



PUTUSAN

Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Oelamasi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Cornelis Manoe, bertempat tinggal di Jl. Tim-Tim Km. 29, RT 037/RW 013, Kelurahan Oesao, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Donald Alberigo N. Nakamnanu, S.H., Pengacara/Advokat pada Kantor Advokat DONALD ALBERIGO N. NAKAMNANU, SH & REKAN, yang beralamat di Desa Oelnasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 184/PDT/SK/8/2021/PN Olm tanggal 24 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

- Bernadus Elias Manoe**, bertempat tinggal di RT 007/RW 003, Desa Baumata Barat, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;
- Yermina Manoe-Malelak**, bertempat tinggal di RT 007/RW 003, Desa Baumata Barat, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;
- Asar Manuel Manoe**, bertempat tinggal di RT 007/RW 003, Desa Baumata Barat, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi**;

Dalam hal ini Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi/Penggugat III

Halaman 1 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Rekonvensi memberikan kuasa kepada Fredik Asraka, SH., dkk, Advokat pada Kantor Advokat FREDIK ASRAKA, SH & REKAN, yang beralamat di Jl. Lalamentik No. 58, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 10/B.1.1/L/KAP/-FRAS/VIII/2021 tanggal 28 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 190/PDT/SK/8/2021/PN Olm tanggal 30 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi**;

4. **Pemerintah Republik Indonesia cq Kepala BPN Republik Indonesia di Jakarta cq Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi NTT di Kupang cq Kepala BPN Kabupaten Kupang di Oelamasi**, berkedudukan di Oelamasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Silvester Siu, S.Sos dkk Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 738/SKU-53.01/MP.02.02/IX/2021 tanggal 6 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 199/PDT/SK/9/2021/PN Olm tanggal 7 September 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat Konvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 13 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 25 Agustus 2021 dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat (CORNELIS MANOE) pada tahun 1983 telah menguasai dan atau mengusahakan serta memiliki 1 (satu) bidang tanah kering seluas ± 60.000 M2 atau ± 6 Ha terletak dahulu di Desa

Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Pukdale/dan atau di Desa Naibonat sekarang di Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : dengan tanah milik Tergugat I (BERNADUS ELIASAR MANOE) dan tanah milik FOLKES KILA
- Selatan : dahulu dengan tanah kosong sekarang dengan Jalan Desa/Kelurahan
- Timur : dengan Jalan Desa/Kelurahan
- Barat : dengan tanah milik MARIANUS SINLAE dan MARKUS RAFAEL

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa dalam perkara ini.

2. Bahwa maksud dan tujuan Penggugat menguasai/atau mengusahakan tanah objek sengketa tersebut pada poin 1 di atas adalah untuk bercocok tanam sebagai sumber penghidupan Penggugat sekeluarga oleh karena tanah objek sengketa pada saat itu adalah tanah kosong atau hutan belukar yang belum dikuasai dan atau diusahakan oleh siapapun termasuk Para Tergugat.

3. Bahwa sesuai dengan maksud dan tujuan Penggugat menguasai dan atau mengusahakan tanah objek sengketa tersebut pada poin 1 di atas adalah untuk bercocok tanam maka di atas tanah objek sengketa tersebut untuk setiap tahun ditanami dengan tanaman umur pendek/atau tanaman musiman berupa Jagung, Padi, Kacang-kacangan, ubi-ubian dan Sayur-sayuran dan lain-lain, dan selain tanam musiman tersebut di atas disekeliling tanah objek sengketa tersebut juga telah ditanami dengan tanaman umur panjang berupa pohon-pohon gamal dan pohon-pohon kedondong hutan dan lain-lain disekeliling tanah objek sengketa sebagai tanda batas dan atau pagar hidup yang sampai dengan saat ini pohon-pohon gamal dan pohon-pohon kedondong hutan tersebut masih tegak tumbuh disekeliling tanah objek sengketa sebagai pagar hidup atau tanda batas walaupun sebagiannya telah dengan sengaja dimusnahkan oleh Tergugat.

4. Bahwa Tergugat I (BERNADUS ELIASAR MANOE) yang adalah Kakak kandung Penggugat (CORNELIS MANOE) pada tahun 2000 ketika Prona masuk Desa/Kelurahan khususnya Kelurahan Naibonat maka Para Tergugat I,II dan III melalui Turut Tergugat BPN Kabupaten Kupang tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah

Halaman 3 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengukur dan menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III (BERNADUS ELIASAR MANOE, **YERMINA MANOE-MALELAK** dan **ASAR MANUEL MANOE**) tanpa alasan yang sah, akan tetapi pada saat tanah objek sengketa diukur oleh Turut Tergugat BPN Kabupaten Kupang untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III, maka Tergugat I (BERNADUS ELIASAR MANOE) yang adalah kaka kandung Penggugat menjelaskan dan atau memberitahukan kepada saksi-saksi batas yang ikut menandatangani batas tanah sengketa yang berbatasan langsung dengan tanah milik Para Saksi bahwa tanah tersebut diukur dan akan diterbitkan Sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama CORNELIS MANOE sebagai pemilik tanah, maka para saksi batas tidak berkeberatan untuk menandatangani bagian-bagian tanah sengketa yang berbatasan langsung dengan tanah para saksi pada saat itu, akan tetapi pada akhir tahun 2000 baru Penggugat dan saksi-saksi batas (MARKUS RAFAEL, MARIANUS SINLAE dan FOLKES KILA) baru mengetahui kalau tanah objek sengketa yang diukur oleh BPN kabupaten Kupang dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut adalah bukan untuk dan atas nama Penggugat melainkan untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III, maka pada saat itu juga baik Penggugat maupun para saksi berkeberatan dan para saksi batas telah membuat pernyataan pencabutan tanda tangan sebagai saksi batas dalam Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat BPN Kabupaten Kupang untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III dengan alasan bahwa sesungguhnya tanah milik para saksi batas tersebut adalah berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat (CORNELIS MANOE) dan bukan berbatasan dengan Para Tergugat I, II dan III, oleh karena pada tahun 1983 para saksi batas (MARKUS RAFAEL, MARIANUS SINLAE dan FOLKES KILA) serta Penggugat (CORNELIS MANOE) sama-sama menguasai dan mengusahakan serta berkebun diatas tanah mereka masing-masing, dimana pada saat itu Penggugat bekerja dan berkebun diatas tanah objek sengketa seluas \pm 6 Ha tersebut, sedangkan saksi batas (MARKUS RAFAEL) dan (MARIANUS SINLAE) bekerja dan atau berkebun diatas tanah mereka masing-masing yang terletak disebelah Barat dari dari tanah objek sengketa dan atau tanah milik Pengugat (CORNELIS MANOE) sedangkan saksi batas (FOLKES KILA) bekerja dan berkebun diatas tanah miliknya sendiri yang terletak disebelah Utara

Halaman 4 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



dari tanah objek sengketa atau tanah milik Penggugat (CORNELIS MANOE) oleh karena pada saat itu baik tanah milik Penggugat maupun tanah milik para saksi batas tersebut adalah tanah kosong/hutan belukar yang belum dikuasai oleh siapapun termasuk Para Tergugat I, II dan III.

5. Bahwa Penggugat setelah mengetahui jika tanah obyek sengketa telah diukur oleh Turut Tergugat (BPN Kabupaten Kupang) dan diterbitkan sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III maka pada saat itu juga Penggugat pergi dan bertemu dengan Tergugat I guna menanyakan perihal pengukuran dan penerbitan sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat tersebut untuk dan atas nama para Tergugat I, II dan III akan tetapi Tergugat I yang adalah kakak kandung Penggugat pada saat itu hanya tertunduk dan diam maka Penggugat memperingatkan kepada Tergugat I, II dan III untuk segera menghubungi Turut Tergugat BPN Kabupaten Kupang agar segera mencabut dan atau membatalkan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan atas tanah milik Penggugat untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III, akan tetapi sampai dengan saat ini tidak ada respon dari Para Tergugat I, II dan III, maka Penggugat terpaksa harus menuntut Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya secara hukum melalui gugatan ini.

6. Bahwa oleh karena pengukuran dan penerbitan sertifikat Hak Milik yang dilakukan oleh Turut Tergugat BPN Kabupaten Kupang atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III adalah tanpa seijin dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat-sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah untuk itu maka Penggugat melalui gugatan ini pula menuntut agar semua produk atau sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kupang atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III harus dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum.

7. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III sejak tahun 2000 maka sejak saat itu juga Penggugat tidak mengadakan kegiatan atau berkebun lagi diatas tanah sengketa karena khawatir terkena tindak pidana penyerobotan oleh karena tanah telah bersertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat I, II dan III untuk itu maka Penggugat melalui gugatan ini selain menuntut agar Para Tergugat

Halaman 5 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



I, II dan III mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dan semua produk dan atau sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas tanah sengketa untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum juga Penggugat melalui gugatan ini pula menuntut ganti rugi materil dari Para Tergugat I, II dan III oleh karena Para Tergugat I, II dan III sejak tahun 2000 telah menguasai dan menerbitkan sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III maka Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah telah kehilangan hak pemanfaatan atas tanah sengketa sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2021 adalah sudah selama 21 tahun yang apabila Penggugat memanfaatkan tanah sengketa seluas ± 6 Ha tersebut selama 21 tahun tentu pertahun Penggugat pasti memperoleh keuntungan berupa uang tunai sebesar Rp.250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah) = 21 tahun x Rp. Rp.250.000.000 = Rp.5.250.000.000 (lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat I, II dan III kepada Penggugat secara tunai sekaligus dan seketika dan ganti rugi tersebut tetap di perhitungkan untuk setiap tahun sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan atau eksekusi.

8. Bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat I, II dan III dan Turut Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat telah mengukur dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III adalah tindakan dan atau perbuatan yang sangat-sangat bertentangan dengan *Asas Kepatutan Hukum* sebab menurut hukum, tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang dikuasai dan diusahakan oleh Pengugat sejak tahun 1983 dimana pada saat itu tanah milik Penggugat tersebut adalah tanah kosong atau hutan belukar yang belum dikuasai oleh siapapun termasuk Para Tergugat I, II dan III tersebut dan keadaan ini telah diketahui oleh Para Tergugat I, II dan III, hal mana terbukti tanah obyek sengketa yang telah diukur dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III pada tahun 2000 (sudah selama 21 tahun) akan tetapi Tergugat I, II dan III yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tersebut tidak pernah melakukan kegiatan apapun oleh karena Tergugat I, II dan III telah mengetahui kalau tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat,

Halaman 6 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



atau dengan kata lain Tergugat I, II dan III telah memiliki Sertifikat Hak Milik akan tetapi tidak memiliki tanah, sehingga patut dan wajar menurut Hukum dan rasa keadilan jika Sertifikat-Sertifikat Hak Milik tersebut harus dinyatakan **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT** ;-----

9. Oleh karena itu maka menurut hukum dan rasa keadilan, Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat tidak berhak sama sekali untuk mengukur dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III tanpa seizin Penggugat, oleh karena itu maka menurut Hukum semua Sertifikat hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III harus dinyatakan *Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat* dan Para Tergugat harus segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara ;-

10. Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas maka Penggugat akan mengajukan saksi-saksi hidup, khususnya orang-orang yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yang mengetahui dengan jelas dan pasti bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang diusahakan sejak tahun 1983 ;-----

11. Bahwa melihat itikad buruk dari Para Tergugat I, II dan III sebagaimana terurai diatas maka Penggugat berprasangka kuat bahwa Para Tergugat I, II dan III akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga dan berdasarkan kekuatiran tersebut Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi yang akan menyidangkan perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan/konservatoir beslag atas tanah objek sengketa dalam perkara ini ;--

12. Bahwa berdasarkanuduknya perkara sebagaimana terurai di atas, maka Penggugat melalui gugatan ini memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan menerimanya serta mengajukannya di persidangan Pengadilan Negeri Oelamasi untuk memeriksa dan mengadili, serta menjatuhkan Putusan yang berbunyi sebagai berikut :-----

Halaman 7 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-
- 2) Menyatakan menurut Hukum bahwa tanah sengketa seluas seluas ± 60.000 M2 atau ± 6 Ha terletak dahulu di Desa Pukdale/dan atau di Desa Naibonat sekarang di Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : dengan tanah milik Tergugat I (BERNADUS ELIASAR MANOE) dan tanah milik FOLKES KILA
 - Selatan : dahulu dengan tanah kosong sekarang dengan Jalan Desa/Kelurahan
 - Timur : dengan Jalan Desa/Kelurahan
 - Barat : dengan tanah milik MARIANUS SINLAE dan MARKUS RAFAEL

Adalah sah milik Penggugat yang dikuasai dan diusahakan sejak tahun 1983;-

- 3) Menyatakan menurut Hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat I, II dan III dan Turut Tergugat yang tanpa seizin Penggugat menguasai dan mengukur serta menerbitkan sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tersebut untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III adalah Perbuatan Melawan Hukum ;-----

- 4) Menyatakan menurut Hukum bahwa semua Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas tanah obyek sengketa untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III adalah tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat ;-----

- 5) Menghukum Para Tergugat I, II dan III dan atau siapa saja yang mendapat hak dan atau memberi hak kepada Para Tergugat harus segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara ;-----

- 6) Menghukum Tergugat I, II dan III muntut membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. Rp.5.250.000.000.00;- (lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagaimana terurai pada posita gugatan Point 7 (tujuh) tersebut diatas dan tuntutan ganti rugi tersebut tetap diperhitungkan untuk setiap tahun

Halaman 8 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan atau eksekusi ;-----

7) Menyatakan Hukum bahwa Sita Jaminan yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Oelamasi adalah sah dan berharga ;-----

8) Menghukum pula Para Tergugat I, II dan III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Dan apa bila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan adil, mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi, dan Turut Tergugat Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Para Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsensi sebagai berikut:

I. DALAM KONSENSI;

A. DALAM

EKSEPSI;-----

1. **Exceptio Obscur Libel;**



Bahwa Gugatan PENGGUGAT KONVENSI Obscur Libel tidak memenuhi syarat formil sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum; -----

I.1. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI dalam Gugatannya mendalilkan bahwa Gugatan dalam perkara a quo adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi PENGGUGAT KONVENSI sama sekali tidak mengetahui apa, mengapa dan bagaimana sesungguhnya Perbuatan Melawan Hukum; -----

I.2. Bahwa dalam Praktek Gugatan Perbuatan Melawan Hukum mengacu pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang unsur-unsurnya meliputi; -----

➢ Ada perbuatan Melawan Hukum, dalam hal ini adanya perbuatan atau tindakan para pelaku yang melanggar atau Melawan Hukum, tidak hanya hukum tertulis berupa undang-undang tapi juga hukum tidak tertulis; -----

➢ Adanya kesalahan baik karena sengaja atau alpa;

➢ Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan Perbuatan (hubungan kausalitas);

➢ Adanya kerugian; dalam hal ini kerugian materiil dan imateriil; ---

I.3. Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT KONVENSI sebanyak 7 (tujuh) halaman PENGGUGAT KONVENSI sama sekali tidak mendalilkan aturan mana yang dilanggar oleh PARA TERGUGAT KONVENSI baik karena sengaja maupun alpa, PENGGUGAT KONVENSI juga sama sekali tidak menguraikan hubungan kausalitas antara kerugian PENGGUGAT KONVENSI dengan Perbuatan PARA TERGUGAT KONVENSI sehingga merugikan PENGGUGAT KONVENSI; -----

I.4. Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana diterangkan pada angka 1.1 sampai dengan angka 1.3, jelas Gugatan PENGGUGAT KONVENSI bukanlah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menjadi Obscur Libel karena tidak memenuhi syarat formil sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian sangatlah beralasan hukum untuk DITOLAK; -----

2. Eksepsi Error in Subject dan Error in Object

Halaman 10 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



2.1. Bahwa PENGGUGAT KONVENSII dalam Gugatannya pada Halaman 1 point 1 sampai dengan point 3 mendalilkan bahwa alamat PARA TERGUGAT KONVENSII beralamat di RT. 007/RW. 003 Desa Baumata Barat Kecamatan Taebenu Kabupaten Kupang NTT, padahal yang sebenarnya TERGUGAT KONVENSII III ASAR MANUEL MANOE beralamat di jalan Suka Bhakti RT. 01 / RW. 01 kelurahan Kuanino Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang – NTT. Bahwa sampai dengan gugatan ini dibacakan pada agenda pembacaan gugatan tertanggal 15 September 2021, Kuasa hukum penggugat secara tegas menyatakan bahwa tetap pada gugatannya tanpa perubahan. Bahwa oleh karena sampai pembacaan gugatan, penggugat tetap pada gugatannya tanpa melakukan perubahan atas alamat TERGUGAT KONVENSII III ASAR MANUEL MANOE maka gugatan Penggugat mengandung cacat secara formil ; -----

2.2. Bahwa dalam halaman 1 Gugatan PENGGUGAT KONVENSII tentang duduk Perkara point 1 (satu) gugatan PENGGUGAT KONVENSII dianggap kabur dengan alasan alasan sebagai berikut:-

➤ Bahwa dalam Gugatan di posita, PENGGUGAT KONVENSII mendalilkan telah menguasai atau mengusahakan serta memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 60.000 M2 atau 6 Ha, dst...dengan batas-batas :-----

- Utara dengan tanah milik TERGUGAT KONVENSII I dan tanah milik Folkes Killa-----
- Selatan dengan tanah kosong sekarang dengan jalan Desa-----
- Timur dengan jalan Desa / Kelurahan-----
- Barat dengan tanah milik MARIANUS SINLAE dan MARKUS RAFAEL-----

Bahwa penyebutan luas dan batas-batas tanah sebagaimana disebutkan oleh PENGGUGAT KONVENSII sangat kabur dan tidak jelas karena luas tanah sengketa yang dimaksudkan bukan 6 (Enam) Ha tapi 7,8 (Tujuh koma Delapan) Ha. Soal batas, sebelah Utaranya selain berbatasan dengan tanah milik TERGUGAT I , tidak berbatasan dengan FOLKES KILA tapi berbatasan dengan CARLOS LEOLULUMANU sedangkan bagian Baratnya berbatasan

Halaman 11 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



dengan Tanah milik MARIANUS SINLAE dan tanah milik TERGUGAT KONVENSI I sendiri karena sudah dibeli oleh TERGUGAT KONVENSI I dari MARKUS RAFAEL; -----

Bahwa oleh karena batas-batas dan luas tanah obyek sengketa dalam gugatan Ini tidak jelas sebagaimana diuraikan diatas, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 1149 K / Sip / 1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "**Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka Gugatan tidak dapat diterima**"; dan -----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka sangatlah tepat Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo menyatakan Gugatan ini TIDAK DAPAT DITERIMA; -----

Bahwa berdasarkan dalil angka 2.1 sampai dengan angka 2.2 di atas, maka sangatlah tepat Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo menyatakan Gugatan TIDAK DAPAT DITERIMA dalam Putusan Sela;-----

Bahwa dalil Posita Gugatan PENGGUGAT KONVENSI pada halaman 3 dan halaman 4 angka 2 (dua) sampai dengan angka 7 (tujuh) Gugatan PENGGUGAT KONVENSI saling bertolak belakang antara Posita yang satu dengan Posita yang lain dalam hal apakah perihal dalam gugatan a quo berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah atau perbuatan melawan hukum; maka obyek gugatan ini menjadi kabur dan tidak jelas;-----

Bahwa Surat Gugatan yang tidak sinkron atau saling bertolak belakang antara Posita yang satu dengan Posita yang lainnya dan atau Posita dan Petitum merupakan Surat Gugatan yang kabur dan tidak jelas, sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 349 K / PDT / 2009 yang pada pokoknya menyatakan "**bahwa suatu Gugatan harus memuat dalil Posita yang jelas, lengkap dan saling mendukung satu sama lainnya serta tidak boleh bertentangan** ", maka Gugatan PENGGUGAT KONVENSI HARUS DITOLAK;-----

Bahwa berdasarkan dalil hukum yang telah diuraikan di atas, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan Sela dengan amar yang menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT

Halaman 12 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



KONVENSI atau setidaknya menyatakan Gugatan
PENGUGAT KONVENSI TIDAK DAPAT DITERMA;-----

3. PENGUGAT KONVENSI tidak memiliki Legal Standing untuk
menggugat;-----

3.1. Bahwa dalam dalil Gugatan PENGUGAT KONVENSI tidak
jelas menyebutkan apakah tanah sengketa dimaksud adalah
tanah ulayat / tanah adat ataukah tanah usaha sendiri dari
PENGUGAT KONVENSI sehingga patut diragukan Legal
Standingnya sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek
sengketa;-----

3.2. Bahwa oleh karena PENGUGAT KONVENSI tidak
mendalilkan asal usul tanah dimaksud sedangkan para
TERGUGAT KONVENSI memiliki Sertifikat Hak Milik atau
memiliki alas hak yang jelas dan tepat untuk itu Gugatan
PENGUGAT KONVENSI tidak dapat diterima (*nietontvankelijke
varklaard*);-----

3.3. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu; Bahwa sejak 3
SHM yang diterbitkan pada tahun 2000 sampai dengan saat
Penggugat Konvensi mengajukan gugatan ini, Penggugat
Konvensi tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis
bahkan secara lisan kepada Tergugat Konvensi/Para Penggugat
Rekonvensi dan Badan Pertanahan Kabupaten Kupang. Pasal 32
ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah, menyatakan Bahwa Dalam hal atas suatu
bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas orang
atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan
itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang
merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut
pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun
sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan
secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada Kantor
Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan Gugatan
ke Pengadilan penguasaan atas tanah atau penerbitan Sertifikat
tersebut ; -----

B. DALAM

POKOK

PERKARA;-----

Halaman 13 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



1. Bahwa segala apa yang disampaikan oleh para TERGUGAT KONVENSI dalam eksepsi sebagaimana pada bagian A merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban tentang Pokok Perkara;-----
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang PENGGUGAT KONVENSI sampaikan dalam surat Gugatan adalah mengada-ada, tidak berdasarkan hukum sehingga sepatutnya DITOLAK untuk seluruhnya, kecuali yang menguntungkan atau secara tegas diakui kebenarannya oleh
PARA TERGUGAT KONVENSI;-----
3. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI sesungguhnya tidak cermat dan tanpa menelaah data fisik lapangan telah dengan serta merta, tanpa dasar dan tanpa alas hak atau setidaknya tidaknya menggunakan alas hak yang kabur telah mendalilkan bahwa PENGGUGAT KONVENSI mempunyai sebidang tanah yang dahulunya terletak di desa Naibonat sekarang kelurahan Naibonat Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang seluas $\pm 60.000 \text{ M}^2$ atau $\pm 6 \text{ Ha}$ (Vide Posita Gugatan angka 1 halaman 1);-----
4. Bahwa sesungguhnya lokasi tanah yang didalilkan PENGGUGAT KONVENSI (Vide angka 2, 3 halaman 3) dalam Gugatan PENGGUGAT KONVENSI sesungguhnya milik sah Para TERGUGAT KONVENSI yang diupayakan TERGUGAT KONVENSI I dari tahun 1979 hingga mendapatkan Sertifikat di tahun 2000;-----
5. Bahwa selanjutnya atas dasar dokumen hukum sebagaimana angka 4, maka telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tanda bukti dengan Nomor 107 milik TERGUGAT KONVENSI III atas nama ASAR MANUEL MANOE pada tanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 131 / Naibonat / 2000 dengan luas 32.250 M^2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 114 tanggal 9 Juni 2000 atas nama TERGUGAT KONVENSI II YERMINA MANOE - MALELAK dengan Surat Ukur Nomor 141 / Naibonat / 2000 dengan luas 16.420 M^2 dan Sertifikat Hak Milik TERGUGAT KONVENSI I BERNADUS ELIASAR MANOE Nomor 108 pada tanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 132/ Naibonat / 2000 dengan luas 30.240 M^2 ;-----
6. Bahwa Ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

Halaman 14 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



1. Sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan;-----

2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan penguasaan atas tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ; bahwa Ketentuan sebagaimana angka 6 point 2, dihubungkan dengan fakta sebagaimana pada halaman 3 dan 4 point 2 sampai dengan point 5, maka secara nyata dan secara yuridis perlu ditegaskan bahwa PENGGUGAT KONVENSI tidak memiliki hak atas lokasi sengketa a quo;-----

7. Bahwa selanjutnya oleh karena lokasi obyek sengketa adalah milik PARA TERGUGAT KONVENSI dengan bukti alas hak sebagaimana pada angka 5 (lima), maka sebagai warga negara yang baik PARA TERGUGAT KONVENSI telah dengan itikat baik membayar pajak atas lokasi sengketa a quo secara berturut-turut dan terus menerus sampai dengan saat sekarang ini;-----

8. Bahwa berdasarkan fakta yang telah diuraikan pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 7 (tujuh), maka sudah sepatutnya dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI angka 1 (satu) sampai dengan angka 7 (tujuh) DITOLAK untuk seluruhnya;-----

9. Bahwa dengan Ketentuan sebagaimana pada angka 8 (delapan) dihubungkan dengan fakta, maka sesungguhnya secara yuridis perlu ditegaskan bahwa PENGGUGAT KONVENSI tidak memiliki hak atas lokasi obyek sengketa a quo;-----



10. Bahwa berkaitan dengan dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI pada Posita angka 4 (empat), TERGUGAT KONVENSI I BERNADUS ELIASAR MANOE sangat menghargai pernyataan PENGGUGAT KONVENSI yang mengakui bahwa TERGUGAT KONVENSI I adalah kakak kandungnya namun yang disesali oleh TERGUGAT KONVENSI I pernyataan yang disampaikan oleh PENGGUGAT KONVENSI justru bertolak belakang dengan pernyataannya sendiri. TERGUGAT KONVENSI I menyesali tindakan PENGGUGAT KONVENSI yang mengklaim bahwa tanah obyek sengketa yang dimiliki dan dikelola TERGUGAT KONVENSI I selama bertahun-tahun lewat perjuangan dan keringat TERGUGAT KONVENSI I sendiri digugat oleh PENGGUGAT KONVENSI seakan-akan TERGUGAT KONVENSI I merampas milik PENGGUGAT KONVENSI yang beralasan bahwa Tanah obyek sengketa adalah tanah warisan dari orang tua mereka. Padahal fakta yang sesungguhnya adalah bahwa tanah tersebut benar-benar milik TERGUGAT KONVENSI I yang diperoleh lewat perjuangan panjang tanpa sedikitpun campur tangan dari PENGGUGAT KONVENSI. Setelah tanah itu di peroleh TERGUGAT KONVENSI I dengan susah payah ia mengelolah lahan tersebut. Sebagai saudara kandung PENGGUGAT KONVENSI tidak sedikitpun tergerak hatinya untuk membantu TERGUGAT KONVENSI I. PENGGUGAT KONVENSI justru menikmati seluruh hasil yang ada dalam lahan tersebut tanpa seijin TERGUGAT KONVENSI I. PENGGUGAT KONVENSI mengambil sapi-sapi yang telah dipelihara TERGUGAT KONVENSI I kemudian menjual tanpa seijin TERGUGAT KONVENSI I. Uang hasil penjualan sapi tersebut dipakai untuk bersenang-senang dan hanya mabuk-mabukan saja, hal ini sudah menjadi tabiat dan kebiasaan buruk PENGGUGAT KONVENSI dalam keluarga besar, namun TERGUGAT KONVENSI I mengiklaskan saja karena menganggap bahwa PENGGUGAT KONVENSI adalah saudara kandungnya sehingga tidak tega untuk mengambil langkah hukum, sambil berharap suatu saat PENGGUGAT KONVENSI akan sadar dengan tindakan yang dilakukannya. Proses panjang telah dilewati oleh TERGUGAT KONVENSI I untuk memperoleh tanah tersebut sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT KONVENSI. Proses tersebut berawal dari tahun 1978, TERGUGAT KONVENSI I yang pada saat itu adalah seorang PNS pada kantor Bupati Kupang mengajukan permohonan kepada

Halaman 16 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bupati Kupang atas tanah obyek sengketa tersebut, kemudian pada tahun 1979 permintaannya dikabulkan oleh Bupati Kupang, dan pada tahun yang sama setelah permintaannya disetujui oleh Bupati Kupang maka TERGUGAT KONVENSI I bersama Fetor Benyamin dan Camat Kupang Timur pada saat itu James Herewila (alm) serta Kepala desa Naibonat Bertholens Ballo (alm) melakukan pengukuran atas tanah sesuai permintaan TERGUGAT KONVENSI I dan pada saat tersebut langsung dipasang patok sebagai tanda batas tanah dan kepemilikan TERGUGAT KONVENSI I. Dalam Perjalanan kemudian tanah tersebut dikelola oleh TERGUGAT KONVENSI I dan atas persetujuan Fetor, Camat Kupang Timur dan Kepala Desa Naibonat, TERGUGAT KONVENSI I memperluas pengelolaan atas tanah kosong yang ada di sekitar tanah miliknya . Pada waktu itu tanah tersebut merupakan hamparan tanah kosong yang ditumbuhi semak belukar dan belum dikelola bahkan dimiliki oleh siapapun, sehingga atas persetujuan Fetor , Camat dan Kepala desa maka TERGUGAT KONVENSI I mengelola tanah hamparan tersebut hingga saat ini dengan cara memelihara ternak seperti sapi, ayam serta menanam berbagai jenis sayuran, kacang-kacangan, ubi-ubian dan jagung serta menanam pula pohon-pohon peneduh mengelilingi lahan tanah tersebut sebagai tanda batas kepemilikannya. TERGUGAT KONVENSI I pun telah mendirikan sebuah rumah sebagai tempat ia dan keluarganya berteduh saat mereka hendak mengelola lahan tersebut, namun rumah itu telah terbakar habis tetapi bekas rumah tersebut masih ada hingga saat ini. Setelah Tanah tersebut dikelola dan dimilikinya bertahun-tahun, TERGUGAT KONVENSI I ingin agar mendapatkan kepastian akan hak atas tanah tersebut, sehingga pada tahun 2000 TERGUGAT KONVENSI I mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik lewat Program Nasional Agraria (PRONA) kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang dan pada tahun yang sama yakni Tahun 2000 terbitlah Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut yang telah dipecah menjadi 4 bagian, masing-masing atas nama PARA TERGUGAT KONVENSI;------

11. Bahwa berdasarkan uraian dalil PARA TERGUGAT KONVENSI sebagaimana pada angka 1 (satu) sampai angka 10 (sepuluh) dihubungkan dengan seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI pada halaman 1 (satu) sampai dengan halaman 7 (tujuh) , maka

Halaman 17 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



sangatlah beralasan Gugatan PENGGUGAT KONVENSI DITOLAK untuk seluruhnya;-----

II. DALAM

REKONVENSI;-----

1. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT REKONVENSI I , PENGGUGAT REKONVENSI II, PENGGUGAT REKONVENSI III selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT REKONVENSI akan mengajukan Gugatan Rekonvensi melawan CORNELIS MANOE sebagai PENGGUGAT KONVENSI dalam kedudukannya sekarang sebagai TERGUGAT REKONVENSI;-----

2. Bahwa seluruh jawaban yang dikemukakan pada bagian Konvensi mutatis mutandis mohon dipandang sebagai satu kesatuan dalam dalil-dalil Gugatan Rekonvensi ini;-----

3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah memiliki tanah seluas 7,8 (Tujuh koma Delapan) Ha yang telah tercatat dalam 3 buah sertifikat yakni:

- SHM Nomor 107 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 131 / Naibonat / 2000 dengan luas 32.250 M² atas nama **ASAR MANUEL MANOE**, PENGGUGAT REKONVENSI III/TERGUGAT KONVENSI III;
- SHM Nomor 114 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 141 / Naibonat / 2000 dengan luas 16.420 M² atas nama YERMINA MANOE - MALELAK PENGGUGAT TEKIONVENSI II/TERGUGAT KONVENSI II;
- SHM Nomor 108 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 132/ Naibonat / 2000 dengan luas 30.240 M² atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE TERGUGAT KONVENSI I/PENGGUGAT REKONVENSI I, semuanya terletak di Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kab. Kupang : -----

4. Bahwa Ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :-----

1. Sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan



Buku Tanah Hak yang
bersangkutan;-----

2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan penguasaan atas tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut;-----

Bahwa sejak 3 SHM yang diterbitkan pada tahun 2000 sampai dengan saat Penggugat Konvensi mengajukan gugatan ini, tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis bahkan secara lisan kepada Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Badan Pertanahan Kabupaten Kupang ;-----

5. Bahwa dengan Ketentuan sebagaimana angka 4 dihubungkan dengan fakta sebagaimana pada Pokok Perkara dalam Gugatan PENGGUGAT KONVENSI angka 3 sampai dengan angka 7, maka sesungguhnya secara Yuridis perlu ditegaskan bahwa PENGGUGAT KONVENSI sekarang TERGUGAT REKONVENSI tidak memiliki hak atas lokasi obyek sengketa a quo;-----

6. Bahwa diatas tanah obyek sengketa, Para Penggugat Rekonvensi selalu mendapati pohon-pohon yang ditanami berupa kayu gamal dan pohon-pohon lain yang bertumbuh diatasnya diambil oleh orang lain tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat Rekonvensi, atas hal tersebut Para Penggugat Rekonvensi selalu memberikan tanda larangan menggunakan bahan alam dan menyampaikan kepada orang-orang sekitar untuk membantu mengamati dan melarang orang lain yang memotong pohon-pohon diatas tanah obyek sengketa ;-----

7. Bahwa belakangan telah terungkap fakta bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan orang yang selalu memotong pohon-pohon milik Para Penggugat Rekonvensi untuk dijadikan kayu tongkat dan dijual kepada orang lain, fakta ini telah diakui

Halaman 19 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



sendiri oleh Tergugat Rekonvensi pada saat dilakukan mediasi yang dipimpin oleh mediator Pengadilan Negeri Oelamasi; -----

8. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memotong pohon-pohon milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk dijadikan kayu tongkat dan dijual kepada orang lain merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian ; ---

9. Bahwa Ketentuan pasal 1365 KUHPerdata merupakan dasar Perbuatan Melawan Hukum yang unsur-unsurnya meliputi :-----

➢ Ada perbuatan Melawan Hukum, dalam hal ini adanya perbuatan atau tindakan para pelaku yang melanggar atau Melawan Hukum, tidak hanya hukum tertulis berupa undang undang tapi juga hukum tidak tertulis; -----

➢ Adanya Kesalahan baik karena sengaja atau alpa;

➢ Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan Perbuatan (hubungan kausalitas);-----

➢ Adanya kerugian; dalam hal ini kerugian materil dan imateril;

10. Bahwa dihubungkan dengan dalil Rekonvensi pada angka 6, 7 dan 8 jelas dan nyata bahwa PARA PENGGUGAT REKONVENSI telah mengalami kerugian materil maupun imateril dalam perkara a qua;-----

11. Bahwa kerugian materil yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat menikmati hasil dari pemotongan dan penjualan kayu tongkat yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang dapat dirincikan sebagai berikut: 10.000 batang kayu tongkat x Rp 5000 per batang = 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);

12. Bahwa kerugian imateril berupa stress dan putus asa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi dapat ditaksir sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

13. Bahwa total kerugian materil dan imateril adalah Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)

III. PERMOHONAN

Halaman 20 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta hukum diatas, maka mohon kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini dapat memberikan keputusan dengan amar sebagai berikut :

- **DALAM**

KONVENSI;-----

DALAM EKSEPSI;-----

- Mengabulkan Eksepsi **PARA TERGUGAT KONVENSI** untuk seluruhnya;-
- Menyatakan hukum, Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA;-----

- Menolak Gugatan **PENGGUGAT KONVENSI** untuk seluruhnya;-----

- **DALAM**

REKONVENSI;-----

1. Mengabulkan Gugatan **PARA PENGGUGAT REKONVENSI** untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa seluas 7,8 (Tujuh koma Delapan) Ha yang telah tercatat dalam 3 buah sertifikat yakni:
 - SHM Nomor 107 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 131 / Naibonat / 2000 dengan luas 32.250 M² atas nama **ASAR MANUEL MANOE**, **PENGGUGAT REKONVENSI III/TERGUGAT KONVENSI III**;
 - SHM Nomor 114 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 141 / Naibonat / 2000 dengan luas 16.420 M² atas nama **YERMINA MANOE - MALELAK** **PENGGUGAT TEKIONVENSI II/TERGUGAT KONVENSI II**;
 - SHM Nomor 108 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 132/ Naibonat / 2000 dengan luas 30.240 M² atas nama **BERNADUS ELIASAR MANOE** **TERGUGAT KONVENSI I/PENGGUGAT REKONVENSI I**, semuanya terletak di Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kab. Kupang adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi yang berkekuatan Hukum ; -----
3. Menyatakan **TERGUGAT REKONVENSI** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi **PARA PENGGUGAT REKONVENSI**;-----

Halaman 21 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



4. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar kerugian materil dan imateril akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) dengan rincian :

Kerugian Materil : Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat menikmati hasil dari pemotongan dan penjualan kayu tongkat yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang dapat dirincikan sebagai berikut: 10.000 kayu tongkat x Rp 5000 per batang = 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) -----

Kerugian Imateril :

stress dan putus asa yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi dapat ditaksir sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) -----

• DALAM KONSVENSI DAN REKONSVENSI;-----

- Menghukum PENGGUGAT KONSVENSI sekarang TERGUGAT REKONSVENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Eaquo Et Bono*);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Turut Tergugat Konvensi juga memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatan dan replik Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;

A. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa dalam poin 8 posita gugatannya, Penggugat mendalilkan "Tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat I, II dan III dan Turut Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat telah mengukur dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III adalah tindakan dan atau perbuatan yang sangat-sangat bertentangan dengan asas kepatutan hukum sebab menurut hukum, tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat sejak tahun

Halaman 22 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



1983 dimana pada saat itu tanah milik Penggugat tersebut adalah tanah kosong atau hutan belukar yang belum dikuasai oleh siapapun termasuk Para Tergugat I, II dan III tersebut dan keadaan ini telah diketahui oleh Para Tergugat I, II dan III, hal mana terbukti tanah objek sengketa yang telah diukur dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Tergugat untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III pada tahun 2000 (sudah selama 21 tahun) akan tetapi Tergugat I, II dan III yang sudah memiliki Sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa tersebut tidak pernah melakukan kegiatan apapun oleh karena Tergugat I, II dan III telah mengetahui kalau tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat, atau dengan kata lain Tergugat I, II dan III telah memiliki Sertipikat Hak Milik akan tetapi tidak memiliki tanah, sehingga patut dan wajar menurut hukum dan rasa keadilan jika sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”;

2. Bahwa dalam poin 9 posita gugatannya Penggugat mendalilkan “menurut hukum dan rasa keadilan, Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat tidak berhak sama sekali untuk mengukur dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III tanpa seizin Penggugat, oleh karena itu maka menurut hukum semua Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III harus dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum yang mengikat dan Para Tergugat harus mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui polisi negara”;

3. Bahwa dalam poin 6 posita gugatan Penggugat mendalilkan “karena pengukuran dan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dilakukan Turut Tergugat BPN Kabupaten Kupang atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III adalah tanpa seijin dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah untuk itu maka Penggugat melalui gugatan ini pula menuntut agar semua produk atau sertipikat hak milik yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kupang atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

4. Bahwa pada poin 3 petitum gugatannya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk “menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat I, II dan III dan Turut

Halaman 23 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Tergugat yang tanpa seizin Penggugat menguasai dan mengukur serta menerbitkan sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa tersebut untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III adalah perbuatan melawan hukum”;

5. Bahwa pada poin 4 petitum gugatanmya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk “menyatakan menurut hukum bahwa semua Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”;

6. Bahwa Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (*vide*. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Sertipikat diberikan sebagai tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang telah didaftarkan;

7. Bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (*vide*. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

8. Bahwa Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan (*vide*. Pasal 1 angka 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), sementara itu Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah (*vide*. Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Halaman 24 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



9. Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya (*vide.* Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

10. Bahwa Tindakan Pemerintah adalah perbuatan Pejabat Pemerintah atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan (*vide.* Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

11. Bahwa pendaftaran tanah adalah salah satu tindakan pemerintah yang dilakukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang (Turut Tergugat) sebagai Pejabat Pemerintah sementara itu sertifikat merupakan tanda bukti bagi bidang-bidang yang telah didaftarkan;

12. Bahwa sengketa tindakan pemerintah adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintah (*vide.* Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

13. Bahwa sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku (*vide.* Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

Halaman 25 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



14. Bahwa apa yang tertuang didalam Petitum gugatan Penggugat yang telah diuraikan dalam poin 4 dan 5, serta apa yang didalilkan dalam posita yang telah diuraikan dalam poin 1, 2 dan 3 diatas dihubungkan dengan ketentuan yang telah diuraikan pada poin 13 diatas menunjukkan gugatan yang diajukan Penggugat merupakan Sengketa Perbuatan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

15. Bahwa **Pasal 2 ayat (1)** peraturan tersebut juga menyatakan “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”, sementara itu, **Pasal 11** peraturan tersebut menyatakan “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang”;

16. Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas terlihat apa yang dimintakan Penggugat seperti yang telah diuraikan dalam poin 4 dan 5, serta apa yang didalilkan seperti poin 1, 2 dan 3 diatas tidak menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi untuk memeriksa, memutus dan mengadili tetapi menjadi Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, sudah seharusnya Pengadilan Negeri Oelamasi menyatakan gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima.

B. Gugatan Penggugat mengandung Cacat Formil (*Obscuur Libel*)

B.1. Gugatan Penggugat Merupakan Penggabungan Gugatan yang Tunduk pada Kompetensi Absolut yang Berbeda

1. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, penerbit Sinar Grafika Jakarta (2008), pada halaman 102, menjelaskan Kumulasi Gugatan (*Samenvoeging van vordering*) merupakan penggabungan beberapa tuntutan hukum ke dalam satu gugatan atau penggabungan dari lebih satu tuntutan hukum ke dalam satu gugatan atau beberapa gugatan digabungkan menjadi satu;

2. Bahwa penggabungan gugatan dibolehkan dengan syarat harus ada koneksitas satu sama lain. Untuk mengetahui apakah adanya koneksitas atau tidak dapat dilihat dari sudut kenyataan atau fakta, hal ini didukung dengan adanya Yurisprudensi

Halaman 26 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Mahkamah Agung Nomor 575 K/Pdt/1983 tanggal 20 Juni 1984 yang memuat norma “boleh dilakukan penggabungan (*Samenvoeging van Vordering*) atau kumulasi objek maupun subjek asal terdapat *Innerlifke Samenhangen* atau koneksitas erat diantaranya”;

3. Bahwa sebagaimana yang diuraikan pada poin 2 diatas, ada beberapa syarat koneksitas yang harus dipenuhi, salah satu diantaranya adalah “gugatan-gugatan yang dikumulasikan harus merupakan kewenangan absolut satu badan peradilan”, sehingga tidak boleh digabungkan antara beberapa gugatan yang menjadi kewenangan absolut badan peradilan yang berbeda;

4. Bahwa pada poin 3 petitum gugatannya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk “menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat I, II dan III dan Turut Tergugat yang tanpa seizin Penggugat menguasai dan mengukur serta menerbitkan sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa tersebut untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III adalah perbuatan melawan hukum”;

5. Bahwa Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (yang selanjutnya disebut Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman) menyatakan “Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi”;

6. Bahwa Pasal 25 ayat 2 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman menyatakan “Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perkara perdata sesuai ketentuan perundang-undangan”, sementara itu Pasal 25 ayat (5) Undang-undang Kekuasaan kehakiman menyatakan “Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan”;

7. Bahwa berdasarkan petitum gugatan poin 3 tersebut, jelas terlihat Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk

Halaman 27 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum. Penggugat juga meminta agar perbuatan Turut Tergugat yang mengukur dan menerbitkan sertipikat atas nama Tergugat I, II dan III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/*Burgelijk Wetboek* memang merupakan kewenangan badan Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus, namun permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang mengukur dan menerbitkan sertipikat atas nama Tergugat I, II dan III adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) bukan kewenangan dari Badan Peradilan Umum, melainkan kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya (*vide*. Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

9. Bahwa dari uraian diatas terlihat jelas gugatan yang diajukan Penggugat merupakan Penggabungan/Kumulasi gugatan yang tunduk pada Kompetensi Absolut yang berbeda, oleh karena sudah seharusnya pengadilan Negeri Oelamasi menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil yang diajukan penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala yang dikemukakan dalam eksepsi juga berlaku dalam pokok gugatan;
3. Bahwa oleh karena perkara *a quo* merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *a quo*. Segketa

Halaman 28 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara merupakan Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Demikian Eksepsi dan Jawaban dari Turut Tergugat, apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus jawaban atas gugatan rekonvensi sekaligus duplik dalam rekonvensi, dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan replik dalam gugatan rekonvensi dan duplik dalam gugatan konvensi maupun Turut Tergugat Konvensi telah pula memberikan duplik dalam gugatan konvensi sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengemukakan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi SPPT PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2017 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0022.0 atas nama CORNELIS MANOE, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi SPPT PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2021 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0022.0 atas nama CORNELIS MANOE, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama MARIANUS SINLAE tanggal 21 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama MARIANUS SINLAE tanggal 21 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama MARKUS RAFAEL tanggal 21 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P-5;

Halaman 29 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



6. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama FOLKES KILLA tanggal 21 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P-6;

7. Foto makam atas nama MARIA BENYAMIN – MANOE dan ABRAHAM FRANS BENYAMIN, selanjutnya diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat P-1 sampai dengan P-7 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang serta telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Folkes Killa dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ada masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang letak tanahnya berada di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang dengan luas kurang lebih 6 (enam) hektar;
- Bahwa yang menjadi batas-batas tanah sengketa yaitu bagian timur berbatasan dengan jalan kelurahan, bagian barat berbatasan dengan tanah Markus Rafael dan Marianus Sinlae, bagian utara berbatasan dengan saksi sendiri dan batas selatan berbatasan dengan jalan kelurahan;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa karena saksi tinggal di sekitar tanah sengketa dan pada tahun 1983 saksi melihat Penggugat bekerja di atas tanah sengketa dimana saat itu saksi juga sedang bekerja di atas tanah yang letaknya di bagian utara dari tanah sengketa;
- Bahwa saat itu saksi melihat Penggugat menanam pohon gawang dan kedondong;
- Bahwa Penggugat mengambil sendiri hasil dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa sudah memiliki sertifikat atau belum;
- Bahwa saksi memiliki tanah yang sudah bersertifikat sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi mendapatkan sertifikat atas tanah milik saksi tersebut pada saat ada program prona;
- Bahwa saat ini tanah milik saksi tersebut sudah diberikan kepada Paulus Malelak;

Halaman 30 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat mendapatkan tanah sengketa dari siapa;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat I karena pernah bekerja bersama-sama, dimana saat itu Tergugat I bekerja di atas tanah miliknya yang berada di depan jalan umum (bagian barat);
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Tergugat I mulai mengelola tanah miliknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dikelola oleh Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I lebih dulu mengelola tanah sengketa dibandingkan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa merupakan bagian utara dari tanah yang dahulu milik saksi namun sekarang sudah menjadi milik Paulus Malelak;
- Bahwa saksi memberikan tanah bagian selatan kepada Paulus Malelak pada tahun 1995;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat surat pernyataan penolakan batas tanah pada tahun 2021;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat surat pernyataan penolakan batas tanah dengan Tergugat I pada tahun 2000;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangannya yang ada di atas materai pada bukti surat P-6;
- Bahwa Tergugat I sudah ada di atas tanah miliknya sejak tahun 1976 dan bukan di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat I menguasai tanah sengketa;
- Bahwa tanah milik Tergugat I tidak masuk dalam tanah sengketa;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

2. Markus Rafael dibawah janji pada pokoknya menereangkan sebagai berikut:

- Bahwa ada permasalahan tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang letaknya di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang saat ini menjadi sengketa;

Halaman 31 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa saat itu, yaitu bagian timur berbatasan dengan jalan kelurahan, bagian barat berbatasan dengan tanah milik saksi dan Marianus Sinlae, bagian utara berbatasan dengan Folkes Killa, dan bagian selatan berbatasan dengan jalan kelurahan;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang baru diketahui saksi pada tahun 2021 pada saat melihat bukti pembayaran pajak;
- Bahwa tanah yang dibayar pajaknya oleh Penggugat belum memiliki sertifikat;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat pernyataan yang dibuat oleh Lurah, namun saksi tidak mengetahui kenapa Lurah membuat surat pernyataan seperti itu;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangannya pada bukti surat P-5;
- Bahwa saksi tidak diberitahu isi surat pernyataan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa ada pilar atau tidak;
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat berkebun di atas tanah sengketa pada tahun 1983 dan pada saat itu tidak ada pihak lain yang menegur Penggugat mengambil hasil dari tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat I pernah mengembalikan sapinya di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah memotong alang-alang untuk Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Tergugat I dengan harga sejumlah Rp35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) untuk jalan dan tanah tersebut berada di luar tanah sengketa;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

3. Adrianus A. Gasper dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ada permasalahan tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang letaknya di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, dengan luas kurang lebih 6 (enam) hektar;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa, yaitu bagian timur berbatasan dengan jalan kelurahan, bagian barat dengan Markus Rafael dan Marianus Sinlae, bagian utara berbatasan dengan

Halaman 32 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Bernadus Manoe dan Folkes Killa, dan bagian selatan berbatasan dengan jalan kelurahan;

- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Pengugat karena saksi pernah diminta oleh Penggugat untuk membayar pajak tanah pada tahun 2017. Selain itu juga pada tahun 1983, Penggugat pernah meminta saksi untuk membantunya menanam kayu kendodong di tanah yang menjadi sengketa sekarang;
- Bahwa saksi saat itu menanam sebanyak 100 (seratus) pohon;
- Bahwa saksi menanam di bagian barat, timur, dan selatan tanah sengketa, sedangkan bagian utara saat itu sudah dipagar;
- Bahwa proses penanaman kayu kedondong tersebut berlangsung selama 3 (tiga) hari dan hal tersebut dilakukan bersama-sama dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengambil hasil dari tanah sengketa
- Bahwa saat itu tidak ada orang lain yang menegur saksi maupun Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat I pada saat menanam kayu kedondong di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat lagi tanah sengketa pada tahun 2010 saat ada pekerjaan di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Para Tergugat berada di atas tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menunjukkan surat kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa bukan karena ditunjukkan oleh Penggugat, melainkan pada tahun 1983 saat sedang beristirahat dari pekerjaan menanam pohon tersebut, saksi dan Penggugat dihampiri oleh Marianus Sinlae dan Markus Rafel. Saat itu saksi menanyakan kepada Penggugat siapa mereka dan Penggugat menjawabnya mereka adalah orang yang berbatasan dengan tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah kakak beradik kandung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada bekas rumah di atas tanah sengketa;
- Bahwa sebelumnya, saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa sudah ada sertifikat atau belum namun sekitar dua minggu

Halaman 33 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



sebelumnya saksi diberitahu oleh Penggugat jika di atas tanah sengketa sudah ada sertifikat;

- Bahwa saksi meyakini tanah sengketa adalah milik Penggugat karena tetangga yang berbatasan dengan Penggugat pernah bercerita kepada saksi jika Penggugat memperoleh tanah karena membuka lahannya sendiri;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

4. Marianus Sinlae dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ada permasalahan tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang letaknya di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, dengan luas kurang lebih 6 (enam) hektar;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa, yaitu bagian timur berbatasan dengan jalan kelurahan, bagian barat dengan tanah saksi dan Markus Rafael, bagian utara berbatasan dengan Folkes Killa dan Tergugat I, dan bagian selatan berbatasan dengan jalan kelurahan;
- Bahwa saksi memiliki tanah di dekat tanah sengketa sejak tahun 1982;
- Bahwa Penggugat pada tahun 1983 bersama anak-anaknya datang ke tanah sengketa dan menanam pohon di batas antara tanah milik Penggugat dan tanah milik saksi;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa karena usaha sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang sekarang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2000 saksi pernah diminta oleh Tergugat I untuk tanda tangan batas tanah namun saksi tidak mau karena yang saksi tahu tanah tersebut adalah milik Penggugat, lalu Tergugat I mengatakan Penggugat yang meminta saksi untuk tanda tangan;
- Bahwa saat ini tanah sengketa sudah bersertifikat;
- Bahwa tidak ada yang menegur Penggugat saat mengelola tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat I memiliki tanah di depan tanah sengketa bagian utara;

Halaman 34 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2000 saksi pernah menandatangani penolakan batas;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangannya pada bukti surat P-3 dan P-4, namun tidak pernah membaca bukti surat tersebut;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi KTP dengan NIK 5301240109520001 atas nama DRS. BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.1;
2. Fotokopi KK dengan No. 5301242110090001 atas Nama Kepala Keluarga DRS. BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 108/Naibonat/2000 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.3;
4. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2021 dengan NOP: 530312001901701950 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.4;
5. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2020 dengan NOP: 530312001901701950 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.5;
6. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2019 dengan NOP: 530312001901701950 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.6;
7. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2018 dengan NOP: 530312001901701950 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.7;
8. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2017 dengan NOP: 530312001901701950 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.8;
9. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2016 dengan NOP: 530312001901701950 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.9;
10. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2015 dengan NOP: 530312001901701950 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.10;

Halaman 35 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2014 dengan NOP: 530312001901701950 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.11;
12. Fotokopi STTS PBB Tahun 2013 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0195.0 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.12;
13. Fotokopi STTS PBB Tahun 2012 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0195.0 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.13;
14. Fotokopi STTS PBB Tahun 2011 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0195.0 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.14;
15. Fotokopi STTS PBB Tahun 2010 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0195.0 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.15;
16. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2009 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0195.0 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.16;
17. Fotokopi STTS PBB Tahun 2008 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0195.0 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.17;
18. Fotokopi STTS PBB Tahun 2007 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0195.0 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.18;
19. Fotokopi STTS PBB Tahun 2006 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0195.0 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.19;
20. Fotokopi STTS PBB Tahun 2005 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0195.0 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.20;
21. Fotokopi STTS PBB Tahun 2004 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0195.0 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.21;
22. Fotokopi STTS PBB Tahun 1999 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0023.0 atas nama BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.22;

Halaman 36 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi STTS PBB Tahun 1999 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0044.0 atas nama BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.23;
24. Fotokopi STTS PBB Tahun 1998 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0023.0 atas nama BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.24;
25. Fotokopi STTS PBB Tahun 1997 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0044.0 atas nama BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.25;
26. Fotokopi STTS PBB Tahun 1997 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0023.0 atas nama BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.26;
27. Fotokopi STTS PBB Tahun 1996 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0023.0 atas nama BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.27;
28. Fotokopi STTS PBB Tahun 1996 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0044.0 atas nama BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.28;
29. Fotokopi STTS PBB Tahun 1995 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0023.0 atas nama BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.29;
30. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran PBB Tahun 1994 atas nama BERNADUS MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.30;
31. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran PBB Tahun 1993 atas nama BERNADUS MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.31;
32. Fotokopi SPPT PBB Tahun 1992 dengan No. SPPT: 1-031 0-07-00079/00000 atas nama BERNADUS E MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.32;
33. Fotokopi Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran PBB Tahun 1991 atas nama BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.33;
34. Fotokopi Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran PBB Tahun 1990 atas nama BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.34;
35. Fotokopi Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran PBB Tahun 1989 atas nama BERNADUS E. MANOE, selanjutnya diberi tanda T-1.35;

Halaman 37 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



36. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Uang Sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) tertanggal 30 Juni 1990, selanjutnya diberi tanda T-1.36;
37. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Uang Sejumlah Rp40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) tertanggal 30 Desember 1991, selanjutnya diberi tanda T-1.37;
38. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Uang Sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 10 Januari 1992, selanjutnya diberi tanda T-1.38;
39. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Uang Sejumlah Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) tertanggal 31 Januari 1992, selanjutnya diberi tanda T-1.39;
40. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Uang Sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 10 Februari 1992, selanjutnya diberi tanda T-1.40;
41. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Uang Sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 14 Februari 1992, selanjutnya diberi tanda T-1.41;
42. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Uang Sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 18 Maret 1992, selanjutnya diberi tanda T-1.42;
43. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Uang Sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) tertanggal 18 Februari 1992, selanjutnya diberi tanda T-1.43;
44. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Uang Sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 23 Februari 1992, selanjutnya diberi tanda T-1.44;
45. Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Uang Sejumlah Rp8.000,00 (delapan ribu rupiah) tertanggal 14 September 1993, selanjutnya diberi tanda T-1.45.1;
46. Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Uang Sejumlah Rp129.600,00 (seratus dua puluh sembilan ribu enam ratus rupiah) tertanggal 1 November 1993, selanjutnya diberi tanda T-1.45.2;
47. Fotokopi Buku Catatan, selanjutnya diberi tanda T-1.46;
48. Fotokopi Tanda Bukti Terima Setoran Uang Sejumlah Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah) tertanggal 9 Juni 1999, selanjutnya diberi tanda T.1-47;

Halaman 38 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Fotokopi KTP dengan NIK 5301245909570001 atas nama YERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.1;
50. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 114/Naibonat/2000 atas nama YERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.2;
51. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2021 dengan NOP: 530312001901701930 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.3;
52. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2020 dengan NOP: 530312001901701930 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.4;
53. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2019 dengan NOP: 530312001901701930 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.5;
54. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2018 dengan NOP: 530312001901701930 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.6;
55. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2017 dengan NOP: 530312001901701930 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.7;
56. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2016 dengan NOP: 530312001901701930 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.8;
57. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2015 dengan NOP: 530312001901701930 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.9;
58. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2014 dengan NOP: 530312001901701930 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.10;
59. Fotokopi STTS PBB Tahun 2013 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0193.0 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.11;
60. Fotokopi STTS PBB Tahun 2012 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0193.0 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.12;
61. Fotokopi STTS PBB Tahun 2011 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0193.0 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.13;

Halaman 39 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62. Fotokopi STTS PBB Tahun 2010 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0193.0 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.14;
63. Fotokopi SPPT SPBB Tahun 2009 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0193.0 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.15;
64. Fotokopi STTS PBB Tahun 2008 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0193.0 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.16;
65. Fotokopi STTS PBB Tahun 2007 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0193.0 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.17;
66. Fotokopi STTS PBB Tahun 2006 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0193.0 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.18;
67. Fotokopi STTS PBB Tahun 2005 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0193.0 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.19;
68. Fotokopi STTS PBB Tahun 2004 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0193.0 atas nama JERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda T-2.20;
69. Fotokopi Tanda Bukti Terima Setoran Uang Sejumlah Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah) tertanggal 9 Juni 1999, selanjutnya diberi tanda T-2.21;
70. Fotokopi KTP dengan NIK 5371040712790002 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.1;
71. Fotokopi KK dengan No. 5371052511130009 atas Nama Kepala Keluarga ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.2;
72. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 107/Naibonat/2000 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.3;
73. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2021 dengan NOP: 530312001901701960 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.4;
74. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2020 dengan NOP: 530312001901701960 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.5;

Halaman 40 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

75. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2019 dengan NOP: 530312001901701960 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.6;
76. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2018 dengan NOP: 530312001901701960 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.7;
77. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2017 dengan NOP: 530312001901701960 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.8;
78. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2016 dengan NOP: 530312001901701960 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.9;
79. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2015 dengan NOP: 530312001901701960 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.10;
80. Fotokopi SSPD PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Kupang Tahun 2014 dengan NOP: 530312001901701960 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.11;
81. Fotokopi STTS PBB Tahun 2013 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0196.0 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.12;
82. Fotokopi STTS PBB Tahun 2012 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0196.0 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.13;
83. Fotokopi STTS PBB Tahun 2011 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0196.0 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.14;
84. Fotokopi STTS PBB Tahun 2010 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0196.0 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.15;
85. Fotokopi STTS PBB Tahun 2009 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0196.0 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.16;
86. Fotokopi STTS PBB Tahun 2008 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0196.0 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.17;

Halaman 41 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



87. Fotokopi STTS PBB Tahun 2007 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0196.0 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.18;
88. Fotokopi STTS PBB Tahun 2006 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0196.0 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.19;
89. Fotokopi STTS PBB Tahun 2005 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0196.0 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.20;
90. Fotokopi STTS PBB Tahun 2004 dengan NOP: 53.03.120.019.017-0196.0 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda T-3.21;
91. Fotokopi Tanda Bukti Terima Setoran Uang Sejumlah Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah) tertanggal 9 Juni 1999, selanjutnya diberi tanda T-3.22;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat T-1.1 sampai dengan T-3.22 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang serta telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Paulus Yusuf Malelak dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ada permasalahan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang letaknya di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, dengan luas kurang lebih 8 (delapan) hektar;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa saat ini, yaitu bagian timur berbatasan dengan saksi dan jalan kelurahan, bagian barat berbatasan dengan tanah Yohanis Mandala, Marianus Sinlae, Yulianus Ndaumanu, bagian utara berbatasan dengan Carlos Manoe, dan bagian selatan berbatasan dengan jalan kelurahan;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di rumah yang dekat dengan tanah sengketa sejak tahun 1994;

Halaman 42 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat I beraktifitas di atas tanah sengketa yaitu memelihara sapi, kambing, dan kuda;
- Bahwa saat itu yang beraktifitas di atas tanah sengketa adalah Tergugat I, istrinya dan anak-anaknya;
- Bahwa pada tahun 1999 ada pengukuran dari BPN untuk program prona dan tanah sengketa diukur dan bersertifikat pada tahun 2000;
- Bahwa yang melakukan pengukuran pada saat itu adalah petugas dari BPN;
- Bahwa tidak ada yang ribut pada saat pengukuran;
- Bahwa nama-nama masyarakat yang ikut pengukuran dan menerima sertifikat tanah dalam prona ditempel di kantor desa selama 2 (dua) minggu;
- Bahwa penyerahan sertifikat tanah dilakukan di kantor desa secara massal dimana Tergugat I juga mengambil sertifikat tanahnya;
- Bahwa Penggugat tidak ikut program prona pada tahun 1999;
- Bahwa tidak ada yang keberatan terhadap nama-nama yang ditempel di papan pengumuman kantor desa;
- Bahwa saksi memperoleh tanah milik saksi dari Folkes Killa pada tahun 1989;
- Bahwa tanah saksi berada di bagian utara dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat I memperoleh tanah dari siapa;
- Bahwa Tergugat I sering membersihkan tanah sengketa;
- Bahwa tanah saksi dan tanah Para Tergugat sama-sama sudah bersertifikat melalui program prona tahun 1999;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Tergugat I darimana perolehan tanah sengketa;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

2. Ananias Ndaumanu dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ada masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, dengan luas kurang lebih 8 (delapan) hektar;
- Bahwa saksi tinggal dekat dengan tanah sengketa sejak tahun 1979 yang berbatasan dengan tanahnya Calos Manoe;

Halaman 43 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



- Bahwa Carlos Manoe adalah anak kandung Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa adalah milik Tergugat I yang dikelola sejak tahun 1979;
- Bahwa tanah milik saksi maupun tanah sengketa milik Tergugat I diperoleh dari hasil pemberian fetor yang saat itu bernama Benyamin;
- Bahwa tanah yang didapatkan oleh Tergugat I dari fetor saat itu dibuatkan rumah dan dipagar;
- Bahwa Tergugat I pernah membayar saksi untuk membuat pagar di bagian utara;
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat dan saksi liat sendiri pengukurannya;
- Bahwa tidak ada ribut-ribut saat pengukuran tanah;
- Bahwa Penggugat tidak melakukan pemagaran di atas tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2018 saksi pernah diperlihatkan sertifikat tanah sengketa oleh Tergugat I;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat I adalah kakak adik;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 108/Naibonat/2000 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE, selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 114/Naibonat/2000 atas nama YERMINA MANOE MALELAK, selanjutnya diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 107/Naibonat/2000 atas nama ASAR MANUEL MANOE, selanjutnya diberi tanda TT-3;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat TT-1 sampai dengan TT-3 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang serta telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah diberikan kesempatan kepadanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Desember 2021 sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan perkara ini;



Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing, akan tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan kesimpulannya walaupun telah diberikan kesempatan kepadanya;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat Konvensi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Konvensi tidak memenuhi syarat formil gugatan;
2. Gugatan Penggugat Konvensi salah alamat dan objek;
3. Penggugat Konvensi tidak memiliki *legal standing* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat Konvensi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
2. Gugatan Penggugat mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Turut Tergugat Konvensi, Majelis hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 13 Oktober 2021 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok-pokok sengketa dalam perkara *a quo*, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut di atas selain mengenai eksepsi kewenangan mengadili yang telah diputus sela oleh Majelis Hakim;

Halaman 45 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi memiliki kesamaan khususnya mengenai eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi cacat formil, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Para Tergugat Konvensi menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidaklah memenuhi syarat formil gugatan dikarenakan tidak adanya satupun dalil yang menyatakan adanya pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi dan sama sekali tidak menguraikan adanya hubungan sebab akibat antara kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi dengan perbuatan Para Tergugat Konvensi sehingga menjadikan gugatan tersebut kabur/tidak jelas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti dengan seksama gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi tersebut telah diuraikan dengan jelas dalam poin 1, 3, dan 4 dimana Penggugat Konvensi mendalilkan dirinya sebagai pemilik tanah sengketa yang berada di Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang dengan luas $\pm 60.000 \text{ m}^2$ (enam puluh ribu meter persegi) atau $\pm 6 \text{ ha}$ (enam hektar) sejak tahun 1983 sehingga Penggugat Konvensi mengusahakannya dengan bercocok tanam, namun tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat Konvensi pada tahun 2000 Para Tergugat Konvensi melalui Turut Tergugat Konvensi melakukan pengukuran dan menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa untuk dan atas nama Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dalam poin 7 gugatannya juga, Penggugat Konvensi telah menguraikan akibat dari perbuatan Para Tergugat Konvensi tersebut dengan mendalilkan adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi selama 21 (dua puluh satu) tahun sejumlah Rp5.250.000.000,00 (lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan telah jelasnya dalil gugatan dari Penggugat Konvensi tersebut bahkan telah menguraikan dalil adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian yang dialami, maka eksepsi dari Para Tergugat Konvensi yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidaklah memenuhi syarat formil karena tidak menyatakan pelanggaran hukum yang dilakukan serta tidak menguraikan hubungan sebab akibat perbuatan dan kerugian yang dialami tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi dalam eksepsinya juga menyatakan gugatan Penggugat Konvensi cacat formil karena gugatan

Halaman 46 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi merupakan penggabungan gugatan yang tunduk pada kompetensi absolut yang berbeda;

Menimbang, bahwa alasan Turut Tergugat Konvensi tersebut dilandasi adanya petitum yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perbuatan Turut Tergugat Konvensi yang mengukur dan menerbitkan sertifikat atas nama Para Tergugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum yang menurut Turut Tergugat Konvensi hal tersebut hanya dapat dimintakan melalui Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan alasan Turut Tergugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim tetap berpedoman pada Putusan Sela yang sudah dijatuhkan pada tanggal 13 Oktober 2021 yang menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sehingga eksepsi Turut Tergugat Konvensi yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi cacat formil karena merupakan penggabungan gugatan yang tunduk pada kompetensi absolut yang berbeda tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi salah alamat karena adanya perbedaan alamat Tergugat III Konvensi dimana alamat Tergugat III Konvensi yang tercantum dalam gugatan Penggugat Konvensi adalah RT 007/RW 003, Desa Baumata Barat, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Akan tetapi, menurut Para Tergugat Konvensi alamat dari Tergugat III Konvensi yang sebenarnya adalah Jl. Suka Bhakti RT 01/RW 01, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan perbedaan alamat yang didalilkan oleh Para Tergugat Konvensi sebagai dalil sangkalan untuk menyatakan gugatan Penggugat Konvensi menjadi salah alamat, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut sudah gugur dengan sendirinya dikarenakan Tergugat III Konvensi telah hadir dalam persidangan yang ditetapkan dengan menunjuk kuasanya tersebut di atas. Selain itu juga berdasarkan risalah panggilan sidang yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 26 Agustus 2021 ternyata Jurusita tersebut bertemu langsung dengan Tergugat III Konvensi sendiri di alamat yang sesuai dengan gugatan Penggugat Konvensi, oleh karenanya eksepsi Para Tergugat Konvensi yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi adalah gugatan yang salah alamat tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Halaman 47 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu juga Para Tergugat Konvensi dalam eksepsinya menyatakan ada perbedaan batas tanah sengketa antara yang dicantumkan dalam gugatan Penggugat Konvensi dengan batas tanah sengketa yang sebenarnya sehingga menjadikan gugatan Penggugat Konvensi adalah gugatan yang salah objek;

Menimbang, bahwa terhadap adanya perbedaan batas-batas tanah yang disebutkan oleh Para Tergugat Konvensi dalam eksepsinya tersebut Majelis Hakim berpendapat perbedaan tersebut tidaklah menjadikan gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara *a quo* masuk dalam kualifikasi gugatan yang salah objek karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 3 Desember 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, para pihak dalam hal ini Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi, maupun Turut Tergugat Konvensi sama-sama membenarkan tanah sengketa yang diperiksa dan tidak ada perbedaan lokasi;

Menimbang, bahwa mengenai adanya perbedaan batas-batas tanah yang dimaksudkan oleh Para Tergugat Konvensi tersebut menurut Majelis Hakim memang bisa saja terjadi apalagi sesuai dengan dalil gugatan Penggugat Konvensi tanah sengketa sudah dikelola sejak tahun 1983 sehingga sangatlah mungkin terjadi adanya perubahan orang yang menguasai atau memiliki tanah-tanah sekitar yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang digunakan oleh Para Tergugat Konvensi sebagai dasar hukum untuk menguatkan dalil eksepsinya tidaklah tepat karena maksud dari yurisprudensi tersebut mengenai tidak jelasnya batas-batas tanah sengketa bukanlah karena adanya perubahan nama-nama penguasa atau pemilik tanah di sekitar tanah sengketa, akan tetapi hal tersebut dikarenakan Penggugat benar-benar tidak dapat menunjukkan secara jelas yang mana yang menjadi batas-batas tanah yang disengketakan, oleh karenanya eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi salah objek tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi tersebut dalam eksepsinya juga menyatakan Penggugat Konvensi tidak memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan *a quo* dikarenakan Penggugat Konvensi tidak menyebutkan secara jelas asal usul tanah sengketa apakah tanah ulayat/tanah adat atau tanah usaha dari Penguat Konvensi sendiri;

Halaman 48 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Menimbang, bahwa jika melihat lebih seksama dalil yang diajukan oleh Penggugat Konvensi dalam gugatannya, terutama dalam poin 1 dan 2, maka disana dapat dilihat Penggugat Konvensi mendalilkan diirinya sebagai pemilik tanah sengketa yang diperolehnya atas hasil usaha sendiri dari yang sebelumnya tanah tersebut kosong atau belum dikuasai atau diusahakan oleh siapapun termasuk Para Tergugat Konvensi. Dengan adanya dalil tersebut, maka dapat disimpulkan terdapat hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan tanah sengketa sehingga Penggugat Konvensi tersebut memiliki kedudukan hukum (*persona standi in judicio*) dalam mengajukan gugatan *a quo*, namun mengenai status tanah sengketa itu sendiri baik asal usul maupun status kepemilikannya akan dibuktikan dalam pokok perkaranya, sehingga eksepsi Para Tergugat Konvensi yang menyatakan Penggugat Konvensi tidak memiliki kedudukan hukum (*persona standi in judicio*) tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi juga menyatakan gugatan Penggugat Konvensi sudah lewat masa 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat atas tanah sengketa sehingga mengakibatkan Penggugat Konvensi tidak lagi memiliki hak untuk mengajukan gugatannya sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan ketentuan daluwarsa tidaklah berdiri sendiri, akan tetapi Majelis Hakim harus mempertimbangkan adanya itikad baik dari pemegang sertifikat itu berdasarkan peraturan perundang-undangan walaupun sertifikat diterbitkan secara sah dan tanah dikuasai secara nyata oleh pemegang sertifikat, sehingga terhadap hal tersebut maka Majelis Hakim haruslah menilai terlebih dahulu pokok perkaranya, oleh karenanya eksepsi mengenai daluwarsa gugatan ini tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka seluruh eksepsi yang disampaikan oleh Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 49 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tanah sengketa adalah tanah milik dari Para Tergugat Konvensi yang telah memiliki 3 (tiga) sertifikat hak milik sejak tahun 2000 masing-masing atas nama Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi;
2. Bahwa Para Tergugat Konvensi merupakan warga negara yang memiliki itikad baik atas tanah sengketa karena telah membayar pajak secara berturut-turut dan terus menerus sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya tetap mengarah pada kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi dalam mengadili perkara *a quo*. Oleh karena hal tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan secara menyeluruh baik dalam putusan sela dan juga eksepsi, maka jawaban dari Turut Tergugat Konvensi terhadap pokok perkara *a quo* tidaklah perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti mengenai tanah yang menjadi sengketa yaitu tanah yang terletak di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai status kepemilikan tanah yang terletak di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-7 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Folkes Killa, 2. Markus Rafel, 3. Adrianus A. Gaspers, dan 4. Marianus Sinlae;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi yaitu bukti surat P-1 sampai dengan P-7 yang kesemuanya merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya, maka berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka seluruh bukti surat tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap 4 (empat) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, oleh karena kesemuanya telah diambil janjinya menurut agamanya masing-masing berdasarkan Pasal 175 Rbg dan tidak ada halangan

Halaman 50 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (1) Rbg, maka keterangan saksi tersebut secara sah dapat digunakan menjadi alat bukti dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena salahnya untuk mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa terhadap 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum, yaitu (i) melanggar hak orang lain; (ii) bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat; (iii) bertentangan dengan kesusilaan; dan (iv) bertentangan dengan kepatutan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas, apakah Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga beralasan hukum untuk dikabulkan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dalam perkara *a quo* adalah mengenai status kepemilikan suatu hak tanah, maka terhadap bukti surat P-1 dan P-2 yang hanya merupakan bukti pembayaran pajak yang tidak dapat menerangkan suatu kepemilikan hak atas tanah, maka terhadap bukti surat tersebut tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat P-6 yang merupakan surat pernyataan dari Saksi Folkes Killa didapatkan keterangan yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi sejak tahun 1983 yang diusahakan sendiri dan bukan merupakan hasil warisan. Akan tetapi, dalam keterangannya di persidangan, Saksi Folkes Killa mengatakan tidak mengetahui secara jelas darimana Penggugat Konvensi mendapatkan tanah sengketa karena yang diketahui secara jelas oleh Saksi Folkes Killa adalah pada tahun 1983 Saksi Folkes Killa pernah melihat Penggugat Konvensi bekerja di atas tanah sengketa dimana saat itu Saksi Folkes Killa juga sedang bekerja tidak jauh dari tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat P-3 dan P-4 yang merupakan surat pernyataan dari Saksi Marianus Sinlae didapatkan keterangan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat Konvensi sejak tahun 1983 yang merupakan hasil usahanya sendiri dan bukan merupakan tanah warisan. Akan tetapi dalam keterangannya, Saksi Marianus Sinlae hanya membenarkan tandatangan saja dalam surat pernyataan tersebut dan mengakui tidak pernah

Halaman 51 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



membaca isi surat yang ditandatanganinya sendiri. Selain itu juga Saksi Marianus Sinlae mengatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat Konvensi hanya karena pada tahun 1983 Saksi Marianus Sinlae melihat Penggugat Konvensi dan anak-anaknya menanam pohon di atas tanah sengketa yang berbatasan dengan tanah milik saksi;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat P-5 yang merupakan surat pernyataan dari Saksi Markus Rafael didapatkan keterangan bahwa tanah sengketa milik Penggugat Konvensi yang diusahakan sendiri dan bukan merupakan warisan. Akan tetapi, dalam keterangannya di persidangan Saksi Markus Rafael sendiri hanya membenarkan tandan tangannya saja dalam surat pernyataan tersebut namun tidak pernah mengetahui apa isi sebenarnya dari surat pernyataan yang dibuatkan oleh Lurah tersebut. Saksi Markus Rafael juga mengatakan dirinya mengetahui tanah sengketa adalah milik Penggugat Konvensi baru pada tahun 2021 dimana ia pernah melihat bukti pembayaran pajak yang ditunjukkan kepadanya;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Adrianus A. Gasper juga tidak diketahui darimana Penggugat memperoleh tanah sengketa karena dirinya hanya mengetahui pada tahun 1983 pernah diajak oleh Penggugat Konvensi untuk ikut membantu menanam 100 (seratus) pohon kayu kedondong di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi tersebut tidak satupun bukti surat maupun saksi yang dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat Konvensi karena seluruh bukti surat tentang surat pernyataan yang menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat Konvensi semuanya bertolak belakang dengan keterangan seluruh saksi di persidangan yang kebetulan adalah orang yang juga menandatangani surat pernyataan tersebut, dimana seluruh saksi tidak mengetahui secara jelas asal usul tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan keterangan Saksi Markus Rafael yang mengetahui tanah sengketa adalah milik Penggugat Konvensi dari bukti pajak yang pernah ditunjukkan kepadanya, Majelis Hakim berpendapat oleh karena bukti pajak bukanlah suatu bukti kepemilikan suatu hak maka terhadap keterangan saksi tersebut juga tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat Konvensi merupakan pemilik tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat seluruh alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain

Halaman 52 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi, oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan “dalam konvensi” secara mutatis mutandis juga dianggap telah dipertimbangkan dalam pertimbangan ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak memiliki hubungan yang erat atau koneksitas antara gugatan konvensi dan gugatan rekonvensi karena adanya perbedaan luas tanah sengketa dimana dalam gugatan konvensi luas tanah sengketa \pm 6 ha (enam hektar), sedangkan dalam gugatan rekonvensi luas tanah sengketa \pm 7,8 ha (tujuh koma delapan hektar);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti mengenai tanah yang menjadi sengketa yaitu tanah yang terletak di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai status kepemilikan tanah yang terletak di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat T-1.1 sampai dengan T-3.22 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Paulus Yusuf Malelak, 2. Ananias Ndaumanu;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi yaitu bukti surat T-1.1 sampai dengan T-3.22 yang kesemuanya merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya, maka berdasarkan Pasal 1888

Halaman 53 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka seluruh bukti surat tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, oleh karena kesemuanya telah diambil janjinya menurut agamanya masing-masing berdasarkan Pasal 175 Rbg dan tidak ada halangan dari saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (1) Rbg, maka keterangan saksi tersebut secara sah dapat digunakan menjadi alat bukti dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi dalam perkara *a quo* adalah mengenai status kepemilikan suatu hak tanah, maka terhadap bukti surat T-1.4 sampai dengan T-1.35, T-2.3 sampai dengan T-2.20, dan T-3.4 sampai dengan T-3.21 yang hanya merupakan bukti pembayaran pajak yang tidak dapat menerangkan suatu kepemilikan hak atas tanah, maka terhadap bukti surat tersebut tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama gugatan rekonvensi dalam perkara *a quo* ternyata gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Rekonvensi sangatlah berkaitan erat dengan gugatan konvensi karena yang disengketakan disini masih berkaitan dengan tanah sengketa yang sama yaitu yang tertelak di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang yang dalam pemeriksaan setempat sama-sama diakui oleh para pihak;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi utamanya dalam bukti surat T-1.-3, T-2.2, dan T-3.3 dikaitkan dengan keterangan Saksi Paulus Yusuf Malelak dan Saksi Ananias Ndaumanu didapatkan fakta bahwa tanah sengketa yang tertelak di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang adalah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang awal mulanya diberikan oleh Fetor kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sejak tahun 1979 dan kemudian dikelola oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sampai akhirnya mendapatkan sertifikat hak milik pada tahun 2000 setelah ikut mendaftarkan tanahnya ke BPN melalui program Prona pada tahun 1999, oleh karenanya petitum angka 2 gugatan rekonvensi sangatlah beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Halaman 54 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Paulus Yusuf Malelak diketahui jika hasil tanaman dari tanah sengketa seperti gewang, bebak, daun tidak diambil sendiri oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, akan tetapi hasil tanaman dari tanah sengketa tersebut diambil oleh masyarakat sekitar karena telah mendapatkan ijin dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa tidak ada satupun keterangan saksi yang menerangkan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi termasuk dalam kelompok masyarakat yang sudah mendapatkan ijin dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk mengambil hasil tanaman dari tanah sengketa, akan tetapi saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menerangkan selama ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengambil hasil tanaman dari tanah sengketa;

Menimbang, bahwa walaupun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menerangkan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengambil hasil tanaman dari tanah sengketa tidaklah mendapatkan teguran dari siapapun, akan tetapi oleh karena tanah sengketa adalah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut adalah perbuatan yang melanggar hukum karena tidak mendapatkan ijin dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi selaku pemilik tanah dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, oleh karenanya petitum angka 3 gugatan rekonvensi beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* tidak ada satu pun alat bukti yang dapat menerangkan berapa jumlah kerugian materiil maupun imateriil yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, oleh karenanya petitum angka 4 gugatan rekonvensi tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dikabulkan untuk sebagian;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 55 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak, sebaliknya gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dikabulkan, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 157 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang berdasarkan 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik, yang terdiri dari:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 108/Naibonat/2000 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE (Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi) dengan luas 30.240 m² (tiga puluh ribu dua ratus empat puluh meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan gang;
 - Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Barat berbatasan dengan tanah Asar Manuel Manoe (Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi);
 - Timur berbatasan dengan jalan;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 114/Naibonat/2000 atas nama YERMINA MANOE MALELAK (Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi) dengan luas 16.420 m² (enam belas ribu empat ratus dua puluh meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah Charlos Leolulu Manoe;
 - Selatan berbatasan dengan gang;
 - Barat berbatasan dengan tanah Yustinus Ndaumanu;
 - Timur berbatasan dengan tanah Yusuf Malelak;

Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 107/Naibonat/2000 atas nama ASAR MANUEL MANOE (Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi) dengan luas 32.250 m² (tiga puluh dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan gang;
- Selatan berbatasan dengan jalan;
- Barat berbatasan dengan tanah Yustinus Ndaumanu;
- Timur berbatasan dengan tanah Bernadus Eliasar Manoe;

Adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

4. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.675.000,00 (dua juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Rabu, tanggal 12 Januari 2022 oleh Majelis Hakim, Fransiskus Xaverius Lae, S.H., sebagai Hakim Ketua, Seppin Leiddy Tanuab, S.H., dan Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 19 Januari 2022 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Adriani Karolina, S.H., M.M., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Oelamasi dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd./

ttd./

Seppin Leiddy Tanuab, S.H.

Fransiskus Xaverius Lae, S.H.

ttd./

Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H.

Halaman 57 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./

Adriani Karolina, S.H., M.M.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp80.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp475.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp2.000.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp2.675.000,00;

(dua juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Halaman 58 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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