



P U T U S A N

Nomor 6/Pdt.G/2015/PN.OLM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ELISAMA OKTOVIANUS THIHU, umur 61 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan tani, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di RT. 01, Dusun 01, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada **ALI ANTONIUS, S.H., M.H, dkk** Advokat/Penasihat Hukum beralamat berkantor di Jln. Rantai Damai II No. 2, TDM – Kupang NTT, Tlp. (0380-826 750/085 239 036 333); yang berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 24 Januari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamsi, dibawah register Nomor 09/Pdt/LGS/K/2015 tanggal 28 Januari 2015, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan

ALOISIUS SERAN, umur 41 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Katholik, Pekerjaan tani, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di RT. 03, Dusun 02, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada **YOHANIS D. RIHI, S.H.**, dan rekan Advokat & Penasehat Hukum pada **Kantor Hukum YOHANIS D. RIHI, SH & REKAN** berkedudukan di Jl. Frans Seda II, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang –



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan surat kuasa tanggal 28 April 2015, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Januari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 29 Januari 2015 dibawah register Nomor 06/Pdt.G/2015/PN.OLM, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berukuran kurang lebih 223 M X 104 M, dengan luas kurang lebih : 23.192 M2, yang terletak di Dusun 02, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan tanah dari Sefron Watimena, Arni Bulan dan Mika Nale;

Selatan : berbatasan dengan tanah dari Kornelis Laukamuti almarhum

(Petrus Laukamuti);

Timur : berbatasan dengan tanah dari Markus Bulan;

Barat : berbatasan dengan tanah dari Arlens Gabriel almarhum;

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara membuka hutan pada tahun 1985 yang dibantu antara lain oleh AMIR ISA dan sejak saat itu

Halaman 2 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/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

dikuasai terus menerus hingga sekarang dan tiap tahun sejak tahun 1987 membayar pajak atas tanah tersebut ;

3. Bahwa pada tahun 1987, atas isin Penggugat, MESAK AUKEN pernah menggarap tanah sengketa akan tetapi karena kurang berhasil maka MESAK AUKEN tidak melanjutkan garap tanah sengketa;

4. Bahwa pada tahun 1994 atas isin Penggugat, sebagian dari tanah tersebut ditempati untuk digarap oleh Tergugat seluas kurang lebih 6. 000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan tanah dari Mika Nale;

Selatan : berbatasan dengan tanah dari Kornelis Laukamuti almarhum

(Petrus Laukamuti);

Timur : berbatasan dengan tanah dari Markus Bulan;

Barat : berbatasan dengan tanah dari Penggugat;

Yang selanjutnya disebut : Tanah Sengketa;

5. Bahwa adapun riwayat pemberian ijin kepada Tergugat untuk menempati dan menggarap tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- Bahwa semula pada tahun 1988 Tergugat tinggal menumpang di atas tanah dari ANUS HADJO hingga tahun 1994;
- Bahwa pada tahun 1994, Tergugat disuruh keluar dari atas tanah ANUS HADJO, dan pada tahun itu juga Tergugat datang menemui Penggugat untuk meminta tanah untuk digarap dan menjadi tempat tinggal sementara;



- Bahwa atas permintaan Tergugat tersebut karena didorong oleh belas kasihan, Penggugat mengisinkan Tergugat untuk menggarap dan bertempat tinggal sementara atas tanah sengketa;
 - Bahwa oleh karena pada saat itu belum ada rumah di atas tanah sengketa, maka Penggugat meminta bantuan dari Bapak Sefron Watimena agar rumah penjaga kambingnya yang terletak di dekat tanah milik Penggugat tersebut, dipakai sementara untuk menjadi tempat tinggal sementara Tergugat, permintaan mana dikabulkan oleh Bapak Sefron Watimena dan setelah direhap secukupnya maka Tergugat berdiam dalam rumah bekas kandang kambing tersebut;
 - Bahwa pada tahun 1994, Penggugat mendirikan sebuah rumah darurat berukuran 5 M X 7 M diatas tanah sengketa untuk menjadi tempat tinggal Tergugat dengan keluarga, dan sejak saat itu Tergugat menempati rumah tersebut hingga sekarang ;
 - Bahwa pada tahun 2000, ibu Tergugat bernama MILKA BOBE meninggal dunia di atas tanah sengketa dan atas permintaan saudara almarhumah atau paman Tergugat bernama KORNELIS KLAU yang Penggugat kabulkan, jenazah almarhumah dikuburkan di atas tanah sengketa ;
6. Bahwa pada tahun 2013, Penggugat meminta Tergugat untuk keluar dari atas tanah sengketa karena Penggugat mau gunakan sendiri untuk berkebun , akan tetapi permintaan tersebut Tergugat tolak ;
7. Bahwa penolakan Tergugat tersebut sudah tentu sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat atas tanah sengketa dan melanggar hak-hak Penggugat atas tanah sengketa sehingga untuk memulihkan hak-hak dan kepentingan Penggugat atas tanah sengketa maka sudah seharusnya



Tergugat dihukum untuk segera kosongkan dan keluar dari atas tanah sengketa baik dengan sukarela maupun melalui eksekusi;

8. Bahwa tanpa isin Penggugat, sejak tahun 2010 Tergugat menggali tanah liat di atas tanah sengketa untuk dijadikan bahan baku pembuatan bata merah, yang dari tindakan Tergugat tersebut, Penggugat menderita kerugian yang ditaksir kurang lebih Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pertahun;
9. Bahwa atas kerugian tersebut maka Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat sebesar Rp. 50. 000. 000,- (lima puluh juta rupiah) pertahun, terhitung sejak tahun 2010 hingga eksekusi atas putusan dalam perkara ini;
10. Bahwa penguasaan Tergugat saat ini atas tanah sengketa adalah tanpa alas hak yang sah dan dengan cara-cara yang melawan hukum, sehingga oleh karena itu perbuatan Tergugat tersebut haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan dihukum keluar dari atas dan kosongkan tanah sengketa baik dengan sukarela maupun dengan eksekusi paksa;
11. Bahwa demikian pula semua Surat-Surat bukti hak Tergugat dalam bentuk apapun yang terbit atas tanah sengketa atas dasar itikad buruk yakni atas dasar perbuatan melawan hukum, maka semua surat-surat bukti hak dan atau surat-surat dalam titel apapun dari Tergugat atas tanah sengketa haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
12. Bahwa kuat dugaan, Tergugat akan beritikad buruk menghindar untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, maka untuk menjamin tuntutan ganti rugi, Penggugat mohon kiranya sebelum perkara ini disidangkan, Pengadilan Negeri OElamasi berkenan meletakkan sita atas seluruh harta



benda milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada;

13. Bahwa berdasarkan alasan terurai di atas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan mengadili perkara ini dengan amar putusan berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik atas tanah berukuran kurang lebih : 223 X 104 M, dengan luas kurang lebih : 23. 192 M², yang terletak di Dusun 02, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan tanah dari Moses Watimena, Arni Bulan dan Mika Nale;

Selatan : berbatasan dengan tanah dari Kornelis Laukamuti almarhum (Petrus Laukamuti);

Timur : berbatasan dengan tanah dari Markus Bulan;

Barat : berbatasan dengan tanah dari Arlens Gabriel almarhum

3. Menyatakan tanah sengketa yang Tergugat kuasai sekarang ini seluas kurang lebih 6. 000 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah dari Mika Nale;

Selatan : berbatasan dengan tanah dari Kornelis Laukamuti almarhum (Petrus Laukamuti);

Timur : berbatasan dengan tanah dari Markus Bulan ;

Barat : berbatasan dengan tanah dari Penggugat;

Adalah tanah milik dari Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat tetap menguasai tanah sengketa saat ini tanpa isin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;



5. Menyatakan semua surat-surat bukti hak dan atau surat-surat dalam titel apapun dari Tergugat atas tanah sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat menggunakan tanah liat tanpa isin Penggugat atas tanah sengketa untuk menjadi bahan pembuatan bata merah adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat untuk segera kosongkan dan keluar dari atas tanah sengketa baik dengan sukarela maupun dengan eksekusi paksa;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per-tahun terhitung sejak tahun 2010 hingga eksekusi putusan dalam perkara ini ;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan Pengadilan Negeri Oelamasi atas seluruh harta benda milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada;
10. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
11. Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir Kuasanya ALI ANTONIUS,S.H., M.H tersebut berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Januari 2015, sedangkan Tergugat hadir kuasanya YOHANES D. RIHI, S.H dan PAULUS SERAN TAHU,S.H., M.Hum berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 April 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2008, Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak melalui upaya Mediasi dengan menunjuk DIAH AYU M. ASTUTI,S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi sebagai Mediator, namun berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 2 Maret 2015, upaya perdamaian tersebut gagal, oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan penggugat karena tanpa alas hak yang jelas;
2. Bahwa dalil penggugat pada poin 1 tidak benar karena penggugat juga merupakan orang pendatang yang tidak jelas asal - usul dan tempat tinggalnya sehingga tidak benar penggugat mengklaim memiliki tanah seluas kurang lebih 23.192 M² di Desa Oebelo;
3. Bahwa dalil penggugat poin 2 yang menyatakan memperoleh tanah dengan cara membuka hutan pada tahun 1985 adalah tidak benar karena sesungguhnya dahulu daerah tersebut merupakan hutan belantara yang pada tahun 1985 belum ada penghuninya dan yang terlebih dahulu membuka hutan belantara tersebut menjadi tanah olahan kebun dan tempat tinggal tetap adalah TERGUGAT, dan dalil bahwa penggugat yang menguasai tanah tersebut secara terus-menerus hingga saat ini adalah dalil penggugat yang tidak benar;
4. Bahwa dalil penggugat poin 4 bahwa pada tahun 1994 atas seizin penggugat sebagian dari tanah tersebut ditempati dan digarap oleh tergugat adalah dalil

Halaman 8 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/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

yang tidak benar karena sesungguhnya tergugat yang terlebih dahulu membuka hutan belantara tersebut (tanah obyek sengketa) menjadi kebun untuk menafkahi keluarganya hingga saat ini tanpa ada keberatan dari orang lain termasuk penggugat;

5. Bahwa tanah tergugat yang benar adalah seluas kurang lebih 8.180 m² dan rumah di atasnya yang terletak di, Rt.04/Rw.02, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dengan batas-batas:

Utara : berbatasan dengan tanah milik MIKA NALLE;
Selatan : berbatasan dengan tanah milik PETRUS LAUKA MUTI;
Timur : dahulu berbatasan MARKUS BULAN dan YERI TINE
sekarang batas dengan jalan;
Barat : batas dengan penggugat;

6. Bahwa dalil penggugat poin 5 tidak benar karena ;

- Tergugat mulai tinggal bersama dengan Anus Hadjo sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1993;
- Bahwa karena tahun 1993 Anus Hadjo telah menjual tanahnya tersebut kepada orang lain maka tergugat membuka lahan kosong (tanah sengketa) sebagai kebun dan dijadikan tempat tinggal tetap di atas tanah sengketa tersebut sampai dengan saat ini;
- Bahwa tergugat hanyalah seorang petani biasa yang tidak memiliki apa-apa dan tergugat membuka lahan kosong tersebut untuk dijadikan tempat tinggal dan kebun sampai dengan saat ini untuk memenuhi tuntutan hidup keluarga;

7. Bahwa perlu tergugat tegaskan bahwa tergugat tidak pernah menemui penggugat untuk meminta tanah untuk digarap dan ditempati karena penggugat juga merupakan orang pendatang yang tidak memiliki tanah di

Halaman 9 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/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)



Desa Oebelo (obyek sengketa), bahwa tergugat menempati tanah tersebut dengan cara membuka lahan kosong, bukan mendapat dari penggugat;

8. Bahwa dalil penggugat poin 6 tidak beralasan hukum karena sebenarnya tanah sengketa dalam perkara ini merupakan milik sah dari tergugat, hal ini dapat tergugat tegas bahwa pada tahun 2000 saat pengukuran tanah untuk pajak yang dilakukan oleh Petugas Pajak bersama Kepala Dusun I, Bapak Leksi Daud (alm), saat itu penggugat meminta kepada tergugat agar tergugat memberikan tanah sebagian di sebelah Barat seluas kurang lebih 10 m x 104 m kepada penggugat dan secara spontan diberikan oleh tergugat, hal ini menjelaskan dan membuktikan bahwa penggugat telah mengakui bahwa tergugat adalah pemilik tanah yang sah atas tanah sengketa, karena pertanyaannya kalau memang benar tanah sengketa merupakan milik penggugat mengapa penggugat harus meminta lagi sebagian tanah dari tergugat?
9. Bahwa dalil penggugat poin 7 tidak beralasan hukum karena tanah sengketa merupakan milik sah dari tergugat sehingga sangat tidak beralasan hukum untuk dikosongkan oleh tergugat;
10. Bahwa dalil penggugat poin 8, 9 tidak beralasan hukum dan patut ditolak karena tergugat melakukan aktifitas diatas tanah milik tergugat sendiri sehingga tidak mengakibatkan kerugian bagi orang lain, sehingga tuntutan ganti rugi dari penggugat harus ditolak;
11. Bahwa tergugat memperoleh tanah sengketa dengan cara membuka lahan kosong untuk dijadikan tempat tinggal dan tempat berkebun untuk memenuhi kebutuhan keluarga dan tergugat juga sebagai warga negara yang baik sejak tahun 2001 sampai dengan saat ini tahun 2015 tergugat tetap setia membayar pajak atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;



DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa penggugat rekonvensi dahulu tergugat konvensi memiliki sebidang tanah seluas $\pm 8.180 \text{ m}^2$ dan rumah di atasnya yang terletak di, Rt.04/Rw.02, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dengan batas-batas:

Utara : berbatasan dengan tanah milik MIKA NALLE;

Selatan : berbatasan dengan tanah milik PETRUS LAUKA MUTI;

Timur : dahulu berbatasan MARKUS BULAN dan YERI TINE
sekarang batas dengan jalan;

Barat : batas dengan penggugat konvensi/tergugat rekonvensi;

2. Bahwa tanah tersebut penggugat rekonvensi/tergugat konvensi peroleh dengan cara membuka lahan kosong (saat masih hutan belantara) sebagai kebun dan tempat tinggal pada tahun 1993 sampai saat ini tidak pernah dialihkan dengan cara apapun kepada orang lain;

3. Bahwa tanah sebagaimana poin 2 diatas seluruhnya sebagai kebun penggugat rekonvensi/tergugat konvensi yang dipagari dengan tanaman umur panjang seperti kayu mahoni, kayu jati, pohon mangga dan kayu kapok sebagai pagar batas tanah yang sampai dengan saat ini semua pohon-pohon tersebut masih ada/ hidup;

4. Bahwa pada tahun 2000 saat pengukuran tanah untuk pajak yang dilakukan oleh Petugas Pajak bersama Kepala Dusun I, Bapak Leksi Daud (alm), saat itu tergugat rekonvensi/penggugat konvensi meminta kepada penggugat rekonvensi/tergugat konvensi agar memberikan sebagian tanah di sebelah Barat seluas kurang lebih $10\text{m} \times 104\text{m}$ (1.040M^2) kepada penggugat yang terletak di RT.04/Rw.02, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang dengan batas-batas :



Utara : berbatasan dengan tanah milik MIKA NALLE;
Selatan : berbatasan dengan tanah milik KORNELIS LAUKA MUTI & PETRUS LAUKA MUTI;
Timur : TANAH MILIK PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ
Barat : batas dengan penggugat konvensi/tergugat rekonsensi;
SELANJUTNYA YANG MERUPAKAN TANAH OBYEK SENGKETA;

5. Bahwa atas permintaan tanah oleh tergugat rekonsensi kepada penggugat rekonsensi tersebut dengan alasan tergugat rekonsensi mempunyai anak laki-laki sebanyak 6 orang dan penggugat rekonsensi hanya mempunyai anak perempuan sehingga bila kelak anak –anak perempuan telah menikah akan ikut bersama suaminya sedangkan anak –anak tergugat rekonsensi semuanya laki-laki sehingga sangat diperlukan tanah bagi mereka kelak menikah, atas permintaan tergugat rekonsensi tersebut penggugat rekonsensi secara sponta memberikan tanah tersebut kepada tergugat rekonsensi sebagai wujud itiket baik dari hidup bertetangga;
6. Bahwa namun karena itiket baik penggugat rekonsensi tersebut telah dikianati oleh tergugat rekonsensi dengan mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan milik tergugat rekonsensi melalui gugatan dalam perkara ini sebagai penggugat konvensi/tergugat rekonsensi yang merupakan perbuatan yang sangat merugikan penggugat rekonsensi/tergugat konvensi maka penggugat rekonsensi/tergugat konvensi menuntut agar tergugat rekonsensi segera mengembalikan tanah milik penggugat rekonsensi tersebut secara suka rela, bila perlu dengan bantuan alat keamanan negara;
Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diatas, mohon yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini dapat memutuskan dengan amar sebagai berikut :



DALAM KONVENSİ

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas $\pm 8.180 \text{ m}^2$ dan rumah di atasnya yang terletak di, Rt.04/Rw.02, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang

Tengah, Kabupaten Kupang dengan batas-batas:

- a. Utara : berbatasan dengan tanah milik MIKA NALLE;
- b. Selatan : berbatasan dengan tanah milik PETRUS LAUKA MUTI;
- c. Timur : dahulu berbatasan MARKUS BULAN dan YERI TINE sekarang batas dengan jalan;
- d. Barat : batas dengan penggugat;

Merupakan tanah milik sah tergugat yang diperoleh dengan cara membuka lahan kosong (hutan belantara);

4. Menolak tuntutan ganti rugi penggugat untuk seluruhnya;
5. Menolak sita jaminan yang dimohonkan Penggugat untuk seluruhnya;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan gugatan penggugat rekonsensi seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan tergugat rekonsensi/penggugat konvensi yang mengklaim tanah sengketa sebagai milik tergugat rekonsensi/penggugat konvensi adalah perbuatan melanggar hak orang lain dan melawan hak hukum penggugat rekonsensi/tergugat rekonsensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum sebidang tanah seluas $\pm 1.140\text{m}^2$ (10mx140m) yang terletak di Rt.04/Rw.02, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan tanah milik MIKA NALLE;
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik PETRUS LAUKA MUTI;
- Timur : berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ;
- Barat : batas dengan penggugat konvensi/tergugat rekonsensi;

MERUPAKAN TANAH MILIK SAH PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ;

4. Memerintahkan kepada tergugat rekonsensi/penggugat konvensi agar segera menyerahkan kembali tanah milik penggugat rekonsensi/tergugat konvensi secara suka rela, bila perlu dengan bantuan alat keamanan negara;

5. Menghukum tergugat rekonsensi/penggugat konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara a quo;

ATAU, Bila yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 17 April 2015, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 30 April 2015 yang isinya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya kuasa Penggugat mengajukan bukti tertulis sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P.1 : Foto copy surat keterangan Nomor. 364/07/DOL 2015 Tentang penyelesaian masalah tanah yang berlokasi di RT 04RW 02 Dusun I Desa Oebelo antara Elisama Tihu dan Alois Siu Seran;
2. Bukti P.2 : Foto copy Surat keterangan nomor 860/03/DOL2013 tentang larangan untuk melakukan kegiatan diatas tanah masalah;
3. Bukti P.3 : Foto copy surat nomor 007/01/DOL/2013 Tentang panggilan menghadap;
4. Bukti P.4 : Foto copy petikan jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987 atas nama Elisama Tihu;
5. Bukti P.5 : Foto copy petikan jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988 atas nama Elisama Tihu;
6. Bukti P.6 : Foto copy petikan jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 atas nama Elisama Tihu;
7. Bukti P.7 : Foto copy petikan jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 atas nama Elisama Tihu;
8. Bukti P.8 : Foto copy petikan jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 atas nama Elisama Tihu;
9. Bukti P.9 : Foto copy surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 Surat Tanda Terima Setoran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib Pajak Atas nama Elisama Tihu;

Halaman 15 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/PN.Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P.10 : Foto copy surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Atas nama wajib Pajak Elisama Tihu;
11. Bukti P.11 : Foto copy surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Surat Tanda Terima Setoran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib Pajak Atas nama Elisama Tihu;
12. Bukti P.12 : Foto copy surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 Atas nama wajib Pajak Elisama Tihu;
13. Bukti P.13 : Foto copy surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 Atas nama wajib Pajak Elisama Tihu;
14. Bukti P.14 : Foto copy surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 Atas nama wajib Pajak Elisama Tihu;
15. Bukti P.15 : Foto copy surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 Surat Tanda Terima Setoran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib Pajak Atas nama Elisama Tihu;
16. Bukti P.16 : Foto copy surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 Atas nama wajib Pajak Elisama Tihu;
17. Bukti P.17 : Foto copy surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Atas nama wajib Pajak Elisama Tihu;
18. Bukti P.18 : Foto copy surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Atas nama wajib Pajak Elisama Tihu;
19. Bukti P.19 : Foto copy surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Atas nama wajib Pajak Elisama Tihu;

Menimbang, bahwa Terhadap surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya sehingga dapat digunakan dalam perkara ini;

Halaman 16 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/PN.Olm



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut di atas Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah:

1. **Saksi MARKUS BULAN**, yang memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui letak Tanah sengketa tersebut terletak di Dusun II Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 6000 meter persegi;
- Bahwa batas tanah sengketa yaitu:
 - Timur : dengan Markus Bulan,
 - Barat : dengan Eli Tihu/Penggugat,
 - Utara : dengan Mika Nale,
 - Selatan : dengan Petrus Lakamusu
- Bahwa Penggugat adalah yang menguasai dan mengelolah tanah tersebut, kemudian Tergugat mulai mengelolah tanah sengketa Sejak tahun 1993 atau 1994;
- Bahwa Penggugat yang membuka/menebas hutan pada tahun 1985;
- Bahwa tanah sengketa hanya dijadikan kebun sedangkan Penggugat tinggal ditempat lain di dekat jalan raya di desa Oebelo;
- Bahwa diatas tanah terdapat sebuah rumah, Rumah tersebut dibangun oleh Penggugat pada tahun 1994 dan ditempati hingga saat ini oleh Tergugat dan keluarganya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi alas hak Tergugat tinggal di atas tanah sengketa;



- Bahwa selain rumah ada tanaman kayu ende dan ubi kayu, namun saksi tidak mengetahui apakah ada kuburan didalam tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa sebelum tinggal diatas tanah sengketa Tergugat tinggal di rumah kandang kambing miliknya Sefron Watimena yang jaraknya sekitar 2 (dua) kilometer;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut kuasa para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. **Saksi SEFRON WATIMENA**, yang memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Rt.04/Rw.02, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:
 - Timur : berbatas dengan Sefron Watimena
 - Barat : berbatas dengan Eli Tihu
 - Utara : berbatas dengan Mika Nale
 - Selatan : berbatas dengan Petrus Lakamusu
- Bahwa Tanah sengketa dibuka oleh Penggugat pada tahun 1985 dan Penggugat tidak pernah membangun rumah dan tinggal diatas tanah sengketa namun anak Penggugat yang membangun sebuah rumah di sebelah barat dari tanah sengketa;
- Bahwa pada Tahun 1994 barulah dibangun rumah yang ada diatas tanah sengketa;
- Bahwa sebelumnya rumah itu dibangun Penggugat datang meminta rumah kandang kambing milik saksi untuk ditempati Tergugat dan selama



2 (dua) bulan Tergugat tinggal di kandang kambing milik saksi setelah itu pindah dan menempati rumah diatas tanah sengketa;

- Bahwa Tergugat sebelumnya tinggal di rumah Anus Hadjo;
- Bahwa selama Tergugat tinggal diatas tanah sengketa tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa alas hak Tergugat menempati tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut kuasa para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

3. Saksi PETRUS LAUKAMUTI, yang memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Rt.04/Rw.02, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- Bahwa saksi mengetahui luas kurang lebih 2 (dua) hekto are;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:
 - Timur : berbatas dengan Markus Bulan
 - Barat : berbatas dengan Penggugat
 - Utara : berbatas dengan Mika Nale
 - Selatan : berbatas dengan Kornelis Laukamuti (alm)
- Bahwa Tanah sengketa dibuka oleh Penggugat pada tahun 1985 saat itu Penggugat dan bapak saksi membuka hutan secara bersamaan;
- Bahwa setelah membuka hutan, Penggugat membuat pagar kayu hidup lalu kemudian menanam jagung dan ubi kayu;
- Bahwa 10 (sepuluh) meter kearah barat adalah milik Penggugat;



- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Tergugat sejak tahun 1994;
- Bahwa Tergugat tinggal diatas tanah sengketa atas izin dari Penggugat;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat dua kuburan ibu tergugat dan anak tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut kuasa para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti yaitu :

1. Bukti T.1 : Foto copy surat tanda terima setoran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 Atas Nama Aloisius Seran;
2. Bukti T.2 : Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 Atas Nama Aloisius Seran;
3. Bukti T.3 : Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Atas Nama Aloisius Seran;
4. Bukti T.4 : Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 Atas Nama Aloisius Seran;
5. Bukti T.5 : Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 Atas Nama Aloisius Seran;
6. Bukti T.6 : Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 Atas Nama Aloisius Seran;
7. Bukti T.7 : Foto copy surat tanda terima setoran sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 Atas Nama Aloisius Seran;
8. Bukti T.8 : Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 Atas Nama Aloisius Seran;



9. Bukti T.9 : Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Atas Nama Aloisius Seran;
10. Bukti T.10 : Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Atas Nama Aloisius Seran;
11. Bukti T.11 : Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 Atas Nama Aloisius Seran;
12. Bukti T.12 : Foto copi Surat Tanda Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Atas Nama Aloesius Seran;
13. Bukti T.13 : Foto copi Surat Tanda Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 Atas Nama Aloisius Seran;

Menimbang, bahwa Terhadap surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya sehingga dapat dijadikan bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya tersebut di atas Kuasa Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah:

1. Saksi MELKIOR M. NALLE, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa terletak di Rt.04/Rw.02, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- Bahwa Luas tanah sengketa tersebut ± 6000 meter persegi;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah yang menjadi sengketa yakni : Selatan dengan Markus Bulan, Utara dengan Penggugat, Barat dengan Petrus Laukamuti dan Timur dengan saksi (MELKIOR M.NALLE);
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1993;



- Bahwa saksi melihat saat Tergugat membuka lahan obyek sengketa saat tahun 1993;
- Bahwa saksi pernah melihat ada 2 (dua) buah kuburan yakni mama tergugat yang meninggal pada tahun 2003 sedangkan anaknya meninggal pada tahun 2004;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut kuasa para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi AGUSTINUS SONBAY; yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa terletak di Rt.04/Rw.02, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- Bahwa Luas tanah sengketa tersebut \pm 7000 meter persegi;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah yang menjadi sengketa yakni : Selatan dengan Markus Bulan, Utara dengan Penggugat, Barat dengan Petrus Laukamuti dan Timur dengan saksi;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi melihat Tergugat membuka lahan tahun 1993;
- Bahwa saksi melihat ada 2 (dua) buah kuburan yakni mama dan anaknya tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut kuasa para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa tersebut telah diadakan pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 27 Mei 2015 yang dihadiri oleh para pihak serta perangkat desa sehingga terdapat fakta-fakta sebagai berikut:

Menurut Penggugat:

1. Bahwa batas – batas tanah dan luasnya adalah;



- Utara : berbatasan dengan Mika Nalle dengan ukuran titik pertama ke titik kedua 10,5 meter sedangkan titik kedua ke ketiga 70 meter;
 - Timur : berbatasan dengan Markus Bulan dengan ukuran titik pertama ke titik kedua 103, 5 meter;
 - Selatan : berbatasan dengan Petrus Lakamusu dengan ukuran titik pertama ke titik kedua 70 meter;
 - Barat : berbatasan dengan Penggugat dengan ukuran titik pertama ke titik kedua 103, 50 meter;
2. Bahwa diatas tanah sengketa terdapat 1 (satu) rumah kosong milik Penggugat;
 3. Bahwa Penggugat membuka hutan tahun 1985 dan membangun rumah yang dibuat pada tahun 1994 sedangkan pohon-pohon diatas tanah sengketa hidup sendiri;
 4. Bahwa pagar milik tergugat II masuk kedalam tanah milik Penggugat;

Menurut Tergugat :

1. Bahwa batas – batas tanah dan luasnya adalah;
 - Utara : berbatasan dengan Mika Nalle dengan ukuran titik pertama ke titik kedua 10,5 meter sedangkan titik kedua ke ketiga 70 meter;
 - Timur : berbatasan dengan Markus Bulan dengan ukuran titik pertama ke titik kedua 103, 5 meter;
 - Selatan : berbatasan dengan Petrus Lakamusu dengan ukuran titik pertama ke titik kedua 70 meter;
 - Barat : berbatasan dengan Penggugat dengan ukuran titik pertama ke titik kedua 103, 50 meter;



2. Bahwa Tergugat membuka hutan dan membangun rumah pada tahun 1993 serta pohon-pohon diatas tanah sengketa ditanam oleh Tergugat pada tahun 2000;
3. Bahwa Diatas tanah sengketa terdapat 2 (dua) buah kuburan milik ibu dan anak tergugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 13 Juli 2015 secara tertulis di persidangan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya baik Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim menunjuk pada segala sesuatu yang terurai dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dipandang sebagai termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

Dalam Konvensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah :

1. Bahwa penggugat memiliki tanah di Dusun II RT.04, Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dengan luas kurang lebih 6. 000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : berbatasan dengan tanah dari Mika Nale;
Selatan : berbatasan dengan tanah dari Kornelis Laukamuti almarhum
(Petrus Laukamuti);
Timur : berbatasan dengan tanah dari Markus Bulan;



- Barat : berbatasan dengan tanah dari Penggugat;
2. Bahwa pada tahun 1994, Tergugat disuruh keluar dari atas tanah ANUS HADJO, dan pada tahun itu juga Tergugat datang menemui Penggugat untuk meminta tanah untuk digarap dan menjadi tempat tinggal sementara dan Penggugat mengijinkannya;
 3. Bahwa oleh karena pada saat itu belum ada rumah di atas tanah sengketa, maka Penggugat meminta bantuan dari Sefron Watimena agar rumah penjaga kambingnya yang terletak di dekat tanah milik Penggugat tersebut, dipakai sementara untuk menjadi tempat tinggal sementara Tergugat, permintaan mana dikabulkan oleh Sefron Watimena dan setelah direhap secukupnya maka Tergugat berdiam dalam rumah bekas kandang kambing tersebut;
 4. Bahwa pada tahun 1994, Penggugat mendirikan sebuah rumah darurat berukuran 5 M X 7 M diatas tanah sengketa untuk menjadi tempat tinggal Tergugat dengan keluarga, dan sejak saat itu Tergugat menempati rumah tersebut hingga sekarang ;
 5. Bahwa ibu Tergugat bernama MILKA BOBE meninggal dunia di atas tanah sengketa dan atas permintaan saudara almarhumah atau paman Tergugat bernama KORNELIS KLAU yang Penggugat kabulkan, jenazah almarhumah dikuburkan di atas tanah sengketa dan begitu pula dengan anak Tergugat yang juga dikuburkan diatas tanah sengketa ;
 6. Bahwa pada tahun 2013, Penggugat meminta Tergugat untuk keluar dari atas tanah sengketa karena Penggugat mau gunakan sendiri untuk berkebun, akan tetapi permintaan tersebut Tergugat tolak;
 7. Bahwa penguasaan Tergugat saat ini atas tanah sengketa adalah tanpa alas hak yang sah dan dengan cara-cara yang melawan hukum, sehingga



oleh karena itu perbuatan Tergugat tersebut haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan dihukum keluar dari atas dan kosongkan tanah sengketa baik dengan sukarela maupun dengan eksekusi paksa;

8. Bahwa demikian pula semua Surat-Surat bukti hak Tergugat dalam bentuk apapun yang terbit atas tanah sengketa atas dasar itikad buruk yakni atas dasar perbuatan melawan hukum, maka semua surat-surat bukti hak dan atau surat-surat dalam titel apapun dari Tergugat atas tanah sengketa haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan pokok tersebut diatas oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Dusun II RT.04/RW.02, Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dengan luas kurang lebih 6.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan tanah dari Mika Nale;

Selatan : berbatasan dengan tanah dari Kornelis Laukamuti almarhum
(Petrus Laukamuti);

Timur : berbatasan dengan tanah dari Markus Bulan;

Barat : berbatasan dengan tanah dari Penggugat;

2. Bahwa pada tahun 1994 Tergugat mulai tinggal diatas tanah obyek sengketa dan membangun sebuah rumah dan menguasainya sampai dengan sekarang tanpa ada keberatan dari pihak manapun;
3. Bahwa pada tahun 2000 Penggugat pernah meminta tanah seluas kurang lebih 10 meter dari arah barat kepada Tergugat yang kemudian diberikan oleh Tergugat;



4. Bahwa pada tahun 2013 Penggugat meminta Tergugat untuk keluar dari tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini, yaitu;

1. Apakah Penggugat dapat dinyatakan sebagai pemilik obyek tanah sengketa?
2. Apakah Perbuatan Tergugat dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti - bukti surat berupa bukti P.1 sampai dengan bukti P.19 dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dipersidangan telah diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan bukti saksi yaitu saksi MARKUS BULAN, saksi SEFRON WATIMENA, saksi PETRUS LAUKAMUTI yang masing-masing memberi keterangan dibawah sumpah dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti – bukti surat berupa bukti T.1 sampai dengan T.13 dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dipersidangan telah diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan bukti saksi yaitu saksi MELKIOR M. NALLE, saksi AGUSTINUS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SONBAY, yang masing-masing memberi keterangan dibawah sumpah dipersidangan;

Menimbang, bahwa dari semua bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat sehingga diperoleh fakta-fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa pada tahun 1985 Penggugat membuka lahan hutan menjadi tanah miliknya dan tidak tinggal diatas tanah tersebut namun mengusahakannya dengan cara berkebun;
2. Bahwa pada tahun 1994 Tergugat yang semula tinggal bersama ANUS ADJO kemudian pergi dan menemui Penggugat untuk kemudian mengijinkannya untuk tinggal di atas tanah Penggugat;
3. Bahwa Penggugat mengijinkan Tergugat tinggal diatas obyek tanah sengketa dengan sebelumnya meminta kepada SEFRON WATIMENA untuk Tergugat tinggal sementara di kandang penjanga kambing miliknya sampai rumah yang akan dibangun diatas obyek tanah sengketa selesai untuk kemudian ditempati oleh Tergugat;
4. Bahwa pada sekitar tahun 2001 dan 2003 Ibu kandung tergugat dan anak kandung Tergugat kemudian meninggal diatas obyek tanah sengketa sehingga kemudian Tergugat meminta ijin untuk dikuburkan diatas obyek tanah sengketa dan Penggugat tidak keberatan;
5. Bahwa pada tahun 2000 Penggugat pernah meminta untuk diberikan tanah bagian sebelah Barat obyek tanah sengketa seluar kurang lebih 10 x 104 (sepuluh kali seratus empat) Meter persegi dan Tergugat memberikan tanah tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat yang saling bersesuaian sehingga didapat fakta hukum sebagaimana

Halaman 28 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/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

diuraikan diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P.4 sampai dengan Bukti P.19 berupa bukti setoran pajak dan keterangan saksi-saksi Penggugat yang saling berseuaian bahwa dapat dibuktikan Penggugat sejak tahun 1985 telah membuka lahan hutan menjadi tanah miliknya meskipun Penggugat tidak tinggal diatas tanah obyek sengketa namun Penggugat sempat mengolah tanah tersebut menjadi lahan pertanian;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat pada tahun 1994 Tergugat kemudian datang kepada Penggugat untuk kemudian diijinkan menempati sebagian tanah milik Penggugat sehingga Penggugat memberikan Tergugat ijin untuk tinggal diatas tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini hal ini dibenarkan pula oleh saksi SEFRON WATIMENA yang memberikan rumah kandang penjaga kambingnya untuk ditempati sementara selama 2 (dua) bulan oleh Tergugat selama membangun rumah tinggal untuk tergugat diatas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa pada tahun 2001 dan 2003 ibu kandung dan anak dari Tergugat meninggal dunia diatas obyek sengketa dan Tergugat meminta ijin kepada Penggugat terjadi dikuburkan diatas tanah obyek sengketa yang kemudian Penggugat sendiri tidak keberatan terhadap hal tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah pemilik awal dari obyek tanah sengketa yang terletak di Dusun II RT.04 RW.02, Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dengan luas kurang lebih 6.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan tanah dari Mika Nale;

Halaman 29 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/PN.Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : berbatasan dengan tanah dari Kornelis Laukamuti almarhum

(Petrus Laukamuti);

Timur : berbatasan dengan tanah dari Markus Bulan;

Barat : berbatasan dengan tanah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini yang menjadi obyek sengketa adalah bukan keseluruhan dari tanah yang dibuka lahan oleh Penggugat pada tahun 1985 namun hanya sebagian bidang tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat, sehingga dengan pertimbangan tersebut adiatas maka petitum dari Penggugat pada point dua haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai perbuatan Tergugat apakah termasuk sebagai perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat yang saling bersesuaian menerangkan bahwa sejak tahun 1994 Tergugat mulai tinggal diatas tanah obyek sengketa dengan menguasai dan mengelolah tanah milik Penggugat tersebut dengan ijin dari Penggugat dan tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun;

Menimbang, bahwa surat bukti pembayaran pajak tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan tanah namun dalam hal pemenuhan kewajiban pengguna tanah sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2015 Tergugat telah memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak bumi dan bangunan yang mana dibuktikan dari bukti surat T.1 sampai dengan T.13 berupa surat pajak bumi dan bangunan;

Menimbang, bahwa penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2015 adalah selama kurang lebih 20 (dua puluh)

Halaman 30 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/PN.Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun dan pada tahun 2013 Penggugat meminta kembali tanah obyek sengketa tersebut dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam hukum agraria dikenal dengan lembaga *rechtsverwerking* atau pelepasan hak karena dengan lewat waktu hal ini ditentukan secara kasuistis, berdasarkan keadaan – keadaan tertentu dan sifat penguasaan dengan itikad baik yang berlangsung dalam jangka waktu sekian lama (tertentu) secara terus menerus, maka hukum menganggap orang semula berhak melepaskan haknya dan sebaliknya orang yang menguasainya secara terus menerus memperoleh hak;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi syarat *rechtsverwerking* adalah:

1. Menduduki tanah yang semula hak orang lain dengan itikad baik;
2. Berlangsung sekian lama secara terus menerus tidak terputus, yang dalam waktu tersebut tidak ada komplain/permintaan keluar atau menyerahkan atau teguran dalam bentuk apapun dari pihak yang semula berhak;
3. Lamanya waktu tidak ditentukan batasnya, namun melihat beberapa sifat dan keadaan pendudukan dan tanah yang bersangkutan serta hukum kebiasaan setempat;

Menimbang, bahwa dari syarat tersebut diatas bahwa penguasaan oleh Tergugat dengan ijin dari Penggugat dan kemudian dikuasai secara fisik oleh Tergugat sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2015 dan telah pula orangtua dan anak dari Tergugat dikuburkan diatas obyek tanah sengketa tersebut atas ijin dari Penggugat serta tidak pernah ada teguran dan keberatan dari pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa sejak tahun 2013 Penggugat menyatakan keberatan sehingga masa penguasaan Tergugat dari tahun 1994 sampai dengan keberatan oleh Penggugat tahun 2013 adalah selama 19 (sembilan belas) tahun;

Halaman 31 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/PN.Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor. 295 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, Putusan Mahkamah Agung Nomor 499K/SIP/1970 tanggal 4 Februari 1970 dan Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T.154 hal.269 bahwa selama penguasaan oleh Tergugat dalam waktu yang cukup lama, Penggugat telah berdiam diri mengizinkan dan tanpa keberatan sejak tahun 1994 sampai dengan perkara ini dimajukan selama kurang lebih 20 (dua puluh) tahun atau 18 (delapan belas) tahun maka perbuatan Penggugat tersebut dianggap telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan atas tanah obyek sengketa secara otomatis beralih kepada Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa secara fisik dalam waktu terus menerus selama kurang lebih 20 (dua puluh) tahun dan Penggugat sebagai orang yang mempunyai hak semula dianggap telah melepaskan haknya terhadap tanah obyek sengketa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat bukanlah termasuk dalam perbuatan melawan hukum, sehingga petitum Penggugat dalam poin Ketiga dan Keempat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan konvensi terkait kerugian sehingga mengenai tuntutan ganti kerugian materiil dan Imateriil patut untuk dikesampingkan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

Dalam Rekonvensi

Halaman 32 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/PN.Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi pada pokoknya adalah terkait kepemilikan tanah seluas 10 (sepuluh) meter x 104 (seratus empat) meter sebelah barat dari obyek tanah sengketa yang terletak di Dusun I, RT.04/RW.02 Desa Oebelu, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang dengan batas-batas:

Utara : berbatasan dengan tanah dari Mika Nale;

Selatan : berbatasan dengan tanah dari Kornelis Laukamuti almarhum

(Petrus Laukamuti);

Timur : berbatasan dengan tanah milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

Barat : berbatasan dengan tanah Milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi dari para pihak yang saling bersesuaian maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut;

Menimbang, bahwa selama persidangan sebagaimana pertimbangan diatas telah didapat fakta hukum bahwa benar Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memberikan tanah seluas 10 (sepuluh) meter x 104 (seratus empat) meter persegi sebelah barat dari obyek tanah sengketa gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa lahirnya gugatan rekonsensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi bersumber dari adanya gugatan konvensi, dan yang menjadi sengketa pokok dalam gugatan rekonsensi ternyata tersangkut paut dengan apa yang disengketakan dalam gugatan konvensi, sehingga gugatan rekonsensi beralasan dan dibenarkan dalam Hukum Acara Perdata diperiksa secara bersamaan;

Halaman 33 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/PN.Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apa yang didalilkan dan dituntut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah bukan bagian yang didalilkan dan dituntut Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dalam gugatan konvensi, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa pokok dalam gugatan rekonvensi berhubungan dengan sengketa pokok dalam gugatan konvensi, untuk itu guna menghindari uraian pertimbangan yang berulang ulang serta untuk mempersingkat uraian pertimbangan dalam gugatan rekonvensi a quo, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi, sepanjang berkaitan dengan gugatan rekonvensi, maka harus dianggap telah dimuat dan disalin kembali dalam pertimbangan gugatan rekonvensi a quo;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan Rekonvensi adalah 10 (sepuluh) meter x 104 (seratus empat) meter persegi yang terletak di sebelah barat, yang mana berdasarkan keterangan saksi-saksi dan hasil dari pemeriksaan setempat bahwa obyek sengketa dalam gugatan rekonvensi bukan termasuk didalam obyek gugatan Konvensi, sehingga gugatan Rekonvensi tersebut sudah sepatutnya tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak, sedangkan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dan ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

I. Dalam Konvensi :

Halaman 34 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/PN.Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan tanah yang terletak di Dusun II RT.04/RW.02, Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dengan luas kurang lebih 6.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan tanah dari Mika Nale;

Selatan : berbatasan dengan tanah dari Kornelis Laukamuti almarhum (Petrus Laukamuti);

Timur : berbatasan dengan tanah dari Markus Bulan;

Barat : berbatasan dengan tanah dari Penggugat;

Adalah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara sebesar Rp. 2.216.000,00 (dua juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari **Kamis**, tanggal **30 Juli 2015**, oleh kami FRANSISKA D.P. NINO, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, ALDHYTIA K. SUDEWA, S.H., M.H dan MARIA K. U. GINTING, S.H., M.Kn masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Senin**, tanggal **3 Agustus 2015** diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan

Halaman 35 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/PN.Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh YUSUF FAOT,S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ALDHYTIA K. SUDEWA, S.H., M.H

FRANSISKA D.P. NINO, S.H., M.H

MARIA.K.U.GINTING,S.H.,M.Kn

Panitera Pengganti,

YUSUF FAOT,S.H

Perincian biaya :

1. Ongkos panggilan	: Rp. 600.000,-
2. Biaya PS	: Rp. 1.500.000,-
3. Biaya ATK	: Rp. 50.000,-
4. PNBP	: Rp. 30.000,-
5. PNBP Relas	: Rp. 25.000,-
6. Meterai	: Rp. 6.000,-
7. Redaksi	: Rp. 5.000,-
Jumlah	: Rp. 2.216.000,00 (dua juta dua ratus enam belas ribu rupiah)

Halaman 36 dari 36 halaman Putusan Nomor. 6/Pdt.G/2015/PN.Olm