya sejak tamat Sekolah Dasar (SD) Tergugat dipelihara dan disekolahkan oleh Penggugat hingga tamat SMA. Bahkan Penggugatlah yang mengurus segala hal saat Tergugat melangsungkan pernikahannya;
3. Bahwa sejak dahulu hubungan antara Penggugat dengan Tergugat baik-baik saja, tidak pernah terjadi percecokan yang dipicu oleh suatu persoalan apapun;
4. Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat mulai bermasalah (terganggu) manakala pada akhir tahun 2017 Tergugat secara sepihak dan tanpa hak mengklaim sebidang tanah sawah milik Penggugat yang terletak di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, kurang lebih seluas 3.612 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik almarhum Yoseph Ta'e yang saat ini diolah oleh Tergugat;
 - ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik almarhum Andreas Nafe;
 - ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mikhael Aluman;
 - ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Agustinus Benu.

Hal mana Tergugat, tanpa alas hak yang jelas menyatakan bahwa tanah sawah dimaksud adalah milik kakeknya yang bernama **YOSEPH TA'E** sehingga dengan demikian sebagai cucu dialah yang berhak atas tanah dimaksud. Padahal yang sesungguhnya adalah tanah sawah tersebut dibeli oleh para Penggugat dari Bapak **Ferdinandus Usboko pada tahun 1986**.

5. Bahwa atas perbuatan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas, Penggugat menempuh berbagai upaya penyelesaian sengketa termasuk dengan mengadakan persoalan tersebut ke pihak Dusun. Namun Tergugat tidak gubris sehingga proses penyelesaian sengketa dilanjutkan ke tingkat Desa.
6. Bahwa perlu dijelaskan, proses penyelesaian sengketa di tingkat Desa Oekopa dilakukan sebanyak dua kali. Namun tidak menemui kesepakatan

Halaman 2 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm



lantaran pihak Tergugat tetap bersikeras bahwa tanah sawah itu adalah milik kakeknya.

7. Bahwa oleh karena mediasi di Kantor Desa Oekopa menemui jalan buntu, maka proses selanjutnya dilakukan di tingkat Kecamatan Biboki Tanpah sebanyak tiga kali. Namun kali pertama tidak jadi lakukan lantaran tidak ada rekomendasi dari Pemerintah desa Oekopa. Padahal baik Penggugat maupun Tergugat sudah hadir di Kantor Camat. Mengenai tidak adanya Rekomendasi dari Pemerintah Desa Oekopa inilah yang menjadi pertanyaan Penggugat;
8. Bahwa setelah itu, kembali dilakukan pertemuan kedua yang juga gagal dilakukan lantaran Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang jelas di Kantor Camat Biboki Tanpah. Barulah pada pertemuan ketiga proses penyelesaian masalah dilakukan. Sayang proses penyelesaian masalah ini gagal mencapai kata sepakat. Adalah Camat Biboki Tanpah **Benyamin Amsikan, S.Sos** sendiri yang memimpin proses penyelesaian masalah;
9. Bahwa perlu juga dijelaskan mengenai sejarah tanah sawah yang dipersengketakan tersebut yakni awal mulanya adalah tanah kosong penuh dengan semak belukar dan tanpa ada seorangpun yang mengolahnya.
10. Bahwa baru pada tahun 1960-an, **Usi Ato Subani** membersihkan semak belukar dan mengolah tanah tersebut secara tradisional menjadi kebun/ladang;
11. Bahwa pada tahun 1972, Usi Ato Subani meninggal dunia. Selanjutnya pengolahan tanah dimaksud dilanjutkan oleh anak kandung almarhum Usi Ato Subani yang bernama **Abatan Ato**. Seiring berjalannya waktu, pengelolaan tanah tersebut dilakukan secara bersama-sama oleh Abatan Ato dengan anak kandungnya yang bernama **Hendrikus Subani** selaku ahliwaris dari almarhum Usi Ato Subani hingga tahun 1972;
12. Bahwa pada tahun 1981, tanah tersebut lantas diolah secara bersama-sama pula dengan bapak **Simon Saka** (masih secara tradisional);
13. Bahwa pada tahun 1984, oleh Hendrikus Subani tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dijual kepada **Ferdinandus Usboko** seharga Satu (1) Ekor Sapi Betina (Umur Satu Adik). Selanjutnya, sebagai pemilik kedua, Ferdinandus Usboko menguasai dan mengolah tanah tersebut selama dua tahun yakni dari tahun 1984 hingga tahun 1986;
14. Bahwa pada tahun 1986, Ferdinandus Usboko menjual kembali tanah yang seluas kurang lebih 3.612 M² tersebut kepada Penggugat dengan harga Satu (1) Ekor Sapi Jantan berumur 1,5 tahun ditambah Satu (1) Botol Sopi



Kampung disertai "Alas-nya" sesuai adat dan tradisi Timor Biboki berupa uang sebesar Rp. 5000,- (Lima Ribu Rupiah), sebagaimana yang tertuang dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah (Bukti P3);

15. Bahwa dengan demikian, maka Penggugat adalah pemilik sah dari tanah seluas kurang lebih 3.612 M² tersebut oleh karena Penggugat telah membelinya secara patut dari **Ferdinandus Usboko**;
16. Bahwa sebagai pemilik yang sah, Penggugat sejak tahun 1986 mulai mengolah tanah dimaksud secara tradisional yakni menanam padi ladang, umbi-umbian, kacang-kacangan serta tanaman umur panjang lainnya. Dan pada **Desember 2017 tanah tersebut diklaim dan dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat**;
17. Bahwa pada tahun 2007 sekitar bulan September atau Oktober tanah yang sebelumnya adalah kebun/ladang dirubah (diolah) menjadi sawah dengan menggunakan linggis dan pacul. Dan pekerjaan pertama yang dilakukan pada saat itu adalah membangun pematang dengan menyewa 3 (Tiga) orang pekerja yakni: **Fransiskus Ngongo, Stefanus Sengo, Petrus Nanu**. Ketiga pekerja ini diupah dengan sejumlah uang sebesar Rp. 750.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) selama satu minggu, dan tidak ada teguran dan atau larangan dari pihak manapun termasuk dari Tergugat;
18. Bahwa pada tahun 2008 sekira awal bulan Januari, Penggugat mulai menggunakan mesin *Hand Tractor* (yang adalah milik **Gaspar Tmanek**) melakukan pengolahan lanjutan hingga tahap "penyisiran" dan mulai mengairi sawah tersebut dengan air dari saluran irigasi 'Tanea' melalui sawah milik saudara Mundus Taekab, sawah milik Vincentius Usatnesi/Penggugat, dan sawah milik Mikhael Aluman;
19. Bahwa pengolahan sawah milik Penggugat menggunakan *Hand Tractor* tersebut dikerjakan oleh **Agustinus Usatnesi** dan **Gregorius Monemnasi** yang tidak lain adalah Tergugat selama dua hari tanpa upah/bayaran karena *Hand Tractor* tersebut akan dipakai juga oleh Gregorius Monemnasi/Tergugat untuk mengolah tanahnya yang bukan obyek sengketa ini. Keduanya bekerja sampai tahap "penyisiran" atau sawah siap ditanami;
20. Bahwa selanjutnya Penggugat mulai menanam padi jenis IR diatas sawah tersebut dengan menyewa 15 orang pekerja selama dua hari dengan upah Rp.15.000/hari/orang sehingga total upah yang dibayar kepada para pekerja adalah sebesar Rp. 150.000 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);



21. Bahwa sesudah itu Penggugat merawat padi yang sudah ditanam tersebut dengan cara mengairi, memupuk dan melakukan penyemprotan hama. Proses pengairan dilakukan secara terus menerus selama tiga bulan hingga panen, dan lagi-lagi tidak ada pihak yang menegur dan atau melarang termasuk Tergugat;
22. Bahwa dengan pemeliharaan dan perawatan yang dilakukan secara baik, Penggugat memperoleh hasil sebanyak kurang lebih 50 karung Gabah dengan berat masing-masing karung adalah 60 Kg. Sehingga apabila dijumlahkan, maka $60 \text{ Kg} \times 50 \text{ Karung} = 3000 \text{ Kg}$ Gabah. Dan jika dikonversikan menjadi beras, dimana setiap 100 Kg Gabah jika digiling menjadi beras akan menghasilkan 70 Kg Beras, maka dari 3000 Kg Gabah tersebut akan menghasilkan kurang lebih 2.100 Kg Beras. Yang jika dijual dengan harga Rp. 10.000/Kg maka para Penggugat akan memperoleh uang sebesar Rp. 21.000.000,- (Dua Puluh Satu Juta Rupiah) untuk sekali panen. Sementara secara normal, dalam setahun terjadi dua kali panen sehingga jika dikalikan dua maka $2 \times \text{Rp.}21.000.000,- = \text{Rp.} 42.000.000,-$ (Empat Puluh Dua Juta Rupiah);
23. Bahwa perlu dijelaskan, proses pengolahan sawah oleh para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, dilakukan selama 3 (Tiga) tahun secara terus menerus setiap musim tanam yakni mulai dari tahun 2008 hingga tahun 2010, tanpa ada satu pihakpun yang melakukan protes atau menegur ataupun melarang, termasuk pihak Tergugat;
24. Bahwa sekira bulan Mei tahun 2010, karena kebutuhan biaya pendidikan anak sekolah, para Penggugat berniat menggadaikan sawah dimaksud kepada siapa saja yang bisa meminjamkan uangnya sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah). Oleh Penggugat II, niat tersebut lantas disampaikan kepada **Martinus Abatan** yang tidak lain adalah ayah kandung dari Tergugat dengan harapan yang bersangkutan dapat membantu menginformasikan kepada siapa saja yang mau meminjamkan uangnya kepada para Penggugat tanpa *bunga*, dengan ketentuan pihak yang memberikan pinjaman dapat mengolah sawah tersebut hingga uang pinjaman dikembalikan oleh para Penggugat;
25. Bahwa terhadap informasi tersebut, Martinus Abatan menyarankan agar tanah sawah tersebut tidak usah digadaikan kepada orang lain. Alangkah lebih baik jikalau digadaikan kepada keluarga sendiri. Kebetulan anaknya dalam hal ini Gregorius Monemnasi (Tergugat) mempunyai uang sebesar yang hendak dipinjam oleh Penggugat. Dengan begitu Gregorius



Monemnasi (Tergugat) dapat mengolahnya secara bersama-sama dengan sawah miliknya yang letaknya berbatasan sebelah Timur dengan sawah milik Penggugat dimaksud.

26. Bahwa singkat cerita, dilandasi rasa kekeluargaan dan rasa saling percaya, pihak Tergugat menyerahkan uang sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) kepada pihak Penggugat tanpa bunga. Kesepakatan tersebut dilakukan secara lisan dengan pertimbangan bahwa pihak Penggugat maupun Tergugat masih memiliki hubungan keluarga;
27. Bahwa oleh karena kesepakatan diatas, maka Tergugat mulai tahun 2011 hingga bulan Desember tahun 2017 mengolah sawah yang menjadi objek sengketa ini;
28. Bahwa perlu dijelaskan pula, pada tahun 2014, Ibu Kandung Tergugat yang bernama **YOSEFINA SAKO** menemui Isteri Penggugat di rumah kediaman Penggugat, dan menyatakan niat Tergugat yang hendak "membeli putus" tanah sawah yang saat ini menjadi objek sengketa tersebut. Namun dengan berbagai pertimbangan, hal tersebut tidak dikabulkan oleh Penggugat;
29. Bahwa pada bulan Desember 2017, Penggugat menyuruh **Frans Tnesi** dan **Arkadius Talulu** menemui Tergugat dengan maksud mengembalikan uang pinjaman tersebut. Namun alangkah terkejutnya Penggugat ketika mendengar jawaban dari Tergugat yang tidak mau mengembalikan tanah sawah tersebut dengan alasan bahwa tanah sawah itu adalah milik kakeknya yang bernama **Yoseph Ta'e** dan dengan serta merta mengingkari peristiwa pinjam gadai yang sudah mereka lakukan pada tahun 2010;
30. Bahwa lantaran kecewa dengan sikap Tergugat yang mengklaim tanah sawah tersebut tanpa alas hak apapun, Penggugat lantas menempuh berbagai langkah penyelesaian masalah termasuk mengadakan persoalan ini ke pihak Dusun, Pemerintah Desa Oekopa maupun Pemerintah Kecamatan Biboki Tanah;
31. Bahwa terkait laporan ke Pemerintah Desa Oekopa, telah pula dilakukan panggilan menghadap dan teguran tertulis kepada Tergugat oleh Kepala Desa Oekopa. Demikian pula halnya dengan pengaduan kepada Camat Biboki Tanah, telah pula dilayangkan surat pemberitahuan oleh Camat Biboki Tanah kepada Kepala Desa Oekopa, surat Berita Acara Penyelesaian Sengketa Tanah di tingkat Kecamatan serta Surat Rekomendasi dari Camat Biboki Tanah atas upaya penyelesaian sengketa ini;



32. Bahwa tanah *a quo* sejak bulan Desember tahun 2017 telah dikuasai oleh Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum dengan menanam padi sawah. Dan tidak menutup kemungkinan nantinya akan didirikan bangunan secara permanen, bahkan ada gelagat akan dialihkan kepada pihak lain, sehingga menyulitkan dalam pelaksanaan eksekusinya, dan juga agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar terhadap Penggugat, maka patut secara hukum agar dikeluarkan Putusan Provisi, yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Mengabulkan permohonan Provisi seluruhnya;
2. Melarang Tergugat mengolah lebih lanjut tanah sawah dimaksud sejak materi gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, termasuk segala apa yang ditanam dan tumbuh di atasnya;
3. Melarang Tergugat mendirikan bangunan berupa apapun diatas tanah sawah tersebut;
4. Melarang Tergugat mengalihkan hak kepemilikan atas tanah sawah tersebut dengan cara apapun kepada pihak lain;
5. Meletakkan Sita Jaminan atas tanah seluas kurang lebih 3.612 M² tersebut;
6. Menyerahkan penguasaan dan pemanfaatan tanah tersebut kepada Penggugat hingga Putusan Perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

33. Bahwa dengan dikuasainya tanah *a quo* oleh Tergugat sejak tahun 2017 telah menimbulkan kerugian *materiil* bagi Penggugat. Sehingga sesuai pasal 1365 KUHPerdara, maka patut kiranya apabila Tergugat dihukum untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus sebagaimana terperinci dibawah ini :

1. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian *materiil* maupun *imateriil* yang tidak sedikit bagi para Penggugat dengan perincian sebagai berikut :
 - ❖ *Kerugian materiil* : Bahwa dengan pemeliharaan dan perawatan yang dilakukan secara baik, para Penggugat memperoleh hasil sebanyak kurang lebih 50 karung Gabah dengan berat masing-masing karung adalah 60 Kg. Sehingga apabila dijumlahkan, maka 60 Kg X 50 Karung = 3000 Kg Gabah. Dan apabila dikonversikan menjadi beras, dimana setiap 100 Kg Gabah jika digiling menjadi beras akan menghasilkan 70 Kg Beras, maka dari 3000 Kg Gabah



tersebut akan menghasilkan kurang lebih 2.100 Kg Beras. Yang jika dijual dengan harga Rp. 10.000/Kg maka para Penggugat akan memperoleh uang sebesar Rp. 21.000.000,- (Dua Puluh Satu Juta Rupiah) untuk sekali panen. Sementara secara normal, dalam setahun terjadi dua kali panen sehingga jika dikalikan dua maka 2 X Rp.21.000.000,- = 42. 000.000,- (Empat Puluh Dua Juta Rupiah);

- ❖ Kerugian *imateriil* : Bahwa demikian pula dengan kerugian *imateriil* yang diderita para Penggugat yakni berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga maupun pikiran/hilangnya konsentrasi yang tidak bisa dinilai dengan jumlah uang, namun demikian untuk kepastian hukum, maka dapatlah ditaksir kerugian yang diderita oleh para Penggugat adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);
2. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dari penguasaan tanah sawah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum, maka dapatlah kiranya Pengadilan untuk melakukan Sita Jaminan atas Tanah dimaksud;
 3. Bahwa selain itu, guna menjamin kepastian hukum demi terpenuhinya tuntutan ganti kerugian *materiil* maupun *imateriil* sebagaimana diuraikan diatas, maka dapatlah kiranya Pengadilan untuk melakukan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat sebagaimana dirincikan berikut :
 - ❖ Sebidang Tanah Sawah milik Tergugat seluas kurang lebih 15 Are yang terletak di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hendrikus Sikone
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah milik Vincetius Usatnesi
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan tanah milik almarhum Andeas Nafe
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah milik David Safe
 - ❖ Sebidang Tanah Sawah milik Tergugat seluas kurang lebih 35 Are yang terletak di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah kurang, dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Agustinus Monemnasi
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Lambertus Berek
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Martinus Abatan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Vincentius Usatnesi
 - ❖ Satu (1) Unit *Hand Tactor* warna merah, Merek Kubota milik Tergugat
 - ❖ Lima (5) Ekor Sapi milik Tergugat
 - ❖ Bahwa karena kesemuanya itu, kiranya Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Vooraad*) walaupun ada Bantahan, Banding atau Kasasi.
4. Bahwa apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, dan demi terjaminnya kepastian hukum, kiranya Tergugat dibebani pula untuk membayar uang paksa (*duwangsong*) sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan kewajibannya;

Berdasarkan dalil-dalil yang terurai diatas, maka para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

A. DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan Provisi seluruhnya;
2. Melarang Tergugat mengolah lebih lanjut tanah sawah dimaksud sejak materi gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, termasuk segala apa yang ditanam dan tumbuh diatasnya;
3. Melarang Tergugat mendirikan bangunan berupa apapun diatas Tanah Sawah tersebut;
4. Melarang Tergugat mengalihkan hak kepemilikan atas tanah sawah tersebut dengan cara apapun kepada pihak lain;
5. Meletakkan Sita Jaminan atas tanah seluas kurang lebih 3.612 M² tersebut;
6. Menyerahkan penguasaan dan pemanfaatan tanah tersebut kepada Penggugat hingga Putusan Perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan perbuatan Tergugat jelas-jelas dan nyata secara tanpa hak dan melanggar hukum menguasai sebidang Tanah Sawah milik Penggugat adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** dan telah menimbulkan kerugian *materiil* dan *imateriil* bagi Penggugat;
3. Menyatakan peletakan Sita Jaminan atas tanah sawah milik Penggugat yang dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat seluas kurang lebih 3.612 m2, dengan batas-batas sebagai berikut;
 - ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik almarhum Yoseph Ta'e yang saat ini diolah oleh Tergugat;
 - ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik almarhum Andreas Nafe;
 - ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mikhael Aluman;
 - ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Agustinus Benu.
4. Menyatakan peletakan Sita Jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat sebagai berikut :
 - ❖ Sebidang Tanah Sawah milik Tergugat yang terletak di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah kurang lebih seluas 35 Are, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Agustinus Monemnasi
 - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Lambertus Berek
 - Utara : Berbatasan dengan tanah milik Martinus Abatan
 - Selatan: Berbatasan dengan Vincentius Usatnesi
 - ❖ Satu (1) Unit *Hand Tactor* warna merah, Merek Kubota milik Tergugat
 - ❖ Lima (5) Ekor Sapi milik Tergugat
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian *materiil* sebesar Rp. 42.000.000 (Empat Puluh Dua Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai kontan dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian *imateriil* sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus;
7. Memerintahkan kepada Tergugat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap untuk secara sukarela segera mengosongkan dan menyerahkan sebidang Tanah Sawah milik Penggugat sebagaimana disebutkan pada petitum point tiga (3) kepada Penggugat, dan apabila Tergugat tidak menyerahkannya secara sukarela Tanah Sawah



tersebut, maka dikenakan Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;
9. Menyatakan Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada Bantahan, Banding atau Kasasi.

Subsida:

Seandainya Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap dengan diwakili kuasanya, sedangkan Tergugat datang menghadap sendiri;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 154 Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara ini wajib untuk mendamaikan kedua belah pihak, atas permintaan kedua belah pihak, Majelis berdasarkan penetapannya tertanggal 24 Mei 2018 telah menunjuk Hakim Mediator yang bernama Darminto Hutasoit, S.H., M.H. sebagai mediator untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini secara damai melalui Mediasi;

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai yang dilaksanakan oleh Mediator tidak berhasil mendamaikan para pihak, hal ini sesuai dengan surat dari Mediator tertanggal 30 Mei 2018, perihal Laporan Hasil Mediasi,

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya sebagian tetap dipertahankan oleh Penggugat dan ada sebagian yang dilakukan perubahan gugatan yaitu:

POSITA POINT 16 :

SEBELUM PERUBAHAN BERBUNYI :

“Bahwa sebagai pemilik yang sah, Penggugat sejak tahun 1986 mulai mengolah tanah dimaksud secara tradisional yakni menanam padi ladang, umbi-umbian, kacang-kacangan serta tanaman umur panjang lainnya. Dan pada Desember 2017 tanah tersebut diklaim dan dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat”.

SETELAH PERUBAHAN BERBUNYI :

“Bahwa oleh karena pada saat itu yakni pada tahun 1986 Penggugat sebagai pemilik yang sah bertugas di SDK Oenitas-Ponu yang letaknya jauh dari Oekopa, maka tanah yang sudah dibeli secara patut tersebut belum diolah atau digarap. Dan proses penggarapan tanah baru dilakukan pada tahun 2007”.



POSITA POINT 20:

SEBELUM PERUBAHAN BERBUNYI :

“Bahwa selanjutnya Penggugat mulai menanam padi enis IR diatas sawah tersebut dengan menyewah 15 orang pekerja selama dua hari dengan upah Rp. 15.000/hari/orang sehingga total upah yang dibayar kepada para pekerja adalah sebesarRp. 150.000 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)”.

SETELAH PERUBAHAN BERBUNYI :

“Bahwa selanjutnya Penggugat mulai menanam padi jenis IR diatas sawah tersebut dengan menyewa 15 orang pekerja selama dua hari dengan upah Rp.15.000/hari/orang sehingga total upah yang dibayar kepada para pekerja adalah sebesar Rp. 450.000 (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsvansi pada pokoknya sebagai berikut;

I. Dalam Eksepsi

1. Diskualifikasi (Gemis Aanhoedanigheid) bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan bidang tanah tersebut dalam gugatannya karena bidang tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat yang diperoleh secara turun temurun dari kakek kandungnya yang bernama Yoseph Tae, yang dapat diuraikan sebagai berikut.

- Bahwa sejak tahun ± 1960 – an kakek kandung Tergugat (Yoseph Tae) membuka lahan baru berupa berkebun dan menggarap/mengolah bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat dalam Perkara A que sebagai satu hamparan dan bidang tanah tersebut telah diserahkan dan diolah oleh Tergugat saat ini, sebagai satu bidang tanah yang utuh tidak pernah dipisahkan dijual, digadai atau diberikan kepada siapapun termasuk Penggugat baik sebagian ataupun seluruhnya untuk diolah dan digarap atau dimiliki.

- Bahwa bidang tanah yang dikuasai diolah dan digarap sebagai kepunyaan Tergugat saat ini, terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II Desa Oekopa Kecamatan Biboki Tanpah Kabupaten Timor Tengah Utara dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

1. Panjang dibagian Timur ± 133m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Sikone dan David Safe.



2. Panjang dibagian Barat \pm 68m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Mikhael Aluman
 3. Lebar dibagian Utara \pm 92m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Hale
 4. Lebar dibagian Selatan \pm 60m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan tanah pemali (tanah mesbah) untuk upacara adat milik Yoseph Tae sendiri dan bidang tanah yang diolah sementara waktu oleh Agustinus Benu. Dan tanah yang diolah oleh Agustinus Benu tersebut telah dihentikan pengolahannya oleh Ayah dan Ibu Kandung Tergugat (Yosefina Sako dan Martinus Abatan) dan oleh Tergugat sendiri (Gregorius Monemnasi).
- Bahwa secara hukum Penggugat juga tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan Tergugat karena Tergugat tidak pernah memisahkan, menjual/mengadaikan atau memberikan sebagian pun tanah milik Tergugat termasuk yang digugat oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya kepada siapapun termasuk kepada Penggugat sampai dengan saat ini. Dengan demikian Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat.
 - Karena Penggugat telah membeli sebidang tanah dari seseorang dalam hal ini Ferdinandus Usboko in casu dalam Perkara A que, maka menurut hukum seharusnya Penggugat menarik Ferdinandus Usboko sebagai Tergugat dalam Perkara A que, karena sampai saat ini bidang tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanah milik Tergugat yang diperoleh dari Kakek Kandung Tergugat (Yoseph Tae) dan bukan bidang tanah yang merupakan milik Ferdinandus Usboko.
 - Bahwa Ferdinandus Usboko tidak pernah mengolah, menggarap, menguasai dan atau memiliki bidang tanah sebagaimana dalam gugatan Perkara A que, karena baik secara defakto (penguasaan fisik di lapangan), tidak pernah dilakukan oleh Ferdinandus Usboko sejak Kakek Kandung Tergugat Yoseph Tae menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut sejak tahun \pm 1960-an. Maupun de jure (yuridis formil). Hal ini oleh karena Ferdinandus Usboko tidak memiliki satu dokumen pun sebagai bukti hukum bahwa Ferdinandus Usboko memiliki bidang tanah sebagaimana dalam gugatan Penggugat misalnya sertifikat tanah, SK landreform, dan lain-lain.
 - Bahwa hal ini disampaikan kepada Penggugat melalui Kuasanya agar diketahui bahwa Tergugat sama sekali tidak mempunyai hubungan



hukum dalam urusan tanah sebagaimana dalam gugatan Perkara A que dengan Penggugat. Yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat adalah Ferdinandus Usboko maka menurut hukum pula, seharusnya Penggugat menggugat Ferdinandus Usboko karena telah melakukan perbuatan melawan hukum dan akibat perbuatannya menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata.

- Hal ini termuat di dalam putusan MARI yang telah menjadi Yurisprudensi Nomor 294k/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan bahwa "**Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang mempunyai kepentingan**".
- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka menurut hukum in casu Penggugat tidak memiliki hak menggugat (persona stand in iudicio/legal standing) atas Perkara A que. Dengan demikian sudah otomatis Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat karena tidak mempunyai **Dasar Hukum**. Maka dengan demikian gugatan Penggugat **harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet on vankelijke verklaard)**

2. Tergugat tidak memiliki kapasitas sebagai Tergugat (*error in persona*)

- Bahwa dalam Perkara A que Tergugatlah yang memiliki, menguasai, mengolah dan atau menggarap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat sebagai bagian dari bidang tanah Tergugat yang diolah secara utuh. Hal ini oleh karena Tergugat tidak pernah memisahkan, menjual, mengadaikan atau memberikan baik seluruhnya ataupun sebagiannya kepada Penggugat. Dengan demikian sudah pasti Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat. Bahwa oleh karena itu penarikan/penempatan Gregorius Monemnasi sebagai Tergugat dalam Perkara A que adalah salah (*Error/Error in Persona*).
- Bahwa dalam Perkara A que, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Ferdinand Usboko maka menurut hukum seharusnya Penggugat menarik/menempatkan Ferdinandus Usboko sebagai Tergugat karena Ferdinandus Usboko yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam urusan jual beli tanah dan bukan Tergugat Gregorius Monemnasi dalam Perkara A que. Hal ini oleh karena di dalam surat pernyataan pelepasan hak dalam hal



jual beli tanah yang menyatakan bahwa pihak penjual bertanggung jawab terhadap bidang tanah yang dijualnya kepada pembeli apabila dikemudian hari terdapat permasalahan/persoalan dari pihak lain.

3. Obyek sengketa tidak jelas (*error in obyektor*)

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak tertulis secara jelas letak, dan luas serta batas-batas bidang tanah yang digugat. Bahwa bidang tanah tersebut terletak dalam RT berapa?, RW berapa?, dan Dusun berapa?, dan luas tanah sebagaimana dalam gugatan in casu Perkara A que tidak bisa dipastikan secara jelas *Keabsahan Hukumnya*, karena tidak ada pembatas yang jelas antara bidang tanah yang satu (yang digugat) maupun dengan bidang-bidang tanah yang lainnya, baik pilar-pilar pembatas maupun bukti fisik pada bidang tanah yang digugat. Dan dalam gugatan in casu Perkara A que tidak ada satupun dokumen hukum baik *surat sertifikat tanah* maupun surat-surat *SK Landreform* dan lain-lain yang dipakai sebagai legalitas hukum bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan sebagai bidang tanah milik Ferdinandus Usboko atau Penggugat (Vincentius Usatnesi). Dengan demikian gugatan Penggugat dalam Perkara A que adalah *cacat formil* dalam bentuk *error in obyektor* (lihat yurisprudensi MARI/Mahkamah Agung Republik Nomor 1149/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 yang kaidah hukumnya adalah *karena dalam surat gugatan tidak disebutkan secara terperinci, tepat dan benar, letak dan batas-batas tanah sengketa*. Dengan demikian maka gugatan ditolak atau tidak dapat diterima. *Hal ini terutama bagi bidang-bidang tanah yang belum bersertifikat*.

4. Gugatan penggugat terdapat komulasi gugatan

Bahwa gugatan Penggugat ditolak/tidak dapat diterima karena ada komulasi gugatan mengenai tuntutan. Hal ini dalam perkara aqae ada 2 (dua) tuntutan yaitu tuntutan perbuatan melawan hukum (PMH) dan ganti rugi. Seharusnya digugat perbuatan melawan hukumnya, setelah diputus perkaranya baru dituntut ganti ruginya (keputusan MARI Nomor 19K/Sip/1983 yakni gugatan lebih dari satu tuntutan (Substansi gugatan) maka gugatan mengandung cacat formil.

5. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis concertium*)

Bahwa tanah tersebut yang sekarang dikuasai, dimiliki dan digarap oleh Tergugat adalah tanah warisan secara turun temurun dari kakek Tergugat yakni Yoseph Tae dan diberikan kepada Ibu Kandung



Tergugat yakni Yosefina Sako dan Yosefina Sako menikah dengan Martinus Abatan dan melahirkan 6 (enam) orang anak yakni :

1. Gregorius Monemnasi (Tergugat)
2. Maria Regina Monemnasi
3. Rebiyanto Monemnasi
4. Rosina Sako
5. Hendrikus Monemnasi
6. Thomas R. Monemnasi

Dan bahwa oleh karena itu maka selain Tergugat juga Ayah dan Ibu kandung Tergugat (Yosefina Sako dan Martinus Abatan) serta saudara-saudara Tergugat yang lain harus ikut digugat dalam Perkara A que jika memang gugatan harus diajukan.

6. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*)

Bahwa gugatan Penggugat kabur atau obscuur libel karena dalam posita gugatan dinyatakan bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat dibeli oleh Penggugat dari Ferdinandus Usboko namun dalam kenyataannya, tidak ada satupun bukti atau dokumen hukum yang menunjukkan bahwa bidang tanah tersebut milik dari Ferdinandus Usboko sejak tahun 1986 sampai dengan saat ini dan telah dijual kepada Penggugat. Selain itu dalam dalil gugatan Penggugat dinyatakan bahwa bidang tanah tersebut adalah bidang tanah milik Penggugat yang pernah digadaikan kepada Tergugat namun tidak ada satu buktipun yang menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat. Bahwa dengan demikian maka pertanyaannya adalah tanah tersebut dibeli dari Ferdinandus Usboko ataukah tanah milik Penggugat yang digadaikan kepada Tergugat, karena secara hukum tidak dapat dipastikan kebenarannya baik secara defakto (penguasaan fisik bidang tanah di lapangan) oleh Penggugat dan Ferdinandus Usboko maupun secara dejure (yuridis formil) bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat dimiliki oleh Penggugat dan Ferdinandus Usboko berupa surat sertifikat tanah ataupun SK landriform, dan surat-surat lain yang menunjukkan bahwa ada hak kepemilikan kedua pihak tersebut atas obyek yang digugat.

II. Dalam Pokok Perkara (*Konvensi*)

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam eksepsi di atas yang masih relevan dengan pokok perkara adalah bagian dari pokok perkara dan dianggap terbaca kembali.



2. Bahwa Tergugat menolak seluruh materi/ dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa benar antara Penggugat dan Tergugat masih ada hubungan keluarga sebagai mana pada point (1) dalil gugatan Penggugat.
4. Bahwa benar permasalahan ini pernah diselesaikan di tingkat Desa Oekopa dan di tingkat Kecamatan Biboki Tanpah sebagaimana pada point (5-8) dan point (30 dan 31) dalil gugatan Penggugat.
5. Bahwa pada tahun ± 1960-an sampai dengan tahun 1985 Yoseph Tae yang adalah kakek kandung Tergugat mengolah, menguasai dan menggarap serta memiliki bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat sebagai suatu kesatuan bidang tanah milik Yoseph Tae yang diolah oleh Tergugat saat ini. Bahwa bidang tanah tersebut terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara. Bahwa pada saat diolah pertama oleh Yoseph Tae lahan tersebut masih menjadi belukar.
6. Bahwa pada tahun 1942 terjadi perkawinan antara Yoseph Tae dan Blandina Bano dan dari perkawinan tersebut kemudian melahirkan 7 (tujuh) orang anak dan dari 7 (tujuh) orang anak tersebut 5 (lima) orang anak meninggal dan tersisa 2 (dua) orang putri yakni:
 - Katarina Ae
 - Yosefina Sako (Ibu Kandung Tergugat)
7. Bahwa Yosefina Sako menikah dengan Martinus Abatan pada tahun 1983 dan melahirkan 6 orang anak yakni:
 - Gregorius Monemnasi (Tergugat)
 - Maria Regina Monemnasi
 - Robiyanto Monemnasi
 - Rosina Saka
 - Hendrikus Monemnasi
 - Thomas R. Monemnasi
8. Bahwa istri dari Vinsentius Usatnesi (Penggugat) yang bernama Theresia Meak. Adalah Saudari Kandung dari Martinus Abatan yang adalah Ayah Kandung dari Tergugat.
9. Bahwa pada tahun 1989 Yoseph Tae yang adalah Ayah Kandung dari Yosefina Sako dan Kakek Kandung dari Gregorius Monemnasi (Tergugat) meninggal dunia.



10. Bahwa sejak tahun 1985 sebelum meninggal dunia bidang tanah milik Yoseph Tae yang sebagiannya sebagaimana dalam gugatan Penggugat telah diberikan kepada Ibu Kandung Tergugat Yosefina Sako untuk diolah karena pada saat itu Yoseph Tae sudah tua.
11. Bahwa kemudian pada tahun 1993 terjadi pertengkaran antara Katarina Ae dan Yosefina Sako yang adalah kedua orang putri Yoseph Tae, untuk membagi lahan milik Yoseph Tae yang saat ini dikuasai/dimiliki Tergugat termasuk yang sebagiannya digugat oleh Penggugat saat ini dalam gugatannya.
12. Bahwa pada tahun itu juga (1993) terjadi pembagian lahan-lahan (bidang-bidang tanah) yang diolah dan dimiliki oleh Yoseph Tae kepada anak-anaknya yang adalah Katarina Ae dan Yosefina Sako (Ibu Kandung Tergugat)
13. Bahwa setelah dilakukan pembagian maka ternyata lahan (bidang tanah tersebut) termasuk yang sebagiannya digugat oleh Penggugat saat ini, diberikan kepada Yosefina Sako (Ibu Kandung Tergugat), sedangkan Katarina Ae mendapat pembagian lahan (bidang tanah) milik Yoseph Tae di tempat lain.
14. Bahwa sejak pembagian bidang tanah tersebut maka sejak tahun 1993 tetap dilanjutkan pengolahannya oleh Ibu dan Ayah Tergugat yaitu Yosefina Sako dan Martinus Abatan.
15. Bahwa luas dan letak serta batas-batas tanah milik Yoseph Tae yang dilanjutkan pengolahannya oleh Yosefina Sako dan Martinus Abatan yang sebagiannya digugat oleh Penggugat dalam Perkara A que sejak tahun 1993 hingga tahun 2006 adalah bidang tanah yang utuh tak terpisahkan, kemudian dilanjutkan pengolahannya sejak tahun 2006 sampai saat ini oleh Tergugat Gregorius Monemnasi.
16. Bahwa bidang tanah yang dimaksudkan tersebut, sebagaimana pada point (15) di atas adalah terletak di RT.08 RW.04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Panjang di bagian Timur \pm 133m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Sikone dan David Safe.
 - Panjang di bagian Barat \pm 68m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah Mikhael Aluman.



- Lebar di bagian Utara \pm 92m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah Hendrikus Hale.
- Lebar di bagian Selatan \pm 60m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah pemali (tempat upacara adat/mesbah) milik Yoseph Tae sendiri yang sebagian kecilnya digarap sementara oleh Agustinus Benu, namun sudah dilarang oleh Tergugat dan orang tua kandung Tergugat (Yosefina Sako dan Martinus Abatan) untuk tidak dolah .

17. Bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana pada point (16) di atas merupakan satu bidang tanah utuh dan tidak pernah dipisahkan, dijual, digadaikan/diberikan seluruhnya atau sebagianpun kepada siapapun termasuk Penggugat sampai dengan saat ini.

18. Bahwa pada tahun 2006 Yosefina Sako dan Martinus Abatan yang adalah orang tua kandung dari Tergugat (Gregorius Monemnasi) sudah tua dan menderita sakit maka bidang tanah tersebut kemudian diserahkan pengolahannya kepada Tergugat dan selanjutnya Tergugat mengolah, menggarap, menguasai dan memilikinya sampai dengan saat ini.

19. Bahwa oleh karena itu Penggugat tidak diperkenankan dengan cara apapun dalam bentuk apapun untuk masuk menggarap, mengolah, menguasai, apalagi memiliki bidang tanah tersebut, karena bidang tanah tersebut adalah bagian dari tanah milik Tergugat yang tetap diolah oleh Tergugat sampai dengan saat ini.

20. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian-uraian diatas, maka menurut hukum Penggugat tidak berhak untuk menguasai dan memiliki sebagian dari tanah milik Tergugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat in casu dalam perkara A que karena bidang tanah tersebut adalah bagian dari bidang tanah milik Tergugat yang utuh dimiliki sampai dengan saat ini.

III. Rekonvensi (Gugat Balik)

1. Bahwa Tergugat dalam konvensi (sekarang sebagai Penggugat dalam Rekonvensi) dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat dalam konvensi (sekarang sebagai Tergugat dalam Rekonvensi).
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam konvensi diatas yang relevan dalam Rekonvensi adalah bagian dari Rekonvensi dan



dianggap telah terbaca kembali sebagai dasar pula dalam gugatan Rekonvensi ini.

3. Bahwa pada tahun ± 1960-an Yoseph Tae yang adalah Kakek kandung dari Tergugat telah membuka belukar, menggarap dan mengolah bidang tanah tersebut yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan batas-batas dan ukuran sebagaimana tertera pada point (16 dalam Konvensi diatas). Bidang tanah milik Yoseph Tae tersebut saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat.
4. Bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana pada point (3) diatas yang pertama kali dibuka, digarap dan diolah serta dimiliki oleh Yoseph Tae adalah dengan rincian sebagai berikut:
 - Letak
Bidang tanah tersebut terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara.
 - Luas dan Batas-Batas
Bidang tanah tersebut memiliki luas dan batas-batas sebagai berikut:
 - Panjang di bagian Timur ± 133m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Sikone dan David Safe.
 - Panjang di bagian Barat ± 68m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Mikhael Aluman.
 - Lebar di bagian Utara ± 92m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Hale.
 - Lebar di bagian Selatan ± 60m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah pemali (tempat upacara adat/mesbah) milik Yoseph Tae sendiri yang sebagian kecilnya digarap sementara oleh Agustinus Benu, namun sudah dilarang oleh Tergugat dan kedua Orang Tua Tergugat (Yosefina Sako dan Martinus Abatan) untuk tidak di olah lagi.
5. Bahwa bidang tanah Yoseph Tae sebagai mana pada point (4) diatas adalah bidang tanah yang digarap, dikuasai, diolah dan dimiliki oleh Tergugat sampai dengan saat ini sebagai satu kesatuan bidang tanah



yang utuh dan tidak pernah dipisahkan, digadai, dijual bahkan diberikan baik sebagian atau seluruhnya kepada siapapun termasuk Penggugat.

6. Bahwa Yoseph Tae Kakek kandung tergugat menikah dengan Blandina Bano dan dari pernikahan tersebut melahirkan 7 (tujuh) orang anak dan dari 7 (tujuh) orang anak tersebut 5 (lima) orang anak meninggal dan tersisa 2 (dua) orang putri yakni:
 - Katarina Ae
 - Yosefina Sako (Ibu Kandung Tergugat)
7. Bahwa Yosefina Sako menikah dengan Martinus Abatan pada tahun 1983 dan melahirkan 6 orang anak yakni:
 - Gregorius Monemnasi (Tergugat)
 - Maria Regina Monemnasi
 - Robiyanto Monemnasi
 - Rosina Saka
 - Hendrikus Monemnasi
 - Thomas R. Monemnasi
8. Bahwa Yoseph Tae yang adalah ayah kandung Yesofina Sako dan Kakek kandung Tergugat Gregorius Monemnasi menggarap dan mengolah tanah miliknya sebagaimana pada point (4) di atas dari tahun ± 1960-an sampai dengan 1985.
9. Bahwa pada tahun 1985 karena sudah tua, bidang tanah tersebut diberikan kepada Yosefina Sako dan Martinus Abatan yang adalah Ayah dan Ibu kandung tergugat untuk mengolah, menguasai dan memilikinya.
10. Bahwa pada tahun 1989, Yoseph Tae meninggal dunia dan oleh karena bidang tanah tersebut telah diberikan kepada Yosefina Sako dan Martinus Abatan untuk diolah dan dimiliki sejak tahun 1985 maka bidang tanah tersebut tetap diolah oleh Yosefina Sako dan Martinus Abatan Ayah dan Ibu kandung Tergugat sampai dengan tahun 1993.
11. Bahwa kemudian pada tahun 1993 terjadi pertengkaran antara Katarina Ae dan Yosefina Sako yang adalah kedua orang putri Yoseph Tae untuk membagi lahan tersebut dikarenakan lahan tersebut adalah milik Yoseph Tae termasuk yang digugat oleh Penggugat saat ini dalam gugatannya.
12. Bahwa oleh karena bidang tanah tersebut sebagaimana pada point (4) di atas telah diberikan kepada Yosefina Sako dan Martinus Abatan,



maka pada tahun 1993 tetap diolah, digarap dan dimiliki sampai dengan tahun 2006.

13. Bahwa dikarenakan Yosefina Sako dan Martinus Abatan sudah tua dan sakit-sakit, maka pada tahun 2006 bidang tanah tersebut sebagaimana pada point (4) diatas diberikan kepada penggugat Rekonvensi (Gregorius Monemnasi) untuk digarap, diolah dan dimiliki sampai dengan saat ini.

14. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi menggugat Penggugat Rekonvensi dalam perkara A que, maka akibatnya Penggugat Rekonvensi menderita tekanan psikologis (merasa malu) kepada masyarakat umum karena dianggap seolah-olah merampas bidan tanah.

Tergugat Rekonvensi dan menderita kerugian materil sejak perkara ini diproses persoalannya di tingkat Desa dan di tingkat Kecamatan bahkan sampai di tingkat Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II saat ini.

15. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak-hak subyektif dari Penggugat Rekonvensi sehingga dituntut untuk memulihkan kembali Penggugat Rekonvensi baik kerugian psikologis (imateril) maupun kerugian materil akibat perkara A que.

16. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 500 juta (lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

➤ Kerugian materil

- Rp. 150 juta (seratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya akomodasi dan transportasi Penggugat Rekonvensi saat penyelesaian masalah tersebut di tingkat desa dan kecamatan.
- Rp. 150 juta (seratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya akomodasi dan transportasi sejak perkara ini mulai digelar di Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II sampai dengan saat ini.

Bahwa oleh karena itu jumlah tersebut harus segera dibayarkan secara tuntas dan kontan kepada Penggugat Rekonvensi.

➤ Kerugian imateril (psikologis/tekanan batin)

- Bahwa kerugian imateril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sulit dihitung, namun untuk kepastian hukumnya



sehubungan dengan pengajuan gugatan perkara A que, maka dapat dinilai dengan jumlah uang Rp. 200 juta (dua ratus juta rupiah). Karena sejak adanya permasalahan ini Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan batin karena merasa malu terhadap masyarakat umum dimana Penggugat Rekonvensi adalah seorang guru yang dianggap seolah-olah merampas bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi.

17. Bahwa untuk menjamin Rekonvensi ini, mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) baik terhadap harta bergerak maupun harta tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi yang adalah sebagai berikut:

➤ Harta Bergerak:

- 1 unit mobil MegaCary No Pol, DH 8601 DD
- Satu unit mesin giling padi (Merk; Yanmar)
- Satu unit Hand Traktor (Merk; Kubota)
- Dua ekor sapi mai besar empat adik tua, warna kulit kuning dan dua ekor anak (sapi jantan dan betina) berumur satu adik muda berwarna kuning dengan ciri-ciri sebagai berikut:
 - Dua ekor sapi betina besar, masing-masing berumur empat adik tua dan warna kulit kuning sebagaimana tersebut diatas yang satu ekornya ada tulisan AAL dipaha kiri sebelah atas dan yang satu ekornya lagi ada tulisan VTU dipaha kanan sebelah atas.
 - Dua ekor lagi (sapi jantan dan betina), masing-masing berumur satu adik muda berwarna kuning belum ada tulisan dan cap sama sekali.

➤ Harta Tidak Bergerak:

1. Sebidang tanah yang berupa kintal dengan bangunan satu buah rumah permanen dengan luas bangunan diatasnya sekitar \pm 9m x 11m dengan luas tanah P x L : \pm 20m x 30m dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Vinsentius Usatnesi
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya jurusan Oerinbei-Tualene
 - Sebelah Utara berbatasan dengan bidang tanah Marselinus Aluman



- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik Petrus Subani Lalian
2. Satu bidang tanah sawah terletak di RT 08 RW 04 Dusun II Desa Oekopa dengan luas sekitar $\pm 50\text{m} \times \pm 100\text{m}$ dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatasan dengan bidang tanah milik Mikhael Aluman dan Antonius Tnesi
 - Sebelah Barat berbatasan dengan bidang tanah milik Edmundus Taekab
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dengan bidang tanah Stefanus Usatnesi
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan lolok/ kali mati
3. Satu bidang tanah sawah terletak di RT 08 RW 04 Dusun II Desa Oekopa dengan luas sekitar $\pm 50\text{m} \times \pm 100\text{m}$ dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatasan dengan bidang tanah milik Marta Sako.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan bidang tanah milik Mikhael Aluman
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dengan bidang tanah milik Seferinus Usatnesi
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik Sefirinus Usatnesi
18. Bahwa gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi ini didukung oleh bukti-bukti autentik, sehingga memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, karenanya Penggugat Rekonvensi memohon agar putusan dalam perkara A que dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding ataupun kasasi (Uit Voebaar Bij Voeerrad).
19. Bahwa ada kekawatiran Tergugat Rekonvensi tidak bersedia memenuhi putusan dalam Perkara aque secara sukarela maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoem) Rp. 1 juta (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan keputusan ini.
20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi adalah beralasan menurut hukum sehingga mohon dengan segala kerendahan hati agar yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A que berkenan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan Hukum tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet On vankelijke Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak seluruh gugatan para Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda Tergugat Rekonvensi
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian material kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 300 juta (tiga ratus juta rupiah) dan sekaligus membayar kerugian moril/imateril sebesar Rp. 200 juta (Dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan kontan atau sejumlah uang yang dianggap layak oleh pengadilan.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (Dwansoem) sebesar Rp. 1 juta (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan putusan ini.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada vernet, banding ataupun kasasi.

DALAM KONVENSI/REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara A que.

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik (Ex A que et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut pihak Penggugat mengajukan Replik tertanggal 10 Juli 2018 dan atas Replik tersebut pihak Tergugat mengajukan duplik tertanggal 16 Juli 2018;

Halaman 25 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual Tanah , atas nama pihak penjual Hendrikus Subani dan pihak pembeli Ferdy Usboko, tertanggal 20 September 1984 diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Tanah , atas nama pihak penjual dan pihak pembeli Vincentius Usatnesi, tertanggal 18 Juli 1986 diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Kepala Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten TTU, perihal paneguran, tertanggal 29 Desember 2017 diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Kepala Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten TTU, perihal panggilan menghadap, tertanggal 15 Januari 2018, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Vinsensius Usatnesi, tertanggal 21 Januari 2018 diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Camat Biboki Tanpah, Kabupaten TTU, perihal pemberitahuan, tertanggal 13 Februari 2018, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Berita Acara Sengketa Tanah Nomor: TRANTIB.300/17/BTP/II/2018, ditandatangani oleh Camat Biboki Tanpah Benyamin T. Amsikan, S.Sos, tertanggal 19 Februari 2018 diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Rekomendasi Camat Biboki Tanpah Nomor : Trantib.300/20/BTP/II/2018, tertanggal 20 Februari 2018 diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2010, atas nama Wajib Pajak Vinsensius Usatnesi, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2014, atas nama Wajib Pajak Finansius Tae, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2016, atas nama Wajib Pajak Finansius Tae, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2016, atas nama Wajib Pajak Finansius Tae, diberi tanda bukti P-12;



13. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu, nomor 28/PDT/G/1984/PN.KEF, tertanggal 7 Maret 1985, diberi tanda bukti P-13;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi, antara lain :

1. Saksi Firdinandus Usboko dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :

- Bahwa saksi mengetahui diantara Penggugat dan Tergugat ada memiliki masalah sehingga saksi dihadapkan di persidangan ini karena masalah tanah ;
- Bahwa masalah yang ada diantara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai masalah kepemilikan tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut Rt.008/Rw.004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
- Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 1986, transaksinya di rumah Penggugat di Oeekam, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
- Bahwa harga tanah tersebut saat itu tidak dibayar menggunakan uang tetapi dibayar menggunakan sapi 1(satu) ekor jantan warna bulu hitam, satu botol sopi dan Rp.5000,-(lima ribu rupiah) sesuai adat Timor, adat Biboki;
- Bahwa saksi jual tanah kepada Penggugat karena ada kebutuhan;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, Utara batas dengan Anderias Nafe,Anderias Nafe jual ke Hendrikus Hale, Selatan batas dengan Agustinus Benu, Barat batas dengan Mikael Aluman, Timur batas dengan Tergugat Gregorius Monemnasi ;
- Bahwa tahun 1986 yang mengolah tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa tidak ada orang lain yang ikut mengolah tanah tersebut hanya Pengugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat ikut mengolah tanah tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut belum ada sertifikat;
- Bahwa awalnya Tanah sengketa tersebut adalah tanah kebun, tetapi sudah jadi tanah sawah ;
- Bahwa saat ini diatas tanah sengketa tidak ada ditanami apapun;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat awalnya adalah tanah milik Hendrikus Subani;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat saksi beli tanah dari Hendrikus Subani ada orang yang ikut lihat tetapi orang sedang sakit;
 - Bahwa saksi jual tanah tersebut kepada Penggugat karena ada kebutuhan 3 orang anak yang sekolah ;
 - Bahwa yang saksi ketahui Penggugat mengolah tanah tersebut pada tahun 2008;
 - Bahwa saat tahun 2008 ada orang lain yang ikut mengolahnya itu karena Penggugat menyewa 3 orang untuk angkat pematang yaitu Frans Ngongo , Stefanus Sengo dan Petrus Nanu ;
 - Bahwa ketika ke tiga orang yang Penggugat sewa untuk angkat pematang bekerja di tanah tersebut tidak ada orang lain yang datang menegur mereka;
 - Bahwa antara Penggugat dan Tergugat masih ada hubungan keluarga yaitu ayah Tergugat (Martinus Abatan) merupakan saudara kandung dari istri Penggugat (Teresia Meak);
 - Bahwa masalah ini pernah diselesaikan di desa tetapi tidak ada titik temu;
 - Bahwa yang saksi ketahui saat itu Penggugat tidak pernah menyuruh Tergugat untuk mengolah tanah tersebut;
2. Saksi Frans Ngongo dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena hubungan kawin mengamawin sejak tahun 2001;
 - Bahwa Saksi tinggal di Oekopa sejak tahun 2001 dekat dengan rumah Penggugat ;
 - Bahwa pada tahun 2007 Penggugat pernah meminta saksi untuk membuat pematang di tanahnya ;
 - Bahwa yang membuat pematang adalah saksi, Stefanus Sengo, dan Petrus Nanu;
 - Bahwa pematang yang saksi dan temannya saksi buat adalah 6 (enam) pematang;
 - Bahwa tanah yang saksi buat pematang di Oekopa, RT.008/RW.004 di desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara ;
 - Bahwa upah yang saksi dan teman saksi terima saat membuat pematang adalah sebesar Rp. 750.000,-(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk tiga orang;

Halaman 28 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm



- Bahwa lama waktu pembuatan pematang adalah satu minggu , dari hari Senin sampai hari Sabtu;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tempat angkat pematang tersebut ;
 - Bahwa ketika saksi dan teman saksi membuat pematang tidak ada orang yang datang menegur saksi ;
 - Bahwa saat saksi membuat pematang penggugat datang ke lokasi;
 - Bahwa saat saksi membuat pematang saksi tidak pernah melihat Tergugat datang ke lokasi;
 - Bahwa saat saksi membuat pematang tidak ada protes dari Tergugat;
3. Saksi Stefanus Sengo dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa saksi mengenal Penggugat dalam pernikahan saksi dalam tahun 2003;
 - Bahwa Saksi tinggal di Oekopa sejak tahun 2000, dan rumah saksi dekat dengan rumah Penggugat ;
 - Bahwa pada tahun 2007 Penggugat pernah menyewa saksi untuk membuat pematang di tanahnya ;
 - Bahwa yang Penggugat sewa membuat pematang adalah Frans Ngongo, saksi dan Petrus Nanu;
 - Bahwa pematang yang saksi dan temannya saksi buat adalah 6 (enam) pematang;
 - Bahwa tanah yang saksi buat pematang di Oekopa, RT.008/RW.004 di desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara ;
 - Bahwa upah yang saksi dan teman saksi terima saat buat pematang adalah sebesar Rp. 750.000,-(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk tiga orang;
 - Bahwa lama waktu pembuatan pematang adalah satu minggu , dari hari Senin sampai hari Sabtu;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tempat angkat pematang tersebut ;
 - Bahwa ketika saksi dan teman saksi membuat pematang tidak ada orang yang datang menegur saksi ;
 - Bahwa saat saksi membuat pematang beberapa kali penggugat datang ke lokasi;



- Bahwa saat saksi membuat pematang Tergugat tidak pernah datang ke lokasi ;
- Bahwa saat saksi angkat pematang tidak ada protes dari Tergugat ;
- Bahwa saat membuat pematang sudah ada sawah di sebelah pematang tetapi saat itu musim kemarau;
- Bahwa saksi melihat Penggugat ada yang menanam pada setelah buat pematang pada tahun 2007 sampai tahun 2008;

4. Saksi Petrus Nanu dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak tahun 2002 karena saksi kawin dengan saudaranya Penggugat ;
- Bahwa saksi tinggal di Oekopa sejak tahun 2000 dekat dengan rumah Penggugat ;
- Bahwa pada bulan Oktober tahun 2007 Penggugat pernah meminta saksi untuk membuat pematang di tanahnya ;
- Bahwa selanjutnya yang membuat pematang sawah Penggugat adalah Saksi Frans Ngongo, dan Stefanus Sengo ;
- Bahwa pematang yang saksi dan temannya saksi buat adalah 6 (enam) pematang;
- Bahwa tanah yang saksi buat pematang di Oekopa, RT.008/RW.004 di desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara ;
- Bahwa upah yang saksi dan teman saksi terima saat buat pematang adalah sebesar Rp. 750.000,-(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk tiga orang;
- Bahwa lama waktu pembuatan pematang adalah satu minggu , dari hari Senin sampai hari Sabtu;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tempat angkat pematang tersebut ;
- Bahwa ketika saksi dan teman saksi membuat pematang tidak ada orang yang datang menegur saksi ;
- Bahwa saat saksi membuat pematang Penggugat beberapa kali datang ke lokasi;
- Bahwa saat saksi membuat pematang Tergugat tidak datang ke lokasi ;
- Bahwa saat saksi angkat pematang tidak ada protes dari Tergugat ;
- Bahwa saat kerja pematang tidak ada masalah;



- Bahwa yang saksi tahu pemilik tanah adalah Penggugat karena Penggugat yang menyuruh saksi membuat pematang tetapi pemilik yang sebenarnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa sekarang tanah tersebut ada masalah ;
- 5. Saksi Agus Abatan Benu dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
 - Bahwa saksi dalam masyarakat Oekopa sebagai Tobe dan tua adat;
 - Bahwa Tobe adalah orang yang menyelenggarakan ritual adat ;
 - Bahwa yang mengangkat Tobe adalah sukunya masing-masing;
 - Bahwa Tobe diangkat turun temurun;
 - Bahwa Penggugat berasal dari suku Usatnesi sedang Tergugat Tobenya beda;
 - Bahwa Tobe memiliki tanah adat yaitu tanah ulayat ;
 - Bahwa saksi mengetahui Tergugat ada masalah tanah sawah dengan Penggugat;
 - Bahwa letak tanah sengketa di Oekopa , RT.008/RW.004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa saksi tidak pernah melakukan upacara adat di dekat tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa pemilik tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat (Vincentius Usatnesi);
 - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut adalah milik Penggugat karena Bai Ato Subani berikan kepada Subani Abatan, Subani Abatan jual kepada Ferdinandus Usboko, Ferdinandus Usboko jual kepada Penggugat;
 - Bahwa saksi tahu tanah sengketa karena kakak Anderias Nafe sebelah Utara berikan kepada Hendrikus Hale Kaesnube ;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :Timur batas dengan Yosep Tae, Utara batas dengan Hendrikus Hale, Barat batas dengan Mikael Aluman, Selatan batas dengan Agustinus Benu ;
 - Bahwa ketika Ato Subani mengolah itu tanah saksi tidak melihatnya karena Ato Subani sudah meninggal;
 - Bahwa yang mengolah tanah tersebut ketika Ato meninggal lalu ke Hendrikus Subani lalu Hendrikus Subani jual ke Ferdinandus Usboko lalu Ferdinandus Usboko jual kepada Penggugat ;
 - Bahwa diatas tanah tersebut dulunya belukar sekarang sudah jadi sawah;



- Bahwa yang membuat tanah tersebut jadi sawah adalah Penggugat ;
 - Bahwa tanah tersebut diolah oleh Penggugat tetapi saksi tidak tahu tahun berapa Penggugat mengolah;
6. Saksi Agustinus Benu dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa saksi sudah lama tinggal di Oekopa Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa pekerjaan saksi adalah petani sawah;
 - Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat ada masalah ;
 - Bahwa masalah Penggugat dan Tergugat adalah masalah gadai tanah Penggugat menggadai ke Tergugat, kemudian Penggugat mau tebus Tergugat tidak mau;
 - Bahwa letak tanah sengketa di Oekopa , RT.008/RW.004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa saksi tahu tanah sengketa karena tanah milik saksi berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu, Utara batas dengan Anderias Nafe, Selatan batas dengan Agustinus Benu, Barat batas dengan Mikael Aluman, Timur batas dengan Tergugat;
 - Bahwa tanah milik saksi tanah sawah, saksi memiliki sudah turun temurun;
 - Bahwa tanah sengketa dulunya tanah miliknya Ato Subani;
 - Bahwa Ato Subani adalah kakeknya saksi;
 - Bahwa saksi mengetahui Ato Subani dari cerita, saksi tidak lihat Ato Subani;
 - Bahwa yang olah tanah sengketa sekarang adalah Tergugat;
 - Bahwa Tanah milik Penggugat di garap oleh Tergugat karena Penggugat menggadaikan kepada Tergugat ;
 - Bahwa saksi pernah melihat gadai tanah tersebut ;
 - Bahwa saksi pernah melihat Penggugat mengolah tanah tersebut;
 - Bahwa yang terlebih dahulu menggarap tanah sengketa adalah Penggugat;
 - Bahwa ketika Penggugat olah tanah sengketa tidak ada orang yang marah ataupun keberatan ;
 - Bahwa Penggugat mau menebus tanah sengketa tetapi Tergugat tidak mau karena Tergugat bilang tanah tersebut miliknya sedangkan Penggugat bilang dia beli dari Ferdinandus Usboko;



- Bahwa tanah tersebut belum ada sertifikat ;
 - Bahwa saksi mengetahui Yosefina Sako dan Martinus Abatan tidak pernah mengolah tanah sengketa tersebut hanya Tergugat yang mengolah tanah sengketa ;
 - Bahwa Yosefina Sako dan Martinus Abatan juga memiliki tanah di dekat tanah sengketa;
 - Bahwa ada batas antara tanah Tergugat dan tanah sengketa yaitu pematang;
 - Bahwa tidak pernah Penggugat dan Tergugat sama-sama mengolah tanah sengketa tersebut, tetapi Penggugat mengolah duluan baru Tergugat ;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat tinggal beda-beda rumah ;
 - Bahwa Pengugat dan Tergugat ada hubungan keluarga ;
7. Saksi Simon Saka dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa saksi adalah seorang petani;
 - Bahwa saksi asli orang Oekopa ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa yang saksi ketahui ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa letak tanah sengketa tersebut di Tiupukan, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa saksi pernah ke tanah sengketa untuk kerja kebun;
 - Bahwa saksi pernah kerja kebun dekat tanah sengketa tahun 1981, saksi kerja kebun bersama Hendrikus Subani;
 - Bahwa Hendrikus Subani dan Hendrikus Usatnesi adalah satu orang yang sama ;
 - Bahwa saksi dan Hendrikus Subani kerja bersama di tanah sengketa, dengan kesepakatan kerja sehari di Hendrikus Subani, sehari lagi di tanah saksi;
 - Bahwa Hendrikus Subani menjual tanah ke Ferdinandus Usboko pada tahun 1984;
 - Bahwa saksi mengetahui tahun 1986 Ferdinandus Usboko jual tanah tersebut ke Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui Ferdianandus Usboko jual ke Penggugat karena saat jual tanah tersebut saksi ada dan menyaksikan dan saat itu transaksi dilakukan di rumah Penggugat ;



- Bahwa harga tanah saat Ferdinandus Usboko jual kepada Penggugat yaitu sapi jantan satu ekor, sopi satu botol, dan uang Rp.5.000,-(lima ribu rupiah);
 - Bahwa tanah sengketa tidak pernah di kelola oleh Yosep Tae;
 - Bahwa sekarang tanah sengketa di kelola oleh Tergugat ;
 - Bahwa Penggugat dan tergugat bermasalah karena Penggugat menggadai tanah tersebut ke Tergugat, lalu Penggugat mau menebus Tergugat bilang itu tanahnya ;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut digadai dari cerita Penggugat ;
8. Saksi Mikael Aluman dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa sehari-hari saksi kerja kebun sawah;
 - Bahwa saksi tinggal di Oekopa Kecamatan Biboki Tanpah , Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa antara Pengggugat dan tergugat ada masalah tanah ;
 - Bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat ada masalah saat Penggugat lapor ke tingkat desa, saat itu saksi di undang oleh Penggugat;
 - Bahwa saksi tahu karena batas dengan tanah saksi, tanah sengketa tersebut letaknya di Oekopa , Kecamatan Biboki Tanpah , Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa saksi tidak membeli tanah tetapi tanah tersebut pemberian ayah saksi ;
 - Bahwa tanah sengketa batas dengan tanah saksi bagian Barat ;
 - Bahwa saksi kelola tanah pemberian ayah saksi sejak tahun 1992 ;
 - Bahwa saksi tahu ada tiga orang yang mengolah tanah sengketa jadi sawah;
 - Bahwa saat ini tanah sengketa di olah oleh Tergugat ;
 - Bahwa saksi tahu 3 (tiga) kali Tergugat panen dari tanah sengketa dan satu kali panen dalam setahun;
 - Bahwa Tergugat panen terakhir tanah sengketa pada tahun 2018 ;
 - Bahwa yang pernah saksi dengar Penggugat menggadai ke Tergugat dengan harga Rp. 3.000.000,-(Tiga juta rupiah) ;
 - Bahwa saat itu Tergugat tidak ada membantah gadai saat pembicaraan di desa, cuma Tergugat katakan bahwa kakek dari Tergugat punya tanah ;



- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut adalah :Barat batas`dengan Simon Sako, Utara batas dengan Anderias Ninef, Timur batas dengan Tergugat Selatan batas dengan Agustinus Benu;
 - Bahwa Penggugat tidak mengolah tanah tersebut karena mengajar jauh;
 - Bahwa batas tanah sengketa dengan tanah Tergugat adalah kayu yang sudah mati;
 - Bahwa kakek Tergugat bernama Yosep Tae ;
 - Bahwa saat Penggugat mengolah tanah sengketa tidak ada orang yang menegur;
 - Bahwa tidak pernah Penggugat dan Tergugat sama-sama mengolah tanah sengketa tersebut, Penggugat olah tanah sengketa, Tergugat olah kakeknya punya;
 - Bahwa saksi kenal dengan Martinus Abatan dan Yosefina Sako adalah orang tua Tergugat ;
 - Bahwa saat Penggugat olah tanah sengketa tidak ada yang pernah ribut, ribut ketika Penggugat mau mengembalikan gadai kepada Tergugat, Tergugat tidak mau kata Tergugat tanah sengketa adalah milik kakeknya ;
9. Saksi Paulinus Usatnesi dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa saksi tinggal di Oekopa dan lahir di Hambesi;
 - Bahwa antara Penggugat dan Tergugat dulunya tak ada masalah tetapi sekarang antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tentang tanah ;
 - Bahwa letak tanah sengketa di mana di Oekopa , RT.008/Rw.004, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa saksi pernah ke lokasi sengketa ;
 - Bahwa saksi ke lokasi sengketa untuk gembala sapi;
 - Bahwa pada bulan Desember 2014, saksi bertamu di rumah Penggugat dan isteri Penggugat yaitu.Teresia Mea cerita kepada saksi kalau mereka ada menggadai tanah ke Tergugat, lalu ada pernyataan dari Tergugat bahwa beli putus tanah tersebut (sudah dianggap dibeli) ;
 - Bahwa masalah ini pernah sampai ke tingkat desa tidak titik temu lalu di lanjutkan ke camat namun juga tidak ada penyelesaian ;
 - Bahwa saat penyelesaian di desa saksi juga di undang oleh Sekretaris Desa ;
 - Bahwa yang mengatakan kepada saksi kalau orang tua Tergugat mau tambah uang untuk beli putus tanah tersebut (sudah dianggap dibeli) adalah isteri Penggugat an.Teresia Mea ;



- Bahwa saksi tidak tahu tentang proses gadai tetapi ada pernyataan gadai;
 - Bahwa jumlah gadai saksi tidak tahu;
 - Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut saksi tidak tahu ;
 - Bahwa sekarang tanah sengketa tersebut di kelola oleh Tergugat ;
 - Bahwa Tergugat kelola tanah sengketa tersebut tahun 2014 ;
 - Penyelesaian masalah ini di desa pada tanggal 13 Januari 2018 ;
 - Bahwa antara tahun 2014 sampai tahun 2018 tanah sengketa tersebut di kelola oleh Tergugat ;
 - Bahwa masalah ini di selesaikan di desa 2 (dua) kali tidak selesai lalu dilanjutkan di camat ;
 - Bahwa penyelesaian masalah di desa tidak yang ada hanya ribut-ribut ;
10. Saksi Hendrikus Usatnesi dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa letak tanah sengketa tersebut di Oekopa , RT.008/RW.004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa tanah sengketa dulu milik Ato Subani tahun 1984 saksi jual kepada Ferdinandus Usboko;
 - Bahwa saksi adalah ahli warisnya Ato Subani, saksi adalah anak kandung dari Ato Subani;
 - Bahwa Ato Subani mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu 2 (dua) orang laki-laki dan 3 (tiga) orang perempuan;
 - Bahwa anak laki-laki yang lain dapat juga warisan tanah;
 - Bahwa Mikhael Usatnesi atau Mikhael Aluman adalah nama adik saksi yang sama-sama dapat warisan tanah;
 - Bahwa alasan tahun 1984 saksi jual tanah tersebut ke Ferdinandus Usboko karena saat itu saksi mau menikah ;
 - Bahwa Ato Subani meninggal tahun 1984;
 - Bahwa Saksi jual kepada Ferdinandus Usboko dengan sapi betina satu ekor warna merah ;
 - Bahwa tanah yang dijual tidak diukur;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut :Utara batas dengan Anderias Nafe, Selatan batas dengan Agustinus Benu, Timur batas dengan Yosep Tae sudah meninggal yang warisi Tergugat , Barat batas dengan Mikael Aluman;



- Bahwa tahun 1984 tanah tersebut saksi jual ke Ferdinandus Usboko apakah tanah tersebut dijual lagi ke orang lain saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut di jual lagi ke orang lain atau tidak saksi tidak tahu;
- Bahwa Hendrikus Subani sama dengan Hendrikus Usatnesi hanya satu orang;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut di dijual ke Penggugat oleh Ferdinandus Usboko karena saat itu saksi sudah pindah ke Biloe;
- Bahwa saat tahun 1981 sampai tahun 1983 saat saksi mengolah tanah tersebut, Yosep Tae tidak ada lagi karena sudah meninggal ;
- Bahwa ada batas tanah milik saksi dengan tanah Yosep Tae ada yaitu batasnya pohon kom;
- Bahwa tanah sengketa adalah tanah yang saksi jual ke Ferdinandus Usboko dan Ferdinandus Usboko jual lagi ke Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:

1. Fotokopi Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, diberi tanda bukti T- 1;
2. Fotokopi Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten TTU Nomor : DO.593.129/01/VI/2018, tertanggal 10 Juli 2018, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, No. SPPT (NOP) :53.05.040.006.000-0593.7 tertanggal 15 Februari 2001, 2 Januari 2002, 2 Februari 2000 dan No. SPPT (NOP) :53.05.040.006.000-0594.7, tertanggal 15 Februari 2001, 2 Januari 2002, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Gambar/ Sketsa Kasar Bidang Tanah Milik Tergugat termasuk yang digugat, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama David Safe, tertanggal 22 Juli 2018, diberi tanda bukti T-7;



8. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Hendrikus Sikone, tertanggal 22 Juli 2018, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Hendrikus Hale, tertanggal 22 Juli 2018, diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi Gambar, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi Gambar, diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi Gambar, diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi Gambar, diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi Gambar, diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi Gambar, diberi tanda bukti T-15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Markus Subani, tertanggal 21 Juli 2018, diberi tanda bukti T-16;
17. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Stefanus Usatnesi, tertanggal 21 Juli 2018, diberi tanda bukti T-17;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi juga mengajukan saksi, yakni :

1. Saksi Markus Subani dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
 - Bahwa saksi kenal dengan Yosep Tae selama hidupnya di Oekopa ;
 - Bahwa pekerjaan Yosep Tae petani;
 - Bahwa Yosep Tae dapat tanah dari kerja kebun;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa letak tanah sengketa tersebut di Oekopa , RT.008/RW.004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut :Utara batas dengan Hendrikus Hale, Selatan batas dengan tanah adat suku Usatnesi, Timur batas dengan Anderias Nape, Barat batas dengan Mikael Aluman;
 - Bahwa Isteri dari Yosep Tae adalah Blandina Bano;
 - Bahwa Anak dari Yosep Tae dan Blandina Bano adalah Katarina Ae dan Yosefina Sako ;
 - Bahwa Katarina Ae tinggal di Oekopa;
 - Bahwa Yosep Tae meninggal ada meninggalkan warisan untuk anaknya yaitu tanah di Tiun pukan, Neo susu, Nongka dan Taup ;
 - Bahwa tanah bagian Barat milik Mikael Aluman, nenek Mikhael Aluman adalah Ato Subani ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yosep Tae punya tanah dekat Ato Subani;
- Bahwa tahu batas tanah antara Ato Subani dan Yosep Tae ada irigasi ;
- Bahwa sekarang tidak ada irigasi ;
- Bahwa tanah sengketa sekarang sudah beda dengan tanah yang dulu;
- Bahwa Tergugat bangun pematang tahun 1986;
- Bahwa tahun 1986 saksi juga pernah ikut kerja bersama mereka;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun kapan Martinus Abatan dan Yosefina Sako menikah;
- Bahwa awalnya tanah sengketa tersebut adalah tanah ladang kemudian di olah menjadi tanah sawah pakai traktor pada tahun 1986;
- Bahwa pada saat umur 20 tahun saksi melihat Yosep Tae kerja tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang Yosep Tae olah adalah tanah milik Yosep Tae sendiri /kebun sendiri ;
- Bahwa Yosefina Sako dan Katarina Ae sering kerja sama ;
- Bahwa tanah yang Yosefina Sako olah dibagi dua dengan tanah yang diolah oleh Katarina Ae ;
- Bahwa anak dari Yosefina Sako dan Martinus Abatan adalah Tergugat Gregorius Monemnasi sebagai anak pertama dan yang lainnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa Teresia Mea dan Martinus Abatan kakak beradik tiri, bapak satu ibu lain ;
- Bahwa Teresia Mea nikah dengan Penggugat ;
- Bahwa orang tua Penggugat tidak pernah buka lahan di tanah sengketa ;
- Bahwa Yosep Tae berasal dari suku Usatnesi isterinya dari suku Usfeto Biboki Selatan ;
- Bahwa penggugat dan orang tua Tergugat masih saudara tetapi bukan saudara kandung;
- Bahwa saksi tahu Tergugat pernah tinggal dengan Teresia Mea saat Tergugat sekolah tetapi tidak tahu sampai kapan ;
- Bahwa tahun 1986 sudah ada irigasi;
- Bahwa menggunakan alat traktor sawah digarap pada tahun 1986 ;
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat di tanah sengketa;
- Bahwa saksi mempunyai tanah di dekat tanah sengketa ;
- Bahwa saksi pernah ke tanah sengketa ;

Halaman 39 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm



- Bahwa saksi pernah menandatangani surat yang diberikan oleh Tergugat pada bulan Agustus 2018(surat tersebut bulan Juli saksi tanda tangan bulan Agustus) dan isi surat tersebut saksi tidak tahu;
- 2. Saksi Stefanus Usatnesi dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
 - Bahwa sejak tahun 2006 Tergugat mengolah tanah sengketa;
 - Bahwa tanah yang diolah Tergugat adalah tanah milik kakek Tergugat Yosep Tae ;
 - Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :Utara batas dengan Anedrias Nafe jual ke Hendrikus Hale, Selatan dengan Agustinus Benu batas dengan tanah adat/tanah pemali/ tanah suku Usatnesi tidak ada yang garap batas dengan Tergugat tanah pemali sekitar 20 meter, Barat batas dengan Mikael Aluman,Timur dengan Hendrikus Sikone;
 - Bahwa yang mengolah tanah sengketa Yosep Tae, olah sejak saksi belum lahir karena bapaknya saksi kakak beradik dengan Yosep Tae ;
 - Bahwa bukti kepemilikan dari Yosep Tae kalau tanah sengketa tersebut adalah miliknya karena Yosep tae buka lahan saksi belum lahir;
 - Bahwa saksi tahu tanah tersebut tidak punya sertifikat;
 - Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut tidak ada orang lain yang olah selain Yosep Tae ;
 - Bahwa saksi tahu sejak tahun 1987 Yosep Tae mengolah tanah tersebut;
 - Bahwa di sawah tersebut sawah tadahan ;
 - Bahwa saksi tidak tahun di obyek sengketa Penggugat ada suruh orang untuk olah tanah;
 - Bahwa setelah Yosep Tae meninggal Yosefina Sako yang mengolah tanah tersebut ;
 - Bahwa saksi pernah melihat orang Sumba kerja di tanah sengketa ;
 - Bahwa di sekitar tanah sengketa Penggugat tidak ada tanah ;
 - Bahwa saksi pernah dengar kalau Penggugat beli tanah di tanah sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui jika tanah sengketa tersebut adalah tanah milik Yosep Tae dari dengar cerita dari bapaknya saksi dan saksi juga ada melihat Yosep Tae buka tanah itu ;
 - Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut letaknya di Dusun II Oekopa, RT.004RW.003, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;



- Bahwa pemilik pertama tanah sengketa tersebut adalah Yosep Tae;
 - Bahwa Yosep Tae menikah dengan Blandina Bano;
 - Bahwa anak dari Yosep Tae dan Blandina Bano adalah Katarina Ae dan Yosefina Sako ;
 - Bahwa Yosefina Sako dan Martinus Abatan mempunyai 6 (enam) orang anak yang sulung adalah Tergugat ;
 - Bahwa cucu dari Yosep Tae adalah Tergugat ;
 - Bahwa pada tahun 2006 Tergugat mengolah tanah sengketa tersebut ;
 - Bahwa saat Agustinus Benu olah tanah sengketa sudah jadi sawah;
 - Bahwa tahun 2006-2007 tergugat mengolah tanah sengketa tersebut Penggugat tidak meributkannya, baru tahun 2018 baru Penggugat ada keberatan;
 - Bahwa tanah sengketa atas pembatasnya,
 - Bahwa yang membuat pematang di tanah tersebut adalah Martinus Abatan ;
 - Bahwa Martinus Abatan buat pematang tahun 2005 ;
 - Bahwa Anderias Nafe jual tanah kepada Henderikus Hale ;
 - Bahwa yang kerja hanya Tergugat atau Penggugat tidak ikut kerja;
 - Bahwa saat di desa saksi juga ada sebagai orang tua, saat itu saksi di undang oleh aparat desa ;
 - Bahwa tidak ada perdamaian saat di desa hanya ribut;
 - Bahwa hasil keputusan di desa di kembalikan kepada Tergugat tetapi hanya lisan ;
3. Saksi David Safe dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya:
- Bahwa Sebelah Barat tanah Tergugat tanah milik Mikhael Aluman;
 - Bahwa di sebelah tanah sengketa ada tanah adat di bagian Selatan ;
 - Bahwa yang kelola tanah adat tersebut adalah Tergugat ;
 - Bahwa tanah Agustinus Benu juga ada di dekat tanah sengketa bagian Selatan;
 - Bahwa sudah lama 18 (delapan belas) tahun saksi miliki tanah dekat dengan tanah sengketa, tanah tersebut saksi beli dari Anedrias Nifu;
 - Bahwa letak tanah sengketa di Dusun II, RT.005/RW.003, Desa `Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa ;
 - Bahwa tahun 2000 Tergugat mengolah tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa sejak tahun 2000 Tergugat olah tanah tersebut Tergugat sendiri yang olah tanah tersebut tidak ada orang lain yang mengolah ;



- Bahwa tahun 2007 Penggugat tidak olah tanah sengketa tersebut ;
 - Bahwa saat Tergugat olah tanah tersebut Penggugat tidak marah, Penggugat ribut pada tahun 2018;
 - Bahwa saat Tergugat menggarap sawah saksi sudah kerja di tanah saksi;
 - Bahwa Tergugat punya tanah pemali, diatas tanah pemali untuk sembelih hewan dan di bagian Barat ada tanah milik Agus Benu ;
 - Bahwa waktu saksi beli tanah, Agus Benu sudah kerja lama;
 - Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan, tetapi saksi tidak tahu isinya , karena tergugat yang sorong untk saksi tanda tangan;
 - Bahwa bukan saksi yang tulis surat pernyataan tersebut ;
4. Saksi Hendrikus Sikone dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa saksi punya tanah di dekat tanah sengketa;
 - Bahwa yang mengolah tanah dibagian Barat tanah sengketa adalah Martinus Abatan ;
 - Bahwa Martinus Abatan ayah dari Tergugat;
 - Bahwa saksi tahu tanah bagian Utara tanah sengketa adalah tanah Hendrikus Hale;
 - Bahwa bagian Barat tanah sengketa tanah milik Mikael Aluman ;
 - Bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat ada masalah ;
 - Bahwa tanah sengketa dekat dengan tanah milik saksi;
 - Bahwa saksi tidak tahu apa masalah Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa tanah yang saksi miliki adalah tanah yang saksi beli dari Niko Nesi, saat itu beli tahun 1997 dan saat saksi beli sudah ada pematang;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah sengketa ;
 - Bahwa tanah sebelah barat tanah sengketa yang mengolah Martinus Abatan ;
 - Bahwa setahu saksi ketika saksi mengolah tanah milik saksi, saksi tidak melihat ada orang lain yang mengolah tanah sengketa;
 - Bahwa tanah yang ada di sebelah tanah sengketa adalah tanah milik Mikhael Aluman ;
 - Bahwa Penggugat tidak ada tanah di sekitar tanah milik saksi ;
 - Bahwa saksi tidak melihat ada orang yang buat pematang di tanah sengketa;
 - Bahwa pada tahun 1997 saat saksi mengolah tanah saksi, tanah tersebut sudah dalam bentuk sawah;



- Bahwa saat mengolah tanah tersebut tidak ada orang yang protes;
- Bahwa pada tahun 2018 ada orang yang protes saat saksi olah tanah tersebut;

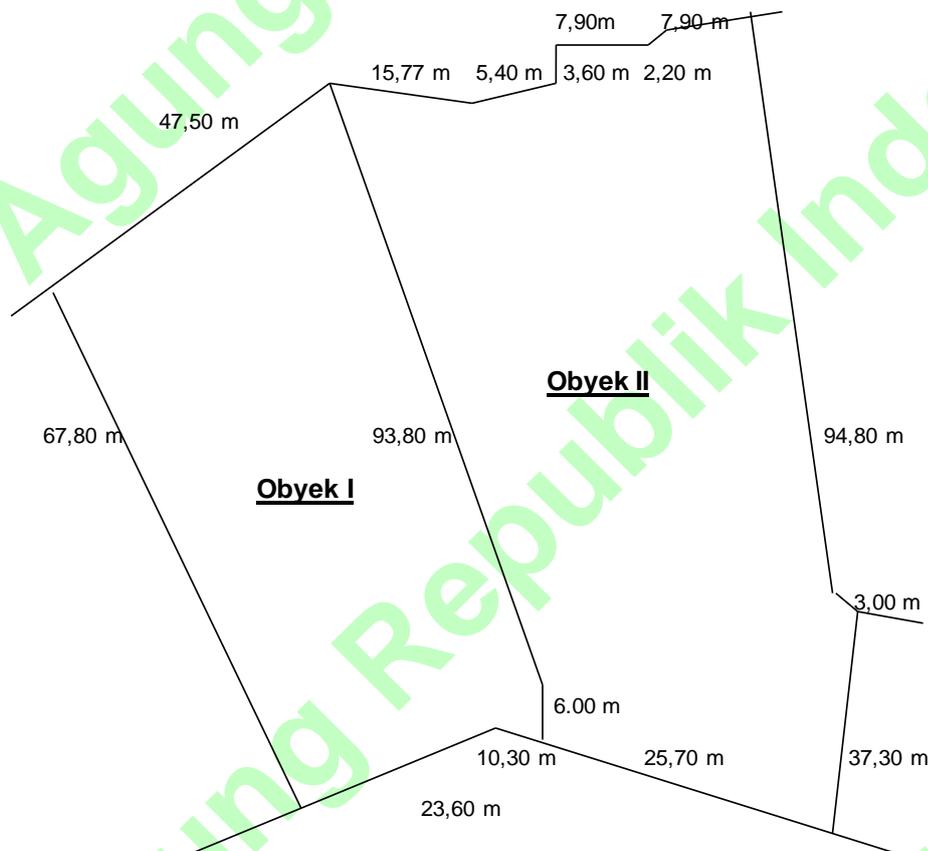
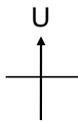
Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim memandang agar perkara akan dapat menjadi lebih terang, maka untuk itu pada tanggal 31 Juli 2018 Majelis Hakim dan Para pihak dengan dibantu oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara melakukan pemeriksaan setempat (vide. Pasal 180 R.Bg jo SEMA Nomor 7 tahun 2001);

Menimbang, bahwa hasil dari pemeriksaan setempat tersebut didapatkanlah suatu gambar peta lokasi yang di petakan dan diukur oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, yang ditandatangani oleh Galih Suma Telada, S.T. Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan, tertanggal 31 Juli 2018 (terlampir dalam berkas perkara) :

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terdapat 2 (dua) pendapat yaitu pendapat Penggugat dan pendapat Tergugat.

Menimbang, bahwa hasil dari pemeriksaan setempat tersebut didapatkanlah suatu gambar peta lokasi (terlampir pula dalam berkas perkara) :

Gambar Pada Halaman Selanjutnya



Menurut pendapat Penggugat obyek milik Penggugat adalah dengan tanda

Obyek I, dengan luasnya : 3069 m² dan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Andreas Nave;
- Barat berbatasan dengan tanah Mikhael Aluman;
- Selatan berbatasan dengan tanah Agustinus Benu;
- Timur berbatasan dengan tanah Gregorius Monemnasi;

Menurut pendapat Tergugat obyek milik Tergugat adalah meliputi gabungan

Obyek I dan **Obyek II** dengan luasnya : 6974 m² dan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Andreas Nave dan Hendrikus Ale;
- Barat berbatasan dengan tanah Mikhael Aluman;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Pemali;
- Timur berbatasan dengan tanah Hendrikus Sikone dan David Save;



Keterangan :

Obyek sengketa baik itu **Obyek I** dan **Obyek II** adalah tanah persawahan kering yang di atasnya tidak terdapat tanaman maupun bangunan apapun;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 28 September, Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa kemudian para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan hanya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang terjadi dalam persidangan yang secara lengkap dan terperinci termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan, dianggap masuk dan seluruhnya telah turut dipertimbangkan dalam putusan perkara ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan atau sengketa pokok antara Penggugat dengan Tergugat adalah terkait dengan hak kepemilikan tanah di Oekopa, RT.008/RW.004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas kurang lebih seluas 3.612 m² yang awalnya terlahir dari hubungan gadai atas tanah sengketa dari Penggugat ke Tergugat, namun Tergugat secara sepihak dan tanpa hak mengklaim obyek gadai tersebut adalah milik Tergugat karena obyek gadai terbut adalah milik kakek Tergugat yang bernama YOSEPH TA'E sehingga dengan demikian sebagai cucu dialah yang berhak atas tanah dimaksud. Sedangkan menurut Penggugat obyek sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat dari Ferdinandus Usboko pada tahun 1986, maka untuk itu Penggugat mengajukan gugatan aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan segala sesuatu didalam persidangan dan dituangkan kedalam putusan ini tentunya harus proporsional, obyektif, berdasar fakta hukum dan berdasar pada hukum baik tertulis atau positif (*ius constitutum*), maupun hukum tidak tertulis (*unwriting*), serta hukum yang hidup didalam masyarakat (*living law*);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perkara aquo Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari berbagai aspek sebagaimana yang telah diuraikan diatas sebagai berikut ;

DALAM KONVENSİ;

Dalam Eksepsi;



Menimbang, bahwa disamping mengajukan jawaban Tergugat juga mengajukan tangkisan / eksepsi, ditarik kesimpulan yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Eksepsi Diskualifikasi (Gemis Aanhoedanigheid);

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan bidang tanah tersebut dalam gugatannya karena bidang tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat yang diperoleh secara turun temurun dari kakek kandunginya yang bernama Yoseph Tae;

2. Eksepsi Tergugat tidak memiliki kapasitas sebagai Tergugat (*error in persona*)

Bahwa dalam Perkara A que, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Ferdinand Usboko maka menurut hukum seharusnya Penggugat menarik/menempatkan Ferdinandus Usboko sebagai Tergugat karena Ferdinandus Usboko yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam urusan jual beli tanah dan bukan Tergugat Gregorius Monemnasi dalam Perkara A que. Hal ini oleh karena di dalam surat pernyataan pelepasan hak dalam hal jual beli tanah yang menyatakan bahwa pihak penjual bertanggung jawab terhadap bidang tanah yang dijualnya kepada pembeli apabila dikemudian hari terdapat permasalahan/persoalan dari pihak lain;

3. Eksepsi atas Obyek sengketa tidak jelas (*error in obyektor*)

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak tertulis secara jelas letak, dan luas serta batas-batas bidang tanah yang digugat. Bahwa bidang tanah tersebut terletak dalam RT berapa?, RW berapa?, dan Dusun berapa?, dan luas tanah sebagaimana dalam gugatan in casu Perkara A que tidak bisa dipastikan secara jelas *Keabsahan Hukumnya*, karena tidak ada pembatas yang jelas antara bidang tanah yang satu (yang digugat) maupun dengan bidang-bidang tanah yang lainnya, baik pilar-pilar pembatas maupun bukti fisik pada bidang tanah yang digugat;

4. Gugatan penggugat terdapat komulasi gugatan;

Bahwa gugatan Penggugat ditolak/tidak dapat diterima karena ada komulasi gugatan mengenai tuntutan. Hal ini dalam perkara a que ada 2 (dua) tuntutan yaitu tuntutan perbuatan melawan hukum (PMH) dan ganti rugi. Seharusnya digugat perbuatan melawan hukumnya, setelah diputus perkaranya baru dituntut ganti ruginya (keputusan MARI Nomor 19K/Sip/1983 yakni gugatan lebih dari satu tuntutan (Substansi gugatan) maka gugatan mengandung cacat formil;



5. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis concertium*)

Bahwa tanah tersebut yang sekarang dikuasai, dimiliki dan digarap oleh Tergugat adalah tanah warisan secara turun temurun dari kakek Tergugat yakni Yoseph Tae dan diberikan kepada Ibu Kandung Tergugat yakni Yosefina Sako dan Yosefina Sako menikah dengan Martinus Abatan dan melahirkan 6 (enam) orang anak yakni : 1.Gregorius Monemnasi (Tergugat), 2.Maria Regina Monemnasi, 3. Rebiyanto Monemnasi, 4. Rosina Sako, 5. Hendrikus Monemnasi, 6.Thomas R. Monemnasi, oleh karena itu maka selain Tergugat juga Ayah dan Ibu kandung Tergugat (Yosefina Sako dan Martinus Abatan) serta saudara-saudara Tergugat yang lain harus ikut digugat dalam Perkara A que jika memang gugatan harus diajukan;

6. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*)

Bahwa gugatan Penggugat kabur atau obscuur libel karena dalam posita gugatan dinyatakan bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat dibeli oleh Penggugat dari Ferdinandus Usboko namun dalam kenyataannya, tidak ada satupun bukti atau dokumen hukum yang menunjukkan bahwa bidang tanah tersebut milik dari Ferdinandus Usboko sejak tahun 1986 sampai dengan saat ini dan telah dijual kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa tujuan dari tangkisan / 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 tangkisan / eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk tangkisan / eksepsi prosesuil adalah tangkisan / eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan / eksepsi yang diajukan oleh Tergugat merupakan tangkisan / eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan pasal 162 R.Bg penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;



Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin/ ilmu hukum acara perdata tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang tangkisan / eksepsi dari Tergugat tersebut;

1. Eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*)

Menimbang, bahwa setiap subyek hukum baik itu orang perorangan ataupun sekelompok orang (*natuurlijk person*) dan badan hukum (*recht person*) yang merasa hak-hak keperdataannya dilampai berhak untuk mengajukan gugatan perdata guna mempertahankan hak-hak keperdataannya, berkaitan dengan hak penguasaan terhadap suatu barang (*bezit*) apakah itu barang bergerak maupun barang tidak bergerak, haruslah antara barang yang dipertahankan sebagai hak keperdataannya memiliki hubungan hukum yang dibenarkan oleh hukum. Berkenaan dengan hak keperdataan dalam perkara aquo adalah suatu tanah yang berada di tanah di Oekopa, RT.008/RW.004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, yang menjadi perdebatan disini apakah Penggugat sebagai pemiliknya ataukah Tergugat yang berhak atas tanah tersebut, jika mengacu pada perdebatan masalah hak kepemilikan terhadap suatu obyek tanah, maka untuk menentukan hak kepemilikan suatu obyek tanah sangatlah penting untuk mengetahui melalui proses pembuktian yang menjadi dasar dalam tuntutan pokok perkara. Oleh karena eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*) yang diajukan oleh Tergugat berkenaan hak kepemilikan yang tidak dapat dinilai secara formalitas gugatan, melainkan harus melalui mekanisme pembuktian substantif, untuk itu dalil yang digunakan dalam mengajukan eksepsi ini sudah masuk dalam tantangan pokok perkara, oleh karena dalil yang digunakan masuk dalam pokok perkara, maka maksud dan tujuan eksepsi oleh Tergugat tidak masuk dalam prinsip eksepsi secara hukum, yakni suatu bantahan hanya ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi Diskualifikasi yang diajukan Tergugat sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi kedua dari Tergugat;

2. Eksepsi Tergugat tidak memiliki kapasitas sebagai Tergugat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa eksepsi tentang *Error in Persona* merupakan bagian dari eksepsi diskualifikasi, namun yang membedakan adalah apakah yang digugat adalah pihak yang sudah tepat untuk digugat, berbeda halnya



dengan eksepsi Eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*) bahwa apakah yang menggugat adalah pihak yang memiliki hak untuk menggugat, atau pihak yang sudah tepat secara hukum untuk menggugat. Eksepsi (*Error In Persona*) merupakan suatu eksepsi untuk mengalihkan suatu tanggungjawab keperdataan atas suatu kewajiban perdata yang mewajibkan pihak yang dikenakan kewajiban tersebut untuk melaksanakannya;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan dalam perkara aquo Tergugatlah yang memiliki hak atas tanah sengketa karena tanah tersebut merupakan warisan yang turun temurun dan tidak pernah terjadi adanya gadai maupun jual beli kepada Penggugat. Dalam hal ini oleh karena Penggugat meyakini bahwa Tergugat telah melampaui hak-hak keperdataannya atas tanah tanah di Oekopa, RT.008/RW.004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas kurang lebih seluas 3.612 m², disinilah ada suatu hubungan hukum keperdataan antara Penggugat dan Tergugat, untuk itu oleh karena Penggugat merasa bahwa hak-hak keperdataannya dilanggar oleh Tergugat, namun disini yang berbeda apakah tanah sengketa tersebut milik Penggugat ataupun milik Tergugat hal tersebut akan dibuktikan dalam pokok perkara, maka tidaklah salah jika pihak-pihak yang merasa hak keperdataannya dilanggar mengajukan gugatan perdata terhadap pihak-pihak yang telah melanggar hak keperdataan pihak lain, termasuk Penggugat mendudukkan Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo. Dengan demikian Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi *Error In Persona* yang diajukan Tergugat sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi ketiga dari Tergugat;

3. Eksepsi atas Obyek sengketa tidak jelas (*error in obyektor*);

Menimbang, bahwa sengketa keperdataan terhadap obyek sengketa tanah sangat perlu kehati-hatian didalam menentukan suatu luas, batas-batas tanah, karena hal tersebut memiliki titik singgung dengan penguasaan tanah pihak lain yang berbatasan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa, apabila luas tanah tidak jelas, batas-batas tidak jelas atau salah dalam obyek sengketa, maka gugatan dipandang sebagai gugatan yang kabur, lain halnya apabila terkait dengan batas-batas obyek sengketa berubah dikarenakan suatu peralihan hak atas tanah-tanah disekitarnya yang menjadi batas-batas tanah, atau terjadi suatu bencana alam yang akhirnya sulit untuk menentukan luas dan batas tanah namun disepakati oleh para pihak dan begitupula apabila tanah yang menjadi obyek sengketa telah memiliki sertifikat hanya menyebutkan



nomor sertifikat, maka secara kasuistik terhadap hal yang demikian tidaklah dapat dipandang gugatan mengandung kekaburan.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dari Penggugat bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa Penggugat tidak tertulis secara jelas letak, dan luas serta batas-batas bidang tanah yang digugat. Bahwa bidang tanah tersebut terletak dalam RT berapa?, RW berapa?, dan Dusun berapa?, dan luas tanah sebagaimana dalam gugatan in casu Perkara A que tidak bisa dipastikan secara jelas *Keabsahan Hukumnya*;

Menimbang, bahwa apabila mencermati dalil posita gugatan Penggugat point 4 (empat), yaitu : Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat mulai bermasalah (terganggu) manakala pada akhir tahun 2017 Tergugat secara sepihak dan tanpa hak mengklaim sebidang tanah sawah milik Penggugat yang terletak di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, kurang lebih seluas 3.612 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik almarhum Yoseph Ta'e yang saat ini diolah oleh Tergugat;
- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik almarhum Andreas Nafe;
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mikhael Aluman;
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Agustinus Benu

Dari posita point 4 (empat) gugatan Penggugat tersebut didalam gugatan secara formal telah menentukan mengenai dimana letak tanah dan batas-batas tanah, akan tetapi, mengenai benar atau tidak letak tanah dan batas-batas tersebut maka dipandang perlu untuk melakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa demi suatu ketelitian didalam menentukan luas dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa, Majelis Hakim dan Para pihak dengan dibantu oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara untuk melakukan pemeriksaan setempat dan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut didapatkan suatu gambar peta lokasi yang di petakan dan diukur oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, yang ditandatangani oleh Galis Suma Telada, S.T. Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan, tertanggal 31 Juli 2018 terdapat 2 (dua) obyek yang dilakukan pengukuran yang menurut pengakuan Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat, yakni dengan batas-batas sebagai berikut :

Menurut pendapat Penggugat obyek milik Penggugat adalah dengan tanda

Obyek I, dengan luasnya : 3069 m² dan batas-batas sebagai berikut :



- Utara berbatasan dengan tanah Andreas Nave;
- Barat berbatasan dengan tanah Mikhael Aluman;
- Selatan berbatasan dengan tanah Agustinus Benu;
- Timur berbatasan dengan tanah Gregorius Monemnasi;

Menurut pendapat Tergugat obyek milik Tergugat adalah meliputi gabungan **Obyek I** dan **Obyek II** dengan luasnya : 6974 m² dan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Andreas Nave dan Hendrikus Ale;
- Barat berbatasan dengan tanah Mikhael Aluman;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Pemali;
- Timur berbatasan dengan tanah Hendrikus Sikone dan David Save;

Serta hasil pengamatan pemeriksaan setempat tersebut didalam 2 (dua) obyek sengketa hanyalah tanah persawahan kering yang tidak ada tanaman dan bangunan diatasnya;

Menimbang, bahwa didalam persidangan bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah obyek tanah yang diberi tanda Obyek I, dan atas hal tersebut kedua belah pihak sepakat bahwa obyek yang menjadi sengketa adalah obyek yang diberi tanda Obyek I, namun mengenai batas-batas terjadi perbedaan satu sama lainnya yang telah diuraikan diatas tersebut.

Menimbang, bahwa dengan mencermati dalil dari gugatan Penggugat dan hasil pemeriksaan setempat tersebut dimana dalil gugatan Penggugat didukung dengan hasil pemeriksaan setempat dan dibenarkan pula oleh Tergugat, bahwa obyek sengketa adalah obyek yang diberi Tanda Obyek I, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi obyek sengketa yang tidak jelas yang diajukan Tergugat sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi keempat dari Tergugat;

4. Eksepsi Gugatan penggugat terdapat komulasi gugatan;

Menimbang, bahwa didalam eksepsi dari Tergugat menyatakan ada komulasi gugatan mengenai tuntutan. Hal ini dalam perkara aque ada 2 (dua) tuntutan yaitu tuntutan perbuatan melawan hukum (PMH) dan ganti rugi. Seharusnya digugat perbuatan melawan hukumnya, setelah diputus perkaranya baru dituntut ganti ruginya (keputusan MARI Nomor 19K/Sip/1983 yakni gugatan lebih dari satu tuntutan (Substansi gugatan) maka gugatan mengandung cacat formil;



Menimbang, bahwa dasar gugatan dari Penggugat adalah didasarkan atas perikatan yang lahir karena undang-undang yaitu *onrechtmatigdaad* yaitu perbuatan melanggar hukum, karena makna *onrechtmatigdaad* adalah perbuatan melanggar hukum, sedangkan perbuatan melawan hukum adalah terjemahan dari "*vederrechlijk*" yang bagian dari perbuatan hukum pidana, untuk itu dalam putusan ini Majelis akan menggunakan frase perbuatan melanggar hukum dan bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek voor Indonesië*, disingkat BW = 1401 *Nederlands Burgerlijk Wetboek*, disingkat NBW yaitu : "*tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*" dari redaksi pasal tersebut, maka tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum memiliki konsekuensi kewajiban bagi yang membuat pelanggaran tersebut untuk mengganti kerugian, sehingga apabila subyek hukum perdata yang merasa hak keperdataannya telah terganggu atas suatu perbuatan pihak lain, maka perbuatan pihak lain yang mengandung perbuatan melanggar hukum tersebut tidak hanya dituntut sekedar dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum, tapi dapat pula ia si yang bersalah untuk dituntut mengganti kerugian tersebut melalui satu formulasi gugatan, sehingga dari dalil Tergugat yaitu seharusnya digugat Perbuatan Melawan Hukumnya setelah diputus perkaranya baru dituntut ganti ruginya, dengan pemahaman demikian maka proses acara cepat, sederhana dan biaya ringan tidak dapat terwujud, maka apa yang disampaikan oleh Tergugat melalui eksepsinya tidak dapat dipandang dengan benar dari perspektif hukum. Dengan demikian Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi kekeliruan dalam komulasi gugatan yang diajukan Tergugat sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi kelima dari Tergugat;

5. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat menyatakan tanah sengketa dikuasai, dimiliki dan digarap oleh Tergugat adalah tanah warisan secara turun temurun dari kakek Tergugat yakni Yoseph Tae dan diberikan kepada Ibu Kandung Tergugat yakni Yosefina Sako dan Yosefina Sako menikah dengan Martinus Abatan dan melahirkan 6 (enam) orang anak yakni : 1. Gregorius Monemnasi (Tergugat), 2. Maria Regina Monemnasi, 3. Rebiyanto Monemnasi, 4. Rosina Sako, 5. Hendrikus Monemnasi, 6. Thomas R.



Monemnasi, oleh karena itu maka selain Tergugat juga Ayah dan Ibu kandung Tergugat (Yosefina Sako dan Martinus Abatan) serta saudara-saudara Tergugat yang lain harus ikut digugat dalam Perkara A que jika memang gugatan harus diajukan;

Menimbang, bahwa didalam mengajukan gugatan perdata kedudukan para pihak haruslah didudukan secara proporsional, terlebih lagi pihak-pihak yang tidak secara langsung nampak sebagai pihak yang bersengketa, akan tetapi memiliki kualitas didalam sengketa tersebut, maka ia wajib ditarik sebagai pihak, dan apabila Penggugat kurang menarik pihak didalam gugatannya, maka dapat mengakibatkan gugatan tersebut menjadi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan persidangan bahwa yang menjadi pokok gugatan adalah mengenai Perbuatan Melanggar Hukum yang diajukan oleh Penggugat atas penguasaan tanah yang melanggar hak keperdataan Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat, dan bukanlah masalah sengketa hak kewarisan dari Tergugat, oleh karena dari dalil Tergugat yang mengakui bahwa tanah sengketa tersebut dikuasai dan dikelola oleh Tergugat sendiri, maka hubungan hukum yang terjadi hanyalah hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dan apabila ternyata benar bahwa yang menjadi tanah sengketa saat ini adalah tanah warisan turun temurun yang dimiliki oleh Tergugat, maka hal tersebut akan dibuktikan dalam pokok perkara, oleh karena itu saudara-saudari dari Tergugat bukanlah pihak yang memiliki hubungan hukum dengan Penggugat berkenaan dengan dalil pokok gugatan Penggugat tentang perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dari uraian diatas, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi gugatan kurang pihak yang diajukan Tergugat sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi keenam dari Tergugat;

6. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa menurut dalil dari Tergugat bahwa gugatan Penggugat kabur atau obscuur libel karena dalam posita gugatan dinyatakan bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat dibeli oleh Penggugat dari Ferdinandus Usboko namun dalam kenyataannya, tidak ada satupun bukti atau dokumen hukum yang menunjukkan bahwa bidang tanah tersebut milik dari Ferdinandus Usboko sejak tahun 1986 sampai dengan saat ini dan telah dijual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam menyusun suatu gugatan sangatlah penting untuk tunduk akan kaedah-kaedah yang terkandung didalamnya,



menyusun gugatan didalam teorinya dikenal ada dua teori. Teori yang pertama yaitu : **substantierings teori**, yang mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang terjadi. Teori yang kedua yaitu **individualisering teori**, yang mengajarkan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Didalam praktek hukum perdata memberikan kebebasan dalam mempergunakan kedua teori tersebut, dengan kata lain tidak ada kewajiban untuk menggunakan salah satu dari teori gugatan tersebut ;

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

Menimbang, bahwa seperti telah Majelis Hakim uraikan diatas, yaitu gugatan tentunya harus mengandung dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) dan dasar fakta (*Factelijke Ground*). Apabila kedua hal tersebut tidak terdapat didalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah cacat secara formal,

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah mengenai bukti atau dokumen hukum yang menunjukkan bahwa bidang tanah tersebut milik dari Ferdinandus Usboko sejak tahun 1986 sampai dengan saat ini dan telah dijual kepada Penggugat dan bukanlah mengenai persinggungan dasar hukum dan dasar fakta dari formalitas gugatan Penggugat. Tentang dokumen-dokumen pendukung tentang kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa sudah masuk pada pemeriksaan pokok perkara, maka untuk itu Majelis Hakim tidak sependapat dengan dalil eksepsi dari Tergugat, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi gugatan kabur yang diajukan Tergugat sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa hal-hal yang diakui oleh Tergugat adalah dalil Penggugat posita nomor 1 yang mengatakan bahwa Penggugat dan Tergugat masih memiliki hubungan keluarga dekat yakni Isteri dari Penggugat yang bernama Theresia Meak adalah Tanta dari Tergugat. Dimana Ayah kandung



Tergugat yang bernama Martinus Abatan dipelihara oleh orang tua kandung dari Isteri Penggugat, dalil Penggugat posita nomor 5 – 8 yang intinya permasalahan antara Penggugat dan tergugat pernah diselesaikan dari tingkat Desa sampai tingkat Kecamatan namun tidak menemukan titik temu menyelesaikan persoalan tersebut, dalil posita nomor 30 yang menyatakan bahwa terkait laporan ke Pemerintah Desa Oekopa, telah pula dilakukan panggilan menghadap dan teguran tertulis kepada Tergugat oleh Kepala Desa Oekopa. Demikian pula halnya dengan pengaduan kepada Camat Biboki Tanpah, telah pula dilayangkan surat pemberitahuan oleh Camat Biboki Tanpah kepada Kepala Desa Oekopa, surat Berita Acara Penyelesaian Sengketa Tanah di tingkat Kecamatan serta Surat Rekomendasi dari Camat Biboki Tanpah atas upaya penyelesaian sengketa ini, serta dalil posita nomor 31 yang menyatakan bahwa tanah *a quo* sejak bulan Desember tahun 2017 telah dikuasai oleh Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum dengan menanam padi sawah. Dan tidak menutup kemungkinan nantinya akan didirikan bangunan secara permanen, bahkan ada gelagat akan dialihkan kepada pihak lain, sedangkan dalil-dalil atas gugatan Penggugat yang lainnya, Tergugat secara tegas-tegas telah membantah gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka berpedoman pada pasal 283 R.Bg jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973 tanggal 27 Nopember 1975, beban pembuktian terlebih dahulu akan dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya itu Penggugat telah mengajukan fotokopi surat bertanda P-1 sampai dengan bukti P-13 dan 10 (sepuluh) orang saksi dibawah sumpah yang bernama : 1. Ferdinandus usboko, 2. Fransiskus Ngongo, 3. Stefanus Sengo, 4. Petrus Nanu, 5. Agus Abatan Benu, 6. Agustinus Benu, 7. Simon Saka, 8. Mikael Aluman, 9. Paulinus Usatnesi dan 10. Hendrikus Usatnesi. Untuk menguatkan dalil bantahannya itu Tergugat telah mengajukan fotokopi surat, bertanda T-1 sampai dengan bukti T-17 dan mengajukan 4 (empat) orang saksi dibawah sumpah yang bernama 1. Markus Subani, 2. Stefanus Usatnesi, 3. David Safe, dan 4. Hendrikus Sikone;

Menimbang, bahwa didalam petitum ke satu Penggugat meminta agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, untuk dapat terkabulnya gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka Majelis akan mempertimbangkan satu persatu dari petitum gugatan Penggugat, untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kedua dari gugatan Penggugat terlebih dahulu;



Menimbang, bahwa didalam petitum kedua Penggugat memohon untuk menyatakan perbuatan Tergugat jelas-jelas dan nyata secara tanpa hak dan melanggar hukum menguasai sebidang Tanah Sawah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan telah menimbulkan kerugian *materiil* dan *imateriil* bagi Penggugat dan atas tuntutan tersebut Tergugat membantah Bahwa pada tahun ± 1960-an sampai dengan tahun 1985 Yoseph Tae yang adalah kakek kandung Tergugat mengolah, menguasai dan menggarap serta memiliki bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat sebagai suatu kesatuan bidang tanah milik Yoseph Tae yang diolah oleh Tergugat saat ini. Bahwa bidang tanah tersebut terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara. Bahwa pada saat diolah pertama oleh Yoseph Tae lahan tersebut masih menjadi belukar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mengambil sikap bahwa dari hasil pemeriksaan setempat bahwa Obyek I lah yang menjadi obyek yang diperebutkan oleh Penggugat dan Tergugat, sehingga dalam putusan ini obyek yang dimaksud adalah sebidang tanah sawah yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luasnya : 3069 m² dan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan tanah Andreas Nave;
- Barat berbatasan dengan tanah Mikhael Aluman;
- Selatan berbatasan dengan tanah Agustinus Benu;
- Timur berbatasan dengan tanah Gregorius Monemnasi;

Untuk selanjutnya tanah sebagaimana yang dimaksud diatas yaitu tanah obyek I dalam putusan ini akan disebut sebagai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum menguji perbuatan dari tergugat apakah perbuatan Tergugat mengandung suatu perbuatan yang melanggar hukum dengan menguasai tanah dari milik Penggugat, ataukah memang benar Tergugat sebagai pemegang hak waris dari Yoseph Tae atas tanah obyek sengketa, maka untuk itu akan dilakukan pengujian terlebih dahulu dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, tentang hak kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, yaitu Surat Keterangan Jual Tanah, atas nama pihak penjual Hendrikus Subani dan pihak pembeli Ferdysusboko, tertanggal 20 September 1984 dan bukti surat P-2, yaitu Surat Keterangan Jual Tanah, atas nama pihak penjual dan pihak pembeli Vincentius Usatnesi, tertanggal 18 Juli 1986, begitu pula dengan keterangan saksi dari



Ferdinandus Usboko yang pada intinya pernah menjual sebidang tanah yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara pada tahun 1986 kepada Penggugat, begitu pula dengan keterangan saksi dari Hendrikus Usatnesi atau Hendrikus Subani yang pada intinya menerangkan bahwa saksi Hendrikus Usatnesi atau Hendrikus Subani pernah menjual sebidang tanah yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara pada tahun 1984 kepada Ferdinandus Usboko, serta keterangan dari saksi Simon Saka yang pada intinya menerangkan tahun 1986 Ferdinandus Usboko jual tanah tersebut ke Penggugat, bahwa saksi tahu Ferdinandus Usboko jual ke Penggugat karena saat jual tanah tersebut saksi ada dan menyaksikan dan saat itu transaksi dilakukan di rumah Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang telah diuraikan dan alat bukti saksi yang diuraikan pula diatas terdapat suatu kesesuaian akan dalil dari Penggugat dengan alat-alat bukti terkait dengan adanya proses jual beli tanah yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara yang dilakukan oleh Hendrikus Usatnesi atau Hendrikus Subani kepada Ferdinandus Usboko pada tanggal 20 September 1984 dan dari Ferdinandus Usboko dijual kembali kepada Penggugat pada tanggal 18 Juli 1986, maka dengan demikian nampak adanya suatu peralihan hak atas tanah dari Hendrikus Usatnesi atau Hendrikus Subani kepada Ferdinandus Usboko dan selanjutnya beralih kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari proses peralihan hak yang dilakukan oleh Hendrikus Usatnesi atau Hendrikus Subani kepada Ferdinandus Usboko dan selanjutnya beralih kepada Penggugat dapat dipandang sebagai suatu jual beli yang sah ?, maka dengan mencermati hal tersebut, mengenai jual beli tanah atau beralihnya hak kepemilikan tanah tentunya wajib tunduk pada kaedah-kaedah hukum sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Agraria. Walaupun dalam memberikan batasan secara umum tentang peralihan hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 26 ayat (1) yakni tentang jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah, akan tetapi pengaturan secara teknis selama ini baru dapat dilaksanakan setelah terbit dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah



menyebutkan bahwa “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”, PPAT adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam putusan ini akan disingkat PPAT, dengan mencermati frasa “melalui jual beli” dari redaksi pasal tersebut menunjukkan bahwa proses peralihan tanah melalui jual beli adalah sah dan diakui secara hukum apabila dibuat oleh PPAT, begitu pula dengan dihubungkan ketentuan pasal 95 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan dalam redaksinya “akta tanah yang dibuat PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah akta jual beli”, dengan demikian bahwa pembuktian hak atas tanah tersebut dialihkan, maka harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT, yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah, ketentuan pasal tersebut memberikan pemahaman bahwa proses jual beli tanah ini berbeda dengan proses jual beli pada umumnya, proses jual beli tanah harus dilakukan oleh PPAT, sehingga menjadi pertanyaan bagaimana dengan jual beli yang dilakukan sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ?

Menimbang bahwa sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, praktek jual beli yang dilakukan oleh masyarakat Indonesia lebih mengedepankan konsep-konsep transaksi hukum adat, dalam jual beli menurut hukum adat dikenal dalam tiga jenis transaksi, yaitu 1. Jual lepas, yaitu proses pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, 2 jual gadai, yaitu suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain secara terang dan tunai namun bagi pihak yang melakukan pemindahan tersebut memiliki hak untuk menebus kembali hak tanahnya, dan yang ke-3 jual tahunan, yaitu suatu perilaku hukum untuk mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain dengan menerima sejumlah uang tertentu, dengan ketentuan sesudah jangka waktu tertentu, maka tanah tersebut akan kembali dengan sendirinya tanpa ada perbuatan hukum tertentu;

Menimbang, bahwa dari uraian pandangan Majelis Hakim diatas maka selanjutnya akan dikaitkan dengan kasus aquo terkait dengan pengalihan hak



atas tanah yang dilakukan Hendrikus Usatnesi atau Hendrikus Subani kepada Ferdinandus Usboko dan selanjutnya beralih kepada Penggugat dengan memperhatikan alat bukti surat P-1, yaitu Surat Keterangan Jual Tanah, atas nama pihak penjual Hendrikus Subani dan pihak pembeli Ferdys Usboko, tertanggal 20 September 1984 dan bukti surat P-2, yaitu Surat Keterangan Jual Tanah, atas nama pihak penjual dan pihak pembeli Vincentius Usatnesi, tertanggal 18 Juli 1986, begitu pula dengan keterangan saksi dari Ferdinandus Usboko yang pada intinya pernah menjual sebidang tanah yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara pada tahun 1986 kepada Penggugat, begitu pula dengan keterangan saksi dari Hendrikus Usatnesi atau Hendrikus Subani yang pada intinya menerangkan bahwa saksi Hendrikus Usatnesi atau Hendrikus Subani pernah menjual sebidang tanah yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara pada tahun 1984 kepada Ferdinandus Usboko, serta keterangan dari saksi Simon Saka yang pada intinya menerangkan tahun 1986 Ferdinandus Usboko jual tanah tersebut ke Penggugat, bahwa saksi tahu Ferdinandus Usboko menjual ke Penggugat karena saat menjual tanah tersebut saksi ada dan menyaksikan dan saat itu transaksi dilakukan di rumah Penggugat, maka secara hukum adat terdapat suatu transaksi yang dilakukan secara tunai dan terang dalam peristiwa hukum ini, dan bentuk transaksi yang terjadi dengan memperhatikan alat bukti diatas adalah transaksi jual lepas, yakni pengalihan hak atas tanah yang dilakukan Hendrikus Usatnesi atau Hendrikus Subani kepada Ferdinandus Usboko dan selanjutnya beralih kepada Penggugat. Dengan segala pertimbangan diatas, maka proses jual beli yang dilakukan dan berakhir ditangan Penggugat menurut pandangan Majelis pengalihan hak atas tanah tersebut adalah sah, dengan demikian Penggugat dapat dipandang sebagai pemegang hak atas tanah yang sah atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dengan bantahan dari Tergugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah hak milik dari Yosep Tae yang merupakan kakek dari Tergugat, atas bantahan dari Tergugat tersebut, Tergugat menghadirkan alat bukti surat dan alat bukti saksi yang berkenaan dengan bantahan tersebut, yakni alat bukti surat T-3 Surat Keterangan Kepala Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten TTU Nomor : DO.593.129/01/II/2018, tertanggal 10 Juli 2018, yang menerangkan bahwa Martinus Abatan ayah kandung dari Tergugat adalah benar-benar sebagai



pemilik tanah yang berlokasi di Tiumpukan, RT/RW :008/004, Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, dari alat bukti surat tersebut yang menyatakan bahwa Martinus Abatan adalah pemilik tanah adalah suatu alat bukti surat yang tidak dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya, karena hak kepemilikan atas suatu tanah tidaklah dapat hanya diklaim dengan surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa, namun harus sesuai dengan mekanisme yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, maka dengan demikian alat bukti surat terbut tidaklah mengikat Majelis Hakim, selanjutnya alat bukti Surat T-5, yaitu Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, No. SPPT (NOP) :53.05.040.006.000-0593.7 tertanggal 15 Februari 2001, 2 Januari 2002, 2 Februari 2000 dan No. SPPT (NOP) :53.05.040.006.000-0594.7, tertanggal 15 Februari 2001, 2 Januari 2002, hanyalah suatu surat tentang kewajiban wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban pajak, dan bukanlah menentukan suatu hak kepemilikan atas tanah, sehingga alat bukti surat T-5 tidaklah dapat dipandang sebagai alat bukti surat yang meneguhkan tentang hak kepemilikan;

Menimbang, bahwa terkait dengan alat bukti saksi yang dihadirkan Tergugat, yakni saksi Markus Subani yang pada intinya menyatakan bahwa awalnya tanah sengketa tersebut adalah tanah ladang kemudian di olah menjadi tanah sawah pakai traktor pada tahun 1986, pada saat saksi umur 20 tahun saksi melihat Yosep Tae kerja tanah sengketa tersebut, tanah yang Yosep Tae olah adalah tanah milik Yosep Tae sendiri /kebun sendiri. Yosefina Sako dan Katarina Ae sering kerja sama karena mereka adalah anak dari Yosep Tae, anak dari Yosef Tae keduanya adalah perempuan dan sudah mendapatkan warisan masing-masing dan anak dari Yosefina Sako dan Martinus Abatan adalah Tergugat Gregorius Monemnasi sebagai anak pertama dan yang lainnya saksi tidak mengetahui dan dari keterangan saksi Stefanus Usatnesi yang pada intinya menerangkan bukti kepemilikan dari Yosep Tae kalau tanah sengketa tersebut adalah adalah miliknya karena Yosep Tae buka lahan saksi belum lahir, saksi mengetahui kalau tanah tersebut tidak ada orang lain yang olah selain Yosep Tae, Bahwa setelah Yosep Tae meninggal Yosefina Sako yang mengolah tanah tersebut dan saksi mengetahui jika tanah sengketa tersebut adalah tanah milik Yosep Tae dari dengar cerita dari bapaknya saksi;

Menimbang, bahwa jika dilihat dari keturunan yang dijelaskan saksi Markus Subani dan saksi Stefanus Usatnesi, menunjukkan bahwa Tergugat adalah keturunan Yosef Tae dari Ibunya, yaitu Yosefina Sako, selanjutnya



menjadi pertanyaan apakah Yosefina sako sebagai anak perempuan dari Yosef Tae dapat mewaris ?:

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 1 November 1961, Reg. No. 179 K/Sip/61, pada intinya memberikan pertimbangan bahwa “yang menjadi ahli waris yang terpenting adalah anak kandung sendiri, dengan adanya anak kandung ini, maka anggota keluarga yang lain menjadi tertutup untuk menjadi ahli waris” didalam putusan itu juga disebutkan mengenai pembagian warisan bahwa anak perempuan dan anak laki-laki dari seorang peninggal warisan bersama berhak atas harta warisan dalam arti bahwa bagian anak laki-laki adalah sama dengan anak perempuan, walaupun putusan Mahkamah Agung tersebut merupakan suatu putusan terhadap suatu perkara yang terjadi pada adat Batak Karo, namun oleh karena ada kesamaan dalam sistem keluarga, yakni sama-sama menganut sistem patrilineal, maka dari pertimbangan tersebut Majelis Hakim memberikan suatu perbandingan hukum terhadap kasus aquo dengan membuat kesimpulan bahwa oleh karena si pewaris Yosef Tae dalam hal ini hanya mempunyai dua orang anak kandung perempuan yakni Yosefina Sako dan Katarina Ae, maka Yosefina Sako dan Katarina Ae adalah orang yang paling berhak atas warisan dari Yosef Tae, dan untuk Katarina Ae telah memiliki hak mewaris pada obyek lain dan tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa yang dipandang sebagai warisan oleh Tergugat, maka Tergugat belumlah dapat dipandang sebagai pewaris dari Yosef Tae, karena hak mewarisnya masih tertutup, yaitu dikarenakan Yosefina Sako masih Hidup;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kepemilikan tanah yang didalilkan oleh Tergugat, bahwa obyek sengketa adalah milik dari Yosef Tae, berdasarkan keterangan saksi Markus Subani dan Keterangan saksi Stefanus Usatnesi, maka Majelis akan menilai kedudukan saksi-saksi tersebut, dari kedua saksi yang dihadirkan oleh Tergugat memiliki makna keterangan yang sama, yakni tentang kepemilikan tanah sengketa yang dahulu adalah milik dari Yosef Tae, dari saksi keterangan saksi Markus Subani yang melihat langsung bagaimana Yosef Tae menggarap tanah sengketa saat ia berumur 20 Tahun, hanya seorang diri Yosef Tae yang melihat peristiwa tersebut, dan tidak ada alat bukti lain yang mendukung keterangan saksi Markus Subani, maka berdasarkan pasal 306 Rbg. Yang menyebutkan, “keterangan seorang saksi tunggal tanpa adanya alat bukti lain tak dapat dipercaya menurut hukum” sehingga secara hukum keterangan saksi Markus Subani adalah keterangan saksi *Unus Testis Nullus Testis*, seorang saksi bukanlah saksi menurut hukum;



Menimbang bahwa selanjutnya tentang keterangan saksi yang diberikan oleh saksi Stefanus Subani tentang kegiatan yang dilakukan Yosef Tae diatas tanah sengketa adalah suatu keterangan yang saksi dapat dari Bapaknya, maka keterangan saksi tersebut merupakan suatu keterangan yang tidak dialami, didengar dan dilihat langsung oleh saksi Stefanus Subani, maka untuk itu keterangan saksi tersebut adalah keterangan *Testimonium de auditu*. Keterangan *Testimonium de auditu* tidaklah dapat mengikat Hakim dalam suatu pembuktian, maka untuk itu berdasarkan uraian diatas menurut pandangan Majelis Hakim bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang dibuktikan dengan alat buktinya dapat dipertahankan sebagai suatu kebenaran, yaitu Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas dasar kepemilikan yang sah atas tanah sengketa yaitu oleh Penggugat, maka akan dibuktikan selanjutnya apakah ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat atas penguasaan tanah sengketa. Berdasarkan pengakuan Tergugat bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat karena didasarkan pada keyakinannya sebagai tanah warisan dan berdasarkan keterangan para saksi baik itu dari saksi-saksi Penggugat maupun saksi dari Tergugat, bahwa sejak Desember tahun 2017 sampai saat ini Tergugat yang mengolah tanah sengketa, maka dari pada itu, Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal mengolah, menguasai tanah sengketa adalah suatu perbuatan yang tidak didasari atas alas hak, maka dengan demikian dapatlah dipandang perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang melanggar hukum, dengan konsekuensi mengganti kerugian setiap kerugian yang telah diterbitkan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam eksepsi halaman 51 putusan incasu bahwa perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek voor Indonesië*, disingkat BW = 1401 *Nederlands Burgerlijk Wetboek*, disingkat NBW yaitu : *"tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*, akan tetapi mengenai besaran kerugian tentunya harus seimbang dengan kerugian yang dialami didasarkan pada pembuktian yang patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat awalnya didasarkan pada gadai, maka kewajiban-kewajiban hukum akan



pelunasan gadai Penggugat tetaplah melekat pada diri Penggugat dan sangatlah patut pula diselesaikan pelunasannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas serta dengan memperhatikan petitum subsidair, yang mohon putusan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*), maka sudah selayaknya menurut hukum Majelis Hakim mengabulkan petitum kedua gugatan Penggugat dengan perubahan redaksional tanpa mengurangi makna tuntutan yang akan dituangkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ketiga dari gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan mohon untuk peletakan Sita Jaminan atas tanah sawah milik Penggugat yang dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat seluas kurang lebih 3.612 m², dengan batas-batas sebagai berikut;

- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik almarhum Yoseph Ta'e yang saat ini diolah oleh Tergugat;
- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik almarhum Andreas Nafe;
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mikhael Aluman;
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Agustinus Benu.

Menimbang, bahwa pada prinsipnya sita jaminan adalah terkait penyitaan terhadap harta benda milik si berhutang, dikarenakan adanya dugaan yang beralasan bahwa seseorang yang berhutang, yang perkaranya belum diputus akan tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi barang-barangnya baik itu benda bergerak maupun benda tetap, dengan maksud agar tidak dapat dijangkau oleh yang berpiutang (*vide*. Pasal 261 ayat (1) Rbg);

Menimbang, bahwa benda yang dimaksud oleh Penggugat adalah benda yang telah dinyatakan sah milik Penggugat, sehingga tidak ada relevansi untuk menyita barang tersebut, maka untuk itu menurut pandangan Majelis Hakim sudah selayaknya menurut hukum petitum ketiga gugatan Penggugat untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum keempat dari gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan mohon peletakan Sita Jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat sebagai berikut :

- ❖ Sebidang Tanah Sawah milik Tergugat yang terletak di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah kurang lebih seluas 35 Are, dengan batas-batas sebagai berikut :



- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Agustinus Monemnasi
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Lambertus Berek
- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Martinus Abatan
- Selatan: Berbatasan dengan Vincentius Usatnesi
- ❖ Satu (1) Unit *Hand Tactor* warna merah, Merek Kubota milik Tergugat
- ❖ Lima (5) Ekor Sapi milik Tergugat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam pandangan teori mengenai sita jaminan dalam uraian pertimbangan petitum ketiga diatas, bahwa sita jaminan hanya diperuntukkan menjamin pelunasan hutang oleh yang berhutang, agar dikemudian hari hutang yang ada dari si berhutang dapat dibayarkan dengan melakukan sita terhadap benda-benda milik si berhutang;

Menimbang bahwa oleh karena tuntutan pokok dari Penggugat adalah menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan menuntut untuk menyerahkan tanah sengketa, serta tidak adanya penetapan tentang meletakkan sita jaminan atas obyek tersebut diatas, maka untuk itu tuntutan untuk peletakan sita jaminan tidaklah memiliki relevansi dengan gugatan Penggugat dengan demikian menurut pandangan Majelis Hakim sudah selayaknya menurut hukum petitum keempat gugatan Penggugat untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kelima dari gugatan Penggugat, akan tetapi Dengan mencermati petitum yang ada terkait dengan petitum keenam, antara petitum kelima dan petitum keenam masih memiliki korelasi yang kuat yakni tentang ganti kerugian, untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kelima dan petitum keenam secara bersamaan, petitum kelima yang pada intinya menyatakan untuk menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian *materiil* sebesar Rp. 42.000.000 (Empat Puluh Dua Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai kontan dan sekaligus dan petitum keenam yang pada intinya mohon agar menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian *imateriil* sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus;

Menimbang, bahwa didalam perbuatan melanggar hukum yang diatur dalam pasal 1365 BW mengandung syarat sebagai berikut

1. *Setiap perbuatan yang melanggar hukum;*
2. *Membawa kerugian pada orang lain;*
3. *Orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian tersebut/adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan akibat kerugian tersebut;*
4. *Mengganti kerugian tersebut;*



Dengan mengacu pada pemahaman pasal 1365 BW, maka atas hal tersebut untuk dapat dinyatakan kesempurnaan adanya perbuatan melanggar hukum, maka semua syarat tersebut haruslah terpenuhi;

Menimbang, bahwa terkait syarat pertama bahwa perbuatan tersebut harus melanggar hukum, maka untuk itu dengan mengacu pada pertimbangan petitum kedua diatas yang menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melanggar hukum, maka syarat pertama tersebut telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai syarat kedua perbuatan yang melanggar hukum itu haruslah membawa kerugian kepada pihak lain, dalam gugatan aquo, pihak Penggugat merasa bahwa perbuatan yang melanggar hukum dilakukan oleh Tergugat telah membawa kerugian baik itu secara materiil maupun secara imateriil dengan kerugian itulah akhirnya Penggugat mengajukan gugatan aquo;

Menimbang, bahwa mengenai syarat yang ketiga simultan dengan syarat keempat yaitu karena kesalahannya menerbitkan kerugian tersebut, dan harus mengganti kerugian tersebut sesuai dengan nilai kerugian yang telah dilakukan, dan besar ganti kerugian tersebut sangat tergantung pada realitas kerugian yang dialami oleh Penggugat atas perbuatan Tergugat begitu pula bahwa kerugian yang ditimbulkan haruslah berkaitan erat dengan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat untuk menguatkan dalil tentang kerugian baik itu materiil maupun imateriil, tidak ada satupun alat bukti yang dapat menjadi alasan yang relevan guna mendukung dalil-dalil tersebut, untuk itu menurut pandangan Majelis Hakim sudah selayaknya menurut hukum petitum kelima dan keenam gugatan Penggugat untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ketujuh gugatan Penggugat yang intinya memohon untuk memerintahkan kepada Tergugat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap untuk secara sukarela segera mengosongkan dan menyerahkan sebidang Tanah Sawah milik Penggugat sebagaimana disebutkan pada petitum point tiga (3) kepada Penggugat, dan apabila Tergugat tidak menyerahkannya secara sukarela Tanah Sawah tersebut, maka dikenakan Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan mencermati esensi dari petitum ketujuh ini terdapat 2 tuntutan hukum yang masih memiliki korelasi hukum, namun lebih idealnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara simultan. Dari 2



esensi tuntutan tersebut adalah yang pertama adanya tuntutan untuk secara sukarela segera mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah sengketa kepada Penggugat dan yang kedua apabila Tergugat tidak menyerahkan tanah sengketa tersebut maka dikenakan Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa esensi hukum yang pertama Majelis Hakim memberikan pandangannya sebagai berikut : dalam hal penguasaan tanah yang dilakukan secara melanggar hukum, tentunya ada kewajiban hukum agar pihak-pihak yang tidak berhak atas tanah yang bukan haknya tidak lagi menguasai ataupun melakukan aktifitas diatas tanah tersebut, karena tidak ada alas hak yang membenarkan untuk ia melakukan perbuatan diatas tanah yang bukan haknya, berdasarkan pertimbangan petitum kedua gugatan Penggugat halaman 60 paragraf ketiga, yang pada intinya *menyatakan "berdasarkan keterangan para saksi baik itu dari saksi-saksi Penggugat maupun saksi dari Tergugat, bahwa sejak Desember tahun 2017 sampai saat ini Tergugat yang mengolah tanah sengketa, maka dari pada itu, Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal mengolah, menguasai tanah sengketa adalah suatu perbuatan yang tidak didasari atas alas hak, maka dengan demikian dapatlah dipandang perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang melanggar hukum"*, oleh karena perbuatan Tergugat sejak Desember tahun 2017 sampai saat ini Tergugat yang mengolah tanah sengketa atas tanah yang bukan haknya, maka sudah seyogyanya Tergugat wajib secara hukum untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, masalah dilakukan secara sukarela maupun tidak itu sangat tergantung dari sikap Tergugat untuk melaksanakan isi putusan aquo, mengingat putusan perdata dapat dilaksanakan secara sukarela maupun secara paksa, sehingga pertimbangan tentang penyerahan tanah sengketa dari Tergugat kepada Penggugat tidaklah serta merta diikuti dengan sukarela;

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan uang paksa (*dwangsom*), maka untuk itu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangannya sebagai berikut : suatu *dwangsom* atau uang paksa adalah tuntutan dari salah satu pihak, agar Hakim dapat menghukum pihak yang lainnya untuk membayar sejumlah uang, yang disebut uang paksa dalam hal hukuman pokok tidak dilaksanakan, dengan tidak mengurangi hak ganti rugi dalam hal itu (*vide*. Pasal 611a ayat (1) Rv). Dengan demikian dapat di simpulkan bahwa uang paksa adalah hukuman yang dijatuhkan oleh Hakim kepada salah satu pihak berupaya pembayaran sejumlah uang, apabila hukuman pokok tidak dilaksanakan, maka



untuk itu dapatlah dicermati bahwa dua esensi hukum yang dimaksud memiliki keterkaitan;

Menimbang, bahwa keterkaitan yang dimaksud disini dapat disederhanakan yaitu tidak ada hukuman pokok maka tidak ada dwangsom, untuk itu dari uraian pertimbangan diatas yaitu tentang Tergugat wajib secara hukum untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat merupakan suatu bentuk hukuman pokok yang dijatuhkan kepada Tergugat, dan apabila hukuman pokok yang dimaksud tidak dilaksanakan, maka dipandang layak jika Tergugat dihukum pula untuk membayar uang paksa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas serta dengan memperhatikan petitum subsidair, yang mohon putusan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*), maka sudah selayaknya menurut hukum Majelis Hakim mengabulkan petitum ketujuh yang mengandung 2 (dua) esensi hukum dengan perubahan redaksional tanpa mengurangi makna tuntutan yang akan dituangkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kedelapan gugatan Penggugat yang intinya mohon agar menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya, oleh karena dalam perkara aquo Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) , maka hukuman untuk membayar biaya yang timbul dari perkara aquo, akan dipertimbangkan seutuhnya setelah mempertimbangkan gugatan balik dari Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kesembilan dari gugatan Penggugat yang pada intinya mohon agar Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada Bantahan, Banding atau Kasasi.

Menimbang, bahwa tuntutan petitum kesembilan dari Penggugat adalah menyangkut putusan serta merta / putusan yang dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), putusan serta merta adalah putusan yang terbentuk dari pasal 191 RBg, pasal 54-57 Rv. Dengan merujuk SEMA No. 13 tahun 1964, SEMA No. 5 tahun 1969, SEMA No. 3 tahun 1971, SEMA No. 6 tahun 1975, SEMA No. 3 tahun 1978, bahwa putusan serta merta bersifat sangat esepsional atau sangat mendesak, dan mengandung syarat-syarat yang harus dipedomani, yaitu:

1. Surat bukti yang diajukan untuk membuktikan dalil gugatan terdiri dari :-
 - Akta otentik;
 - Akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangan oleh tergugat;



2. Ada putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang menguntungkan pihak dan putusan itu ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
3. Ada gugatan provisi yang dikabulkan;
4. Apabila obyek gugatan adalah barang milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;

Seperti dikatakan diawal bahwa putusan serta merta sangat esepsional, atau sangat mendesak walaupun ada syarat-syarat yang telah dipenuhi, akan tetapi syarat pokok dari terkabulnya putusan serta merta adalah terletak pada adanya tuntutan provisi yang dikabulkan, karena kedudukan putusan serta merta sangat melekat dengan tuntutan provisi, oleh karena tidak ada sifat esepsional dari gugatan Penggugat, maka sudah selayaknya menurut hukum petitem kesembilan dari gugatan Penggugat untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka untuk itu dinyatakan untuk menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya (Vide. SEMA MARI Nomor 12 tahun 1964);

DALAM REKONVENSİ

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan rekonvensi yang diajukan bersamaan dengan jawaban dalam Konvensi yang pada pokoknya;

1. Bahwa Tergugat dalam konvensi (sekarang sebagai Penggugat dalam Rekonvensi) dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat dalam konvensi (sekarang sebagai Tergugat dalam Rekonvensi).
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam konvensi diatas yang relevan dalam Rekonvensi adalah bagian dari Rekonvensi dan dianggap telah terbaca kembali sebagai dasar pula dalam gugatan Rekonvensi ini.
3. Bahwa pada tahun ± 1960-an Yoseph Tae yang adalah Kakek kandung dari Tergugat telah membuka belukar, menggarap dan mengolah bidang tanah tersebut yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan batas-batas dan ukuran sebagaimana tertera pada point (16 dalam Konvensi diatas). Bidang tanah milik Yoseph Tae tersebut saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat;
4. Bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana pada point (3) diatas yang pertama kali dibuka, digarap dan diolah serta dimiliki oleh Yoseph Tae adalah dengan rincian sebagai berikut:



- Letak
Bidang tanah tersebut terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara.
- Luas dan Batas-Batas
Bidang tanah tersebut memiliki luas dan batas-batas sebagai berikut:
 - Panjang di bagian Timur \pm 133m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Sikone dan David Safe.
 - Panjang di bagian Barat \pm 68m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Mikhael Aluman.
 - Lebar di bagian Utara \pm 92m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Hale.
 - Lebar di bagian Selatan \pm 60m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah pemali (tempat upacara adat/mesbah) milik Yoseph Tae sendiri yang sebagian kecilnya digarap sementara oleh Agustinus Benu, namun sudah dilarang oleh Tergugat dan kedua Orang Tua Tergugat (Yosefina Sako dan Martinus Abatan) untuk tidak di olah lagi.
- 5. Bahwa bidang tanah Yoseph Tae sebagai mana pada point (4) diatas adalah bidang tanah yang digarap, dikuasai, diolah dan dimiliki oleh Tergugat sampai dengan saat ini sebagai satu kesatuan bidang tanah yang utuh dan tidak pernah dipisahkan, digadai, dijual bahkan diberikan baik sebagian atau seluruhnya kepada siapapun termasuk Penggugat.
- 6. Bahwa Yoseph Tae Kakek kandung tergugat menikah dengan Blandina Bano dan dari pernikahan tersebut melahirkan 7 (tujuh) orang anak dan dari 7 (tujuh) orang anak tersebut 5 (lima) orang anak meninggal dan tersisa 2 (dua) orang putri yakni:
 - Katarina Ae
 - Yosefina Sako (Ibu Kandung Tergugat)
- 7. Bahwa Yosefina Sako menikah dengan Martinus Abatan pada tahun 1983 dan melahirkan 6 orang anak yakni:
 - Gregorius Monemnasi (Tergugat)
 - Maria Regina Monemnasi
 - Robiyanto Monemnasi
 - Rosina Saka
 - Hendrikus Monemnasi
 - Thomas R. Monemnasi



8. Bahwa Yoseph Tae yang adalah ayah kandung Yesofina Sako dan Kakek kandung Tergugat Gregorius Monemnasi menggarap dan mengolah tanah miliknya sebagaimana pada point (4) di atas dari tahun ± 1960-an sampai dengan 1985.
9. Bahwa pada tahun 1985 karena sudah tua, bidang tanah tersebut diberikan kepada Yosefina Sako dan Martinus Abatan yang adalah Ayah dan Ibu kandung tergugat untuk mengolah, menguasai dan memilikinya.
10. Bahwa pada tahun 1989, Yoseph Tae meninggal dunia dan oleh karena bidang tanah tersebut telah diberikan kepada Yosefina Sako dan Martinus Abatan untuk diolah dan dimiliki sejak tahun 1985 maka bidang tanah tersebut tetap diolah oleh Yosefina Sako dan Martinus Abatan Ayah dan Ibu kandung Tergugat sampai dengan tahun 1993.
11. Bahwa kemudian pada tahun 1993 terjadi pertengkaran antara Katarina Ae dan Yosefina Sako yang adalah kedua orang putri Yoseph Tae untuk membagi lahan tersebut dikarenakan lahan tersebut adalah milik Yoseph Tae termasuk yang digugat oleh Penggugat saat ini dalam gugatannya.
12. Bahwa oleh karena bidang tanah tersebut sebagaimana pada point (4) di atas telah diberikan kepada Yosefina Sako dan Martinus Abatan, maka pada tahun 1993 tetap diolah, digarap dan dimiliki sampai dengan tahun 2006.
13. Bahwa dikarenakan Yosefina Sako dan Martinus Abatan sudah tua dan sakit-sakit, maka pada tahun 2006 bidang tanah tersebut sebagaimana pada point (4) diatas diberikan kepada penggugat Rekonvensi (Gregorius Monemnasi) untuk digarap, diolah dan dimiliki sampai dengan saat ini.
14. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi menggugat Penggugat Rekonvensi dalam perkara A que, maka akibatnya Penggugat Rekonvensi menderita tekanan psikologis (merasa malu) kepada masyarakat umum karena dianggap seolah-olah merampas bidan tanah. Tergugat Rekonvensi dan menderita kerugian materil sejak perkara ini diproses persoalannya di tingkat Desa dan di tingkat Kecamatan bahkan sampai di tingkat Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II saat ini.
15. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak-hak subyektif dari Penggugat Rekonvensi sehingga dituntut untuk memulihkan kembali Penggugat Rekonvensi baik kerugian psikologis (imateril) maupun kerugian materil akibat perkara A que.



16. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 500 juta (lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

➤ Kerugian materil

- Rp. 150 juta (seratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya akomodasi dan transportasi Penggugat Rekonvensi saat penyelesaian masalah tersebut di tingkat desa dan kecamatan.
- Rp. 150 juta (seratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya akomodasi dan transportasi sejak perkara ini mulai digelar di Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II sampai dengan saat ini.

Bahwa oleh karena itu jumlah tersebut harus segera dibayarkan secara tuntas dan kontan kepada Penggugat Rekonvensi.

➤ Kerugian imateril (psikologis/tekanan batin)

- Bahwa kerugian imateril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sulit dihitung, namun untuk kepastian hukumnya sehubungan dengan pengajuan gugatan perkara A que, maka dapat dinilai dengan jumlah uang Rp. 200 juta (dua ratus juta rupiah). Karena sejak adanya permasalahan ini Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan batin karena merasa malu terhadap masyarakat umum dimana Penggugat Rekonvensi adalah seorang guru yang dianggap seolah-olah merampas bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi.

17. Bahwa untuk menjamin Rekonvensi ini, mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) baik terhadap harta bergerak maupun harta tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi yang adalah sebagai berikut:

➤ Harta Bergerak:

- 1 unit mobil MegaCary No Pol, DH 8601 DD
- Satu unit mesin giling padi (Merk; Yanmar)
- Satu unit Hand Traktor (Merk; Kubota)
- Dua ekor sapi mai besar empat adik tua, warna kulit kuning dan dua ekor anak (sapi jantan dan betina) berumur satu adik muda berwarna kuning dengan ciri-ciri sebagai berikut:
 - Dua ekor sapi betina besar, masing-masing berumur empat adik tua dan warna kulit kuning sebagaimana tersebut diatas yang satu ekornya ada tulisan AAL dipaha kiri sebelah atas dan yang satu ekornya lagi ada tulisan VTU dipaha kanan sebelah atas.



- Dua ekor lagi (sapi jantan dan betina), masing-masing berumur satu adik muda berwarna kuning belum ada tulisan dan cap sama sekali.

➤ Harta Tidak Bergerak:

4. Sebidang tanah yang berupa kintal dengan bangunan satu buah rumah permanen dengan luas bangunan di atasnya sekitar $\pm 9\text{m} \times 11\text{m}$ dengan luas tanah $P \times L : \pm 20\text{m} \times 30\text{m}$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Vinsentius Usatnesi
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya jurusan Oerinebe-Tualene
- Sebelah Utara berbatasan dengan bidang tanah Marselinus Aluman
- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik Petrus Subani Lalian

5. Satu bidang tanah sawah terletak di RT 08 RW 04 Dusun II Desa Oekopa dengan luas sekitar $\pm 50\text{m} \times \pm 100\text{m}$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan bidang tanah milik Mikhael Aluman dan Antonius Tnesi
- Sebelah Barat berbatasan dengan bidang tanah milik Edmundus Taekab
- Sebelah Utara berbatasan dengan dengan bidang tanah Stefanus Usatnesi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lolok/ kali mati

6. Satu bidang tanah sawah terletak di RT 08 RW 04 Dusun II Desa Oekopa dengan luas sekitar $\pm 50\text{m} \times \pm 100\text{m}$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan bidang tanah milik Marta Sako.
- Sebelah Barat berbatasan dengan bidang tanah milik Mikhael Aluman
- Sebelah Utara berbatasan dengan dengan bidang tanah milik Seferinus Usatnesi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik Sefirinus Usatnesi



18. Bahwa gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi ini didukung oleh bukti-bukti autentik, sehingga memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, karenanya Penggugat Rekonvensi memohon agar putusan dalam perkara A que dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada vernet, banding ataupun kasasi (Uit Voebaar Bij Voeerrad).
19. Bahwa ada kekawatiran Tergugat Rekonvensi tidak bersedia memenuhi putusan dalam Perkara aque secara sukarela maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoem) Rp. 1 juta (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan keputusan ini.
20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi adalah beralasan menurut hukum sehingga mohon dengan segala kerendahan hati agar yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A que berkenan kiranya mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan Hukum tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian material kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 300 juta (tiga ratus juta rupiah) dan sekaligus membayar kerugian moril/imateril sebesar Rp. 200 juta (Dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan kontan atau sejumlah uang yang dianggap layak oleh pengadilan;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (Dwansoem) sebesar Rp. 1 juta (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan putusan ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada vernet, banding ataupun kasasi.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan atau sengketa pokok antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi adalah terkait



dengan hak kepemilikan tanah di Oekopa, RT.008/RW.004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas kurang lebih seluas 3.612 m² yang awalnya pada tahun ± 1960-an Yoseph Tae yang adalah Kakek kandung dari Penggugat Rekonvensi telah membuka belukar, menggarap dan mengolah bidang tanah tersebut yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara Bidang tanah milik Yoseph Tae tersebut saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi sampai dengan saat ini sebagai satu kesatuan bidang tanah yang utuh dan tidak pernah dipisahkan, digadai, dijual bahkan diberikan baik sebagian atau seluruhnya kepada siapapun termasuk Tergugat Rekonvensi, maka untuk itu Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan rekonvensi aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perkara aquo Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara proporsional sebagaimana dalam mempertimbangkan pokok perkara dalam konvensi untuk itu Majelis akan pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi membantah semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi disangkal oleh Tergugat Rekonvensi, maka berpedoman pada pasal 283 R.Bg jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973 tanggal 27 Nopember 1975, beban pembuktian terlebih dahulu akan dibebankan kepada Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti yang sama didalam perkara Konvensi, begitu pula Tergugat Rekonvensi mengajukan alat bukti yang sama didalam perkara konvensi untuk menguatkan dalil bantahan dalam gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa didalam petitem ke satu Penggugat Rekonvensi meminta agar mengabulkan gugata nrekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya, untuk dapat terkabulnya gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya, maka Majelis akan mempertimbangkan satu persatu dari petitem gugatan Penggugat Rekonvensi, untuk itu majelis akan mempertimbangkan petitem kedua dari gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa antara petitem kedua petitem ketiga petitem keempat, petitem kelima dan petitem keenam gugatan Rekonvensi memiliki keterkaitan dengan gugatan konvensi yang telah dipertimbangkan diatas,yang pada pokoknya menyangkut hak kepemilikan dan akibat-akibat hukum yang



ditimbulkan atas penguasaan tanah sengketa, maka Majelis akan mempertimbangkan secara keseluruhan atas petitum tersebut;

Menimbang, bahwa tuntutan pokok dari Penggugat Rekonvensi adalah mengenai tanah sengketa, yang mana mengenai kepemilikan tanah sengketa telah dipertimbangkan didalam petitum kedua gugatan konvensi, yang dinyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, serta penguasaan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi atas tanah sengketa merupakan perbuatan melanggar hukum, oleh karena tuntutan pokok dari gugatan rekonvensi telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi dan dalam pertimbangan telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka tidak relevan lagi tuntutan pokok yang sama dalam konvensi dan rekonvensi dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian tuntutan pokok dari gugatan rekonvensi ini sudah selayaknya untuk ditolak dan oleh karena tuntutan pokok dari gugatan rekonvensi ini ditolak maka untuk itu sudah selayaknya tuntutan-tuntutan lainnya dalam petitum gugatan rekonvensi tidak layak untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian Majelis Hakim berpandangan sudah selayaknya menurut hukum gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti lainnya yang diajukan kedua belah pihak yang dianggap tidak relevan dengan pokok perkara ini, menurut pandangan Majelis Hakim in cassu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang menang tidak mutlak, maka untuk itu biaya perkara dibebankan secara berimbang kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, yaitu setengah dibebankan kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan setengahnya lagi dibebankan kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi (vide. Putusan MA nomor 432 K/Sip/1973);

Menimbang bahwa mengambil pandangan Roscoe Pound sebagai salah satu ahli hukum dengan aliran *Sociological Jurisprudence* memberikan pandangannya bahwa tugas utama hukum adalah rekayasa sosial (*law as tool of social engineering*) hukum tidak saja dibentuk berdasarkan kepentingan masyarakat tetapi harus ditegakkan sedemikian rupa oleh para yuris sebagai



upaya sosial kontrol dalam arti luas yang pelaksanaannya diorientasikan kepada perubahan-perubahan yang dikendakinya. Oleh karena itu aparat penegak hukum dalam mewujudkan tugas utama hukum harus memahami secara benar, logika, sejarah, adat istiadat, pedoman perilaku yang benar agar keadilan dapat ditegakkan. Keputusan hukum yang adil dapat digunakan sebagai sarana untuk mengembangkan masyarakat. Tugas utama adalah sarana pembaharuan masyarakat dalam pembangunan hukum, begitu pula dengan perkara aquo dengan putusan ini diharapkan kepada para pihak, baik pihak Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi maupun pihak Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi menjadikan suatu putusan hukum ini sebagai suatu sosial kontrol dalam mewujudkan pembaharuan hukum dimasyarakat;

Menimbang, bahwa dengan penuh rasa hormat terhadap Leluhur Pah Insana Majelis Hakim bermaksud mengungkapkan suatu ikhtisar kepada para pihak : *“Kehidupan manusia tidak pernah terlepas dari permasalahan, akan tetapi permasalahan janganlah sampai memecah persaudaraan. Menjaga persaudaraan sangat penting untuk anak cucu kita bersama. Permasalahan janganlah sampai diwariskan kepada anak cucu kita, jika masalah dapat diselesaikan secara damai merupakan harga yang tidak terhitung nilainya untuk kesejahteraan kita bersama.”* ;

Memperhatikan akan, Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek (BW)*, pasal 158, pasal 162., pasal 180., pasal 192. R.Bg, pasal 611 Rv, Undang Undang Nomor. 48 Tahun 2009 Tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum atas penguasaan sebidang tanah tanpa alas hak yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 3.069 m² dan batas-batas :

Halaman 76 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm



- Utara berbatasan dengan tanah Andreas Nave;
 - Timur berbatasan dengan tanah Gregorius Monemnasi (Tergugat);
 - Selatan berbatasan dengan tanah Agustinus Benu;
 - Barat berbatasan dengan tanah Mikhael Aluman;
3. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara Provinsi Nusa Tenggara Timur kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, dengan luas 3.069 m² dan batas-batas :
- Utara berbatasan dengan tanah Andreas Nave;
 - Timur berbatasan dengan tanah Gregorius Monemnasi (Tergugat);
 - Selatan berbatasan dengan tanah Agustinus Benu;
 - Barat berbatasan dengan tanah Mikhael Aluman;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya sejak Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSIS

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara berimbang sebesar Rp. 877.000 (delapan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah), untuk Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan sebesar Rp. 877.000 (delapan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah), untuk Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu, pada hari Selasa, tanggal 2 Oktober 2018, oleh kami, Darminto Hutasoit, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yefri Bimusu, S.H., dan I Gede Adi Muliawan, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm tanggal 8 Mei 2018 putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Petronela Dia Rohi, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, dan dihadiri pula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Yefri Bimusu, S.H.

Darminto Hutasoit, S.H., M.H.

I Gede Adi Muliawan, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Petronela Dia Rohi, S.H.

PERINCIAN BIAYA :

1. Biaya pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya pemberkasan / ATK	Rp.	198.000,-
3. Biaya panggilan	Rp.	500.000,-
4. Biaya PNBPN relas panggilan	Rp.	15.000,-
4. Biaya pemeriksaan setempat	Rp.	1.000.000,-
5. Biaya redaksi putusan	Rp.	5.000,-
6. Biaya materai putusan	Rp.	6.000,-

JUMLAH Rp. 1.754.000,-

(satu juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah)



Mahkamah Agung Republik Indonesia