



PUTUSAN

Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

BONEFASIUS BANA, Umur kurang lebih 50 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Status kawin, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Kelurahan Benpasi, RT/RW 009/002, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur; sebagai Pemanding semula Tergugat;

Lawan

NIKOLAS EKO, Tempat Tanggal Lahir Benpasi 31 Desember 1946, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Katholik, Status kawin, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Benpasi A. RT/RW 006/002, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Penggugat dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Yoseph Maisir, S.H. Advokat yang berkantor pada Kantor "YOSEPH MAISIR, S.H. & PARTNERS", beralamat di Jalan Wolter monginsidi, Nomor 7, Kentsulat, RT. 011/RW. 005, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 Desember 2019, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, dengan Nomor 90/LGS.SRT.KHS/XII/2019/PN Kfm, tanggal 18 Desember 2019, sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 3/PDT/2020/PT KPG, tanggal 8 Januari 2020 tentang Penetapan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG, antara BONEFASIUS BANA sebagai Pemanding semula Tergugat melawan NIKOLAS EKO, sebagai Terbanding semula Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 3/PDT/2020/PT KPG, tanggal 9 Januari 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG, antara BONEFASIUS BANA sebagai Pembanding semula Tergugat melawan NIKOLAS EKO, sebagai Terbanding semula Penggugat;
3. Berkas perkara perdata dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Kfm., tanggal 25 Nopember 2019 antara BONEFASIUS BANA sebagai Pembanding semula Tergugat melawan NIKOLAS EKO, sebagai Terbanding semula Penggugat, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 31 Juli 2019 telah mengajukan gugatan terhadap Pembanding semula Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat tidak memiliki hubungan keluarga;
2. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat terjadi pada sekitar bulan Juni atau Juli tahun 2011. Dimana pada waktu itu istri Tergugat yang bernama HERMINA SEKO mendatangi Penggugat dan meminta agar diperkenankan untuk memindahkan rangka rumah mereka yang semula terletak di seberang kali ke tanah milik Penggugat. Namun permintaan istri Tergugat itu ditolak oleh Penggugat;
3. Bahwa meski demikian, Istri Tergugat mendekati putri kandung Penggugat yang bernama MELIANA EKO dan berkeluh kesah mengenai pemindahan rumah dimaksud. Oleh karena merasa ibah, putri Penggugat membijaksanai agar rangka rumah tersebut untuk sementara boleh ditempatkan di atas tanah milik Penggugat dengan catatan agar pihak Tergugat kembali mendekati dan membicarakannya dengan Penggugat;
4. Bahwa setelah rangka rumah beratap alang-alang tersebut ditempatkan di atas tanah milik Penggugat, dan sambil menunggu dipasang dindingnya, maka keluarga Tergugat menumpang selama tiga malam di rumah putra Penggugat yang bernama MAKSIMUS EKO;
5. Bahwa berselang tiga malam kemudian, dan atas saran dari anak perempuan Penggugat, Tergugat bersama istrinya datang menemui Penggugat di rumah

Halaman 2 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kediaman Penggugat dan berkeluh kesah mengenai ikwal kepindahan mereka dari tempat yang lama ke tanah milik Penggugat;

6. Bahwa dalam pertemuan (pembicaraan) antara pihak Tergugat dengan Penggugat itu, terjadilah kesepakatan/perjanjian jual beli (secara lisan) tanah. Di mana Tergugat membeli tanah milik Penggugat (yang dalam perkara ini merupakan Objek Sengketa) dengan ukuran Panjang kurang lebih 30 Meter dan Lebar kurang lebih 10 Meter atau seluas 300 M² seharga Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) ditambah dengan 1 (Satu) Ekor Sapi;
7. Bahwa tanah Objek Sengketa sebagaimana yang diuraikan diatas terletak di RT/RW 009/002, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Nekmese
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Nikolas Eko (Penggugat)
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Dominikus Ruju;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Blasius Eko
8. Bahwa perlu ditegaskan disini, kesepakatan jual beli yang dilakukan secara lisan atau tidak tertulis antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana diuraikan pada poin 6 (Enam) diatas, semata-mata didasari oleh rasa saling percaya diantara Penggugat dan Tergugat dan terutama rasa kemanusiaan dari Penggugat kepada Tergugat dan keluarganya;
9. Bahwa setelah kesepakatan itu, Tergugat bersama istri dan anak-anaknya mulai tinggal menetap di atas tanah dimaksud;
10. Bahwa berselang tiga bulan kemudian, Penggugat mendatangi dan meminta Tergugat untuk membayar harga tanah sebagaimana yang telah disebutkan diatas. Alih-alih membayar, Tergugat bersama istri dan anak-anaknya malah bertengkar dengan Penggugat dan bahkan mengancam hendak memukul dan membunuh Penggugat;
11. Bahwa sekitar bulan April 2015, Penggugat kembali melakukan penagihan. Dan kali inipun kembali terjadi pertengkaran;
12. Bahwa pada sekitar bulan Pebruari 2016 Penggugat kembali mendatangi Tergugat dan mendesak Tergugat untuk membayar harga tanah sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya. Lagi-lagi terjadi pertengkaran diantara keluarga Tergugat dengan Penggugat;
13. Bahwa oleh karena Tergugat tidak mau membayar dan setiap kali ditagih selalu saja terjadi keributan bahkan pengancaman, maka Penggugat

Halaman 3 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengaduhkan permasalahan tersebut ke pemerintah Kelurahan Benpasi untuk dimediasi;

14. Bahwa dalam mediasi yang dilakukan di Kantor Lurah Benpasi, Tergugat secara tegas mengakui telah membeli sebidang tanah milik Penggugat berukuran Panjang kurang lebih 30 Meter dan Lebar kurang lebih 10 Meter atau seluas kurang lebih 300 M² seharga Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) ditambah dengan 1 (Satu) ekor Sapi;
15. Bahwa terkait pengakuan tersebut Tergugat menyatakan kesediaanya untuk membayar harga tanah sebagaimana yang disebutkan diatas serta bersedia pula membayar denda berupa Sopi 1 (Satu) Botol dengan "Sumbatnya" berupa uang sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) kepada Penggugat sebagai bentuk permintaan maaf dan pemulihan atas harkat dan martabat Penggugat dari perilaku buruk yang dilakukan Tergugat bersama istri dan anak-anaknya selama ini;
16. Bahwa sebagai wujud perdamaian, maka Tergugat juga bersedia menyiapkan 1 (Satu) ekor Babi yang akan digunakan untuk makan bersama di rumah Penggugat dengan aparaturnya Kelurahan Benpasi, Ketua RT 006 dan Ketua RT 009, keluarga Tergugat, keluarga Penggugat serta beberapa pihak yang diundang. Sedangkan untuk maksud tersebut, Penggugat menyiapkan beras secukupnya;
17. Bahwa kesepakatan sebagaimana yang diuraikan pada poin 14 (Empat Belas) dan poin 15 (Lima Belas) dan poin 16 (Enam Belas) dituangkan dalam bentuk Surat Pernyataan Nomor : Kel.Ben.148/1059/IX/2016, tertanggal 06 September 2016 yang masing-masing ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, para Saksi dari kedua belah pihak serta Kepala Kelurahan Benpasi SEBASTIANUS MANBAIT, S.IP;
18. Bahwa pada waktu yang telah ditentukan untuk melaksanakan perdamaian yakni pada hari Senin tanggal 26 September 2016, Tergugat tidak datang dan tidak melaksanakan kesepakatan yang telah dibuat di Kantor Lurah Benpasi itu. Atau dengan kata lain, Tergugat telah melakukan Wanprestasi atau Ingkar Janji;
19. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat tentu sangat mengecewakan pihak Penggugat. Sehingga pada sekitar bulan April tahun 2018 Penggugat kembali melakukan penagihan, namun tidak dihiraukan oleh Tergugat.

Halaman 4 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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

20. Bahwa oleh karena sudah menempuh berbagai cara, namun tetap saja tidak membuahkan hasil, maka Penggugat mendropping pasir dan batu di depan rumah Tergugat. Kali ini kembali terjadi keributan;
21. Bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu, Tergugat bersama keluarga besarnya melakukan pemagaran atas tanah sengketa dengan alasan Tergugat telah memenangkan perkara tersebut. Padahal Penggugat mengetahui secara pasti dan mestinya Tergugat juga mengetahui secara pasti dari penjelasan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut (sesaat setelah Putusan diucapkan) bahwasannya Putusan dengan Nomor : 7/Pdt.G/2018/PN.Kfm tertanggal 27 Agustus 2018 itu adalah putusan yang bersifat "Negatif" yakni Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) dimana dalam amarnya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;
22. Bahwa oleh karena tidak terima dengan sikap Tergugat, Penggugat lantas mencabut pagar yang ditanam oleh pihak Tergugat. Keributanpun kembali terjadi. Pihak Tergugat mencaci maki Penggugat, bahkan istri Tergugat yang bernama HERMINA SEKO meludahi wajah Penggugat hingga berkali-kali. Sedangkan Tergugat mengancam akan membunuh Penggugat;
23. Bahwa perlu dijelaskan disini, sebidang tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan diatas, merupakan sebagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 2.800 M² (Dua Ribu Delapan Ratus Meter Persegi);
24. Bahwa tanah hak milik Penggugat seluas kurang lebih 2.800 M² (Dua Ribu Delapan Ratus Meter Persegi) itu diperoleh Penggugat dari ATESAN OPAT dengan cara ditukarkan dengan sebidang tanah basah/sawah milik Penggugat pada tahun 1997;
25. Bahwa selain tanah seluas 2.800 M² itu, turut pula diserahkan oleh ATESAN OPAT kepada NIKOLAS EKO (Penggugat) beberapa jenis tanaman umur panjang yang tumbuh diatas tanah tersebut yakni Kelapa, Pinang, dan Nangka;
26. Bahwa terhadap tukar menukar tanah antara Penggugat dengan ATESAN OPAT sebagaimana yang telah diuraikan, telah pula dibuatkan Surat Keterangan Tukar Menukar Tanah yang ditandatangani dan/atau dicap jempol oleh kedua belah pihak yakni NIKOLAS EKO (Penggugat) dengan ATESAN OPAT dengan saksi dari masing-masing pihak yakni DAMIANUS KABITI

Halaman 5 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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

(Saksi dari Nikolas Eko) serta MARIA OPAT dan MAGDALENA OPAT (Saksi dari Atesan Opat), bertempat di Desa Oenino, Kecamatan Bikomi Selatan, Kabupaten Timor Tengah Utara, tertanggal 25 April 1997;

27. Bahwa setelah terjadi tukar menukar tanah sebagaimana yang telah diuraikan, maka Penggugat secara rutin dan secara terus menerus mengolah/menggarap tanah seluas kurang lebih 2.800 M² (Dua Ribu Delapan Ratus Meter Persegi) tersebut dengan bercocok tanam yakni dengan menanam Jagung, Singkong dan Kacang-kacangan termasuk pula menanam tanaman umur panjang seperti Asam, Nangka, Siri, Mahoni, Jati, Kelapa, dan Jambu Batu;
28. Bahwa sejak tanah seluas kurang lebih 2.800 M² dimiliki, ditempati dan dikuasai dari tahun 1997 sampai dengan saat ini oleh Penggugat, tidak ada pihak-pihak yang melakukan keberatan, menegur, dan/atau melarang;
29. Bahwa begitu pula halnya ketika Penggugat memakamkan anak perempuannya yang bernama MELIANA EKO diatas tanah sebagaimana diuraikan pada poin 28 (Dua Puluh Delapan), tidak ada pihak-pihak yang keberatan, menegur, dan/atau melarang;
30. Bahwa sebagai pemilik sah dari tanah tersebut dan sebagai warga Negara yang baik, Penggugat juga secara terus menerus membayar Pajak setiap tahunnya;
31. Bahwa barulah pada sekitar bulan Juni atau Juli tahun atau setidaknya-tidaknya dalam kurun waktu tahun 2011, terjadi hubungan/perjanjian/kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat. Di mana dalam perjanjian yang dilakukan secara lisan tersebut Penggugat bersepakat menjual tanah dengan ukuran Panjang kurang lebih 30 Meter dan Lebar kurang lebih 10 Meter atau seluas kurang lebih 300 M² (Tiga Ratus Meter Persegi) yang letak dan batas-batasnya sebagaimana telah diuraikan sebelumnya kepada Tergugat. Dan Tergugat bersedia membayar harga tanah yang dalam perkara ini merupakan Objek Sengketa dimaksud dengan uang sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) ditambah 1 (Satu) ekor Sapi kepada Penggugat.
32. Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas, dapat disimpulkan :
 - 1) Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau membayar tanah dengan ukuran Panjang kurang lebih 30 Meter dan Lebar kurang lebih 10 Meter atau seluas kurang lebih 300 M² yang terletak di RT/RW 009/002, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 6 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Nekmese
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Nikolas Eko (Penggugat)
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Dominikus Ruju;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Blasius Eko

yang telah dibelinya dari Penggugat, termasuk pula tidak melaksanakan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Nomor : Kel.Ben.148/1059/IX/2016 tertanggal 06 September 2016 secara hukum adalah perbuatan WANPRESTASI atau Ingkar Janji;

- 2) Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana disebutkan diatas telah menimbulkan kerugian yang diderita oleh Penggugat, baik kerugian Materiil akibat selama bertahun-tahun tidak bisa menikmati keuntungan dari tanah Objek Sengketa tersebut yang ditaksir mencapai Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) serta kerugian Imateriil seperti beban pikiran, hilangnya sebagian waktu, terganggunya kesehatan, dan terutama rasa terhina akibat mendapat perlakuan buruk dari Tergugat dan keluarganya seperti caci maki, ancaman akan dipukul dan dibunuh serta diludahi oleh istri Tergugat yang tidak bisa diukur dengan uang. Namun untuk kepastian diperkirakan sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah);
- 3) Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dari penguasaan tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat secara tanpa hak, maka dapatlah kiranya Pengadilan memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mengosongkan tanah Objek Sengketa tersebut dan tidak melakukan aktivitas apapun diatasnya;
- 4) Bahwa apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, dan demi terjaminnya kepastian hukum, kiranya Tergugat dibebani pula untuk membayar Uang Paksa (Dwangsong) sebesar Rp. 2.000.000 (Dua Juta Rupiah) setiap hari kepada Penggugat apabila Tergugat lalai dan/atau sengaja tidak mau melaksanakan kewajibannya;
- 5) Bahwa karena kesemuanya itu, kiranya Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbar Bij Vooraad) walaupun ada Bantahan, Banding atau Kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan dalam Posita diatas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II Cq. Majelis

Halaman 7 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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

Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

Petitum

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang jelas-jelas dan nyata tidak mau membayar tanah dengan ukuran Panjang kurang lebih 30 Meter dan Lebar kurang lebih 10 Meter atau seluas kurang lebih 300 M² yang terletak di RT/RW 009/002, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Nekmese
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Nikolas Eko (Penggugat)
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Dominikus Ruju;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Blasius Ekoyang telah dibelinya dari Penggugat, serta tidak melaksanakan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Nomor : Kel.Ben.148/1059/IX/2016 tertanggal 06 September 2016 secara hukum adalah perbuatan WANPRESTASI atau Ingkar Janji;
3. Menyatakan tanah yang menjadi Objek Sengketa sebagaimana yang telah diuraikan diatas adalah sah secara hukum milik Penggugat;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah Objek Sengketa tersebut;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan ganti kerugian Imateriil sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap untuk membayar Uang Paksa (Dwangsong) sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) setiap hari kepada Penggugat, apabila lalai dan/atau sengaja tidak melaksanakan kewajibannya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

Halaman 8 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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

8. Menyatakan Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbar Bij Vooraad), meskipun ada Bantahan (Perlawanan), Banding atau Kasasi.

Subsida:

Seandainya Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat menyatakan ada perubahan gugatan yang pada intinya sebagai berikut:

I. Dalam Posita Poin 7:

❖ Sebelum Perubahan:

Bahwa tanah Objek Sengketa sebagaimana yang diuraikan diatas terletak di RT/RW 009/002, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Nekmese
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Nikolas Eko (Penggugat)
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Dominikus Ruju;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Blasius Eko

❖ Setelah Perubahan :

Bahwa tanah Objek Sengketa sebagaimana yang diuraikan diatas terletak di RT/RW 009/002, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Nekmese
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Nikolas Eko (Penggugat)
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Dominikus Ruju;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Masuk ke Rumah Nikolas Eko (Penggugat)

I. Dalam Posita Poin 32 :

❖ Sebelum Perubahan:

Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas, dapat disimpulkan:

- 6) Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau membayar tanah dengan ukuran Panjang kurang lebih 30 Meter dan Lebar kurang lebih 10 Meter atau seluas kurang lebih 300 M² yang terletak di RT/RW



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

009/002, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Nekmese
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Nikolas Eko (Penggugat)
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Dominikus Ruju;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Blasius Eko

yang telah dibelinya dari Penggugat, termasuk pula tidak melaksanakan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Nomor : Kel.Ben.148/1059/IX/2016 tertanggal 06 September 2016 secara hukum adalah perbuatan **WANPRESTASI** atau Ingkar Janji;

❖ Setelah Perubahan :

Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas, dapat disimpulkan :

- 1) Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau membayar tanah dengan ukuran Panjang kurang lebih 30 Meter dan Lebar kurang lebih 10 Meter atau seluas kurang lebih 300 M² yang terletak di RT/RW 009/002, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Nekmese
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Nikolas Eko (Penggugat)
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Dominikus Ruju;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Masuk ke Rumah Nikolas Eko (Penggugat)

yang telah dibelinya dari Penggugat, termasuk pula tidak melaksanakan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Nomor : Kel.Ben.148/1059/IX/2016 tertanggal 06 September 2016 secara hukum adalah perbuatan **WANPRESTASI** atau Ingkar Janji;

II. Dalam Petition Dalam Pokok Perkara Poin 2:

Sebelum Perubahan:

Menyatakan perbuatan Tergugat yang jelas-jelas dan nyata tidak mau membayar tanah dengan ukuran Panjang kurang lebih 30 Meter dan Lebar kurang lebih 10 Meter atau seluas kurang lebih 300 M² yang terletak di RT/RW 009/002, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 10 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Nekmese
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Nikolas Eko (Penggugat)
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Dominikus Ruju;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Blasius Eko

yang telah dibelinya dari Penggugat, serta tidak melaksanakan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Nomor : Kel.Ben.148/1059/IX/2016 tertanggal 06 September 2016 secara hukum adalah perbuatan *WANPRESTASI* atau Ingkar Janji;

Setelah Perubahan :

Menyatakan perbuatan Tergugat yang jelas-jelas dan nyata tidak mau membayar tanah dengan ukuran Panjang kurang lebih 30 Meter dan Lebar kurang lebih 10 Meter atau seluas kurang lebih 300 M² yang terletak di RT/RW 009/002, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Nekmese
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Nikolas Eko (Penggugat)
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Dominikus Ruju;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Masuk ke Rumah Nikolas Eko (Penggugat)

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

A. DALAM EKSEPSI

1. Mengenai subjek perkara

Bahwa gugatan penggugat adalah kabur (Abscur Libel) dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dengan alasan sebagai berikut:

- ❖ Bahwa tanah yang disengketakan oleh penggugat (NIKOLAS EKO) dengan tergugat adalah bukan milik penggugat akan tetapi milik almarhum Pius Bana yang mana setelah almarhum Pius Bana meninggal dunia penggugat (NIKOLAS EKO) secara diam-diam mengklaim tanah milik almarhum Pius Bana dan menjualnya kepada orang lain dalam hal ini tergugat.
- ❖ Bahwa gugatan penggugat (NIKOLAS EKO) lebih kabur lagi karena penggugat tidak mempunyai hak untuk menjual tanah tersebut kepada

Halaman 11 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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

tergugat kecuali almarhum Pius Bana sebagai pemilik tanah yang sah sehingga perbuatan penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.

2. Mengenai objek perkara

- ❖ Bahwa gugatan penggugat adalah kabur (Abscur Libel) karena penggugat NIKOLAS EKO dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya yang diperoleh penggugat dari ATESAN OPAT yang ditukarkan dengan tanah basah milik penggugat padahal justru tanah sengketa tersebut adalah milik Almarhum PIUS BANA yang ditukar oleh penggugat dengan tanahnya yang terletak di Sapala, dan setelah Almarhum PIUS BANA meninggal penggugat mengolah kembali tanah yang terletak di Sapala, sehingga tanah sengketa tersebut tetap menjadi milik Almarhum PIUS BANA.

B. DALAM POKOK PERKARA

- ❖ Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian eksepsi adalah juga merupakan bagian dari pokok perkara ini.
- ❖ Bahwa pada prinsipnya tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat.
- ❖ Bahwa apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain saya selaku tergugat akan menanggapi dalil-dalil gugatan penggugat antara lain sebagai berikut
 1. Bahwa uraian penggugat pada poin (1) yang menyatakan penggugat dan tergugat tidak memiliki hubungan keluarga adalah tidak benar, yang benar adalah penggugat dan tergugat ada hubungan keluarga karena nenek penggugat dan neneknya tergugat marganya sama-sama Kabiti (Neneknya beradik kakak). Dan istrinya penggugat adalah Tantanya tergugat yakni marganya Bana sama dengan tergugat. Bahkan tanah milik penggugat yang berada disekitar objek sengketa dijual oleh tergugat dan istrinya atas perintah penggugat. Dengan demikian dalil yang didalilkan oleh penggugat membuktikan bahwa penggugat telah berbohong dan menipu diri sendiri.
 2. Bahwa uraian penggugat pada poin (2, 3, 4, 5) yang menyatakan bahwa istri tergugat yang mendatangi penggugat untuk memindahkan rangka rumah tergugat dan ditolak oleh penggugat adalah tidak benar, yang benar adalah penggugat dan putrinya yang memaksa tergugat dan istrinya untuk membeli tanah sengketa sekaligus memindahkan rangka rumah tersebut dan awalnya tanah tersebut sesuai dengan

Halaman 12 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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)



kesepakatan penggugat dan tergugat hanya ditukar dengan satu ekor sapi kecil karena masih keluarga. Akan tetapi dalam perjalanan penggugat berubah pikiran untuk diuangkan saja dengan harga Rp 4.000.000,- (Empat juta rupiah) dan tawaran tersebut disetujui oleh tergugat sehingga tergugat membayar Rp 2.000.000,- (Dua juta rupiah) terlebih dahulu dan sisanya dibayar kemudian dengan cara penggugat menyuruh tergugat dan istrinya menjual tanah penggugat disekitar objek sengketa sebanyak 3 (tiga) bidang dengan harga perbidang Rp 4.000.000 (Empat juta rupiah) dan premi atau komisi untuk tergugat perbidang Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) X 3 (tiga) bidang sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang harus diberikan penggugat kepada tergugat akan tetapi penggugat tidak membayar komisi tergugat dengan alasan memotong sisa utang tergugat terhadap penggugat, sehingga sisa utang penggugat masih Rp 500.000, (lima ratus ribu rupiah) dan sisa Rp 500.000,- ini dilunasi pada saat sapi-sapi peliharaan milik penggugat masuk dikebun milik tergugat dan menghabiskan tanaman jagung yang siap panen. Lagi pula tanaman jagung pada musim panas yang setiap hari harus disiram oleh tergugat untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga, dan saat urusan dengan tua adat penggugat dikenakan sanksi adat sebesar Rp 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah). Dan penggugat menerima sanksi tersebut dan sanksi tersebut tidak dibayar penggugat karena di potong sisa utang jual beli tanah, sehingga dengan demikian utang tergugat telah lunas bahkan lebih lagi Rp 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) milik tergugat. Oleh karena itu tanah serta rumah yang ada di atas tanah sengketa tersebut adalah milik tergugat secara sah karena telah dilunasi oleh tergugat. Dengan demikian transaksi jual beli tanah antara penggugat dan tergugat sudah dinyatakan lunas sehingga tergugat tidak bisa dikatakan WANPRESTASI/INGKAR JANJI.

3. Bahwa uraina penggugat pada poin (6, 7, 8. 9) yang menyatakan ukuran panjang 30 M2 (tiga puluh meter persegi) dan lebar 10 M2 (sepuluh meter persegi) objek sengketa yang dimiliki tergugat adalah tidak benar oleh karena kesepakatan penggugat dan tergugat pada



saat pengukuran bersama panjang 35 M2 dan Lebar 15 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- ❖ Timur berbatasan dengan tanah milik DOMI RUJU
- ❖ Barat berbatasan dengan tanah milik BLASIUS EKO
- ❖ Utara berbatasan dengan jalan
- ❖ Selatan berbatasan dengan tanah milik penggugat (NIKOLAS EKO)

4. Bahwa uraian penggugat dalam perubahan redaksional gugatan poin (7, 32, dan poin 2) petitum dalam pokok perkara terkait batas-batas tanah khususnya batas sebelah Barat yang sebelumnya berbatasan dengan tanah milik Blasius Eko dan dirubah oleh penggugat yakni berbatasan dengan jalan masuk ke rumah Nikolas Eko (penggugat) adalah merupakan suatu hal yang sangat fatal dan tidak benar oleh karena justru terjadi perubahan ini membuat Blasius Eko sudah melaporkan penggugat ke Polres TTU hari Selasa, 10 September 2019 (enam hari yang lalu). Dan dari pihak Polres pun sudah turun ke lokasi dan Blasius Eko telah menyatakan dengan tegas dan jelas ke pada pihak Polres TTU bahwa penggugat telah mengklaim tanahnya, bahkan penggugat telah menjual tanah milik Blasius Eko kepada orang lain tanpa sepengetahuan Blasius Eko dan telah dibangun rumah walaupun sudah dilarang berulang-ulang kali oleh Blasius Eko namun penggugat tidak peduli padahal tanah tersebut penggugat yang menjual kepada Blasius Eko.

Majelis Hakim yang Mulia, perlu diketahui bahwa perbuatan penggugat di Kelurahan Benpasi banyak tanah yang dijual oleh penggugat, kemudian penggugat menjualnya lagi (jual di atas jual). Hal ini terbukti sekali, tergugat yang sudah melunasi tanah yang sementara disengketakan bahkan pajakpun dibayar tergugat sampai saat ini, itupun mau diambil kembali oleh penggugat.

Hal tersebut akan dibuktikan dalam persidangan.

Sedangkan saat urusan di Kelurahan Benpasi hanya merupakan rekayasa untuk membodohi tergugat apalagi dipaksakan untuk menandatangani surat pernyataan tersebut, oleh karena itu tergugat tetap pada batas-batas tanah yang telah diuraikan pada poin (3) di atas dengan demikian perbuatan tergugat tidak merupakan wanprestasi/ingkar janji.



5. Bahwa uraian penggugat dalam gugatannya poin (10, 11, 12) yang menyatakan penggugat mendatangi tergugat untuk melakukan penagihan sampai terjadi pertengkaran, pengancaman, pemukulan, bahkan pembunuhan oleh tergugat adalah tidak benar hal tersebut hanya merupakan suatu rekayasa belaka dan mengada-ada untuk menjatuhkan tergugat padahal tergugat orang yang sangat baik dan tenang serta tidak pernah membuat masalah bahkan tergugat sering membantu penggugat menjual tanah milik penggugat.

Majelis Hakim Yang Mulia sebenarnya yang mencari masalah selama ini adalah penggugat bukan tergugat. Hal ini terbukti bahwa tanah sengketa bagian barat yang berbatasan dengan tanah milik BLASIUS EKO itu dijual oleh penggugat kepada BLASIUS EKO dan bukti kwitansi ada pada BLASIUS EKO tapi sekarang penggugat menjual lagi kepada orang lain karena harga tanah tersebut semakin mahal dan setiap hari penggugat dan BLASIUS EKO bertengkar sampai saat ini. Bahkan BLASIUS EKO sampai melaporkannya ke Polres TTU. Sementara tanah yang sekarang disengketakan oleh penggugat untung tergugat sudah menempatkannya kalau belum ditempati pasti penggugat akan menjual lagi. Apalagi tanah penggugat disekitar objek sengketa semua sudah dijual oleh penggugat tinggal rumahnya yang masih tersisa. Oleh karena itu gugatan penggugat tidak perlu dipertimbangkan secara hukum karena penggugat hanya memutarbalikkan fakta untuk membohongi tergugat padahal tanah sengketa tersebut sudah dilunasi oleh tergugat, bahkan saat pembuatan fenderen rumah tergugat, penggugat sendiri yang memimpin langsung ritual adat dengan membunuh satu ekor ayam jantan warna merah sebagai tanda dukungan penggugat terhadap tergugat agar tergugat tinggal dengan nyaman dan aman. Dan tergugat pun telah membayar pajak sampai dengan saat ini. Oleh karena itu gugatan penggugat haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan secara hukum.

6. Bahwa uraian penggugat dalam gugatannya poin (13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23) tentang surat pernyataan dan denda yang tidak pernah dilaksanakan oleh tergugat, oleh karena tergugat telah melunasi harga tanah sengketa sehingga tergugat tidak melaksanakannya dan pada saat urusan di kantor Lurah Benpasi tergugat telah menyatakan dengan tegas di depan Lurah dan RT



termasuk penggugat bahwa tergugat telah melunasi harga tanah sengketa tersebut dan tidak akan membayar apapun terhadap penggugat sesuai dengan uraian tergugat pada poin (2, 4) di atas. Dan menyangkut tanda tangan surat pernyataan tergugat dipaksa untuk menandatangani surat pernyataan tersebut dan tidak tahu dengan isi surat tersebut apalagi tidak dibacakan oleh lurah Benpasi yang sudah almarhum dan pada saat itu juga tergugat sendiri hadir tanpa didampingi oleh keluarga apalagi tergugat tidak bisa membaca (buta huruf) sehingga tergugat menjelaskan persoalan ini di dalam sidang Pengadilan yang Terhormat agar Majelis Hakim yang mulia dapat mengetahui dengan jelas dan membatalkan surat pernyataan yang dibuat di kantor Lurah Benpasi secara sepihak dan bersifat memaksa. Hal ini merupakan perbuatan melawan hukum dengan demikian gugatan penggugat tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak.

7. Bahwa uraian penggugat dalam gugatannya poin (24. 25. 26. 27. 28. 29. 30, 31, 32) yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa diperoleh penggugat dari ATESAN OPAT yang ditukar dengan tanah basah atau sawah milik penggugat hal tersebut adalah merupakan suatu kebohongan dari penggugat untuk memutar balikkan fakta padahal tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik almarhum PIUS BANA yang ditukar oleh penggugat dengan tanah penggugat yang terletak di SAPALA Kelurahan Benpasi dan setelah PIUS BANA meninggal penggugat mengolah kembali tanah yang terletak di SAPALA hal ini akan tergugat buktikan dalam persidangan yang terhormat. Sementara ATESAN OPAT yang disebut penggugat hanya mengolah tanah sementara yang diberikan oleh RAJA MALAFU BANA (KAKEK dari PIUS BANA /Almarhum) dan setelah Atesan Opat pindah maka tanah tersebut menjadi hak milik Bana. Bukan milik penggugat (NIKOLAS EKO).

Dan perlu tergugat tegaskan lagi bahwa tanah sengketa tersebut telah dilunasi oleh tergugat dan menjadi hak milik tergugat yang dibuktikan dengan pembayaran pajak yang sampai dengan hari ini tergugat yang membayar. Karena tergugat merupakan pemilik yang sah sehingga pada saat penyelesaian masalah di Kelurahan Benpasi tergugat tidak melaksanakan karena tergugat sudah melunasinya. Oleh karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat sudah melunasi objek sengketa tersebut, maka tergugat tidak melakukan wanprestasi/ingkar janji. Dengan demikian gugatan penggugat tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak.

8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah tergugat kemukakan di atas baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara tergugat mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan jawaban tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa pemilik tanah sengketa yang sah adalah BONIFASIUS BANA.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli tanah sengketa antara penggugat dan tergugat telah lunas dan sah dengan ukuran panjang 35 m2 dan Lebar 15 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Timur berbatasan dengan tanah milik DOMI RUJU
 - Barat berbatasan dengan tanah milik BLASIU EKO
 - Utara berbatasan dengan jalan
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik penggugat (NIKOLAS EKO)
6. Membatalkan surat pernyataan Nomor::Kel.Ben.148/103/1059/IX/2016. Tertanggal 06 September 2016 karena tidak sah dan tidak dibacakan serta tergugat dipaksa untuk menanda tangani.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan tergugat tidak merupakan Wanprestasi/ingkar janji.
8. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila pengadilan berpendapat lain tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 17 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Pembanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat mengajukan Replik bertanggal 23 September 2019, sedangkan Pembanding semula Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kefamenanu telah menjatuhkan putusan pada tanggal 25 Nopember 2019 dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Kfm., yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak membayar tanah dengan ukuran Panjang kurang lebih 30 Meter dan Lebar kurang lebih 10 Meter atau seluas kurang lebih 300 M² yang terletak di RT/RW 009/002, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Jalan Nekmese;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Nikolas Eko (Penggugat);
 - Timur berbatasan dengan Tanah Dominikus Rujumara dan tanah Nikolas Eko (Penggugat);
 - Barat berbatasan jalan setapak menuju rumah Nikolas Eko (Penggugat);yang telah diperjanjikan dibeli dari Penggugat, serta tidak melaksanakan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Nomor : Kel.Ben.148/1059/IX/2016 tertanggal 06 September 2016 secara hukum adalah perbuatan WANPRESTASI atau cidera janji;
3. Menyatakan tanah yang menjadi Objek Sengketa adalah sah secara hukum milik Penggugat;
4. Menghukum kepada Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah Objek Sengketa;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.192.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah) secara berimbang, untuk Penggugat sejumlah Rp. 1.096.000,00 (satu juta

Halaman 18 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh enam ribu rupiah) dan untuk Tergugat sejumlah Rp. 1.096.000,00 (satu juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya mediasi sejumlah Rp. 20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Kfm., tanggal 25 Nopember 2019 tersebut diatas, Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding pada tanggal 3 Desember 2019;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4 Desember 2019;

Menimbang, bahwa atas permohonan bandingnya, Pembanding semula Tergugat, mengajukan memori banding tanggal 20 Desember 2019 yang selengkapny sebagai berikut:

Bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu NOMOR : 7/Pdt.G/2019/PN.Kefa, sama sekali tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap didalam persidangan Pengadilan Negeri Kefamenanu, sehingga Tergugat Pembanding sangat keberatan dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan perkara perdata ini sudah disidangkan dan diputuskan dua kali baik obyek dan subyeknya sama, yang pertama Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Kefa dengan putusan, "Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima", putusan tanggal 18 Oktober 2018 dan yang ke dua Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Kefa dengan Putusan "Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian." Putusan tanggal 25 November 2019. Dengan demikian perkara Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.Kefa harus dinyatakan NEBIS IN IDEM oleh karena perkara tersebut telah diputuskan dan tidak bisa digugat kembali karena Obyek dan Subyeknya sama bahkan saksi-saksinya pun sama. Lagi *pula batas tanah sebelah Barat dalam putusan yang pertama* Ingkrah berbatasan dengan tanah milik Blasius Eko, sementara dalam *putusan ke dua batas bagian Barat berbatasan dengan jalan masuk menuju rumah Penggugat Nikolas Eko* padahal dalam persidangan, saksi Blasius Eko menyatakan dengan tegas batas bagian Barat dengan tanah miliknya yang dibeli dari penggugat Nikolas Eko yang sekarang sudah dijual lagi oleh penggugat kepada orang lain, dan Blasius Eko sudah menggugat penggugat ke Pengadilan Negeri Kefamenanu. Bukti putusan pertama terlampir.

Halaman 19 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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)



2. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Terbanding seperti bukti pembayaran pajak, yang diserahkan ke Pengadilan adalah bukti pajak rumahnya sendiri bukan bukti pembayaran pajak tanah sengketa. Karena bukti pembayaran tanah sengketa sudah dibayar oleh tergugat pbanding karena tidak ada pembayaran pajak satu bidang tanah di bayar pajaknya oleh dua orang. Lagi pula tanah sengketa tersebut telah dilunasi oleh tergugat pbanding sehingga pajaknya dibayar oleh tergugat pbanding. Sementara surat tukar menukar tanah itu adalah palsu karena tidak ada cap bahkan ada saksi yang tidak tanda tangan sehingga surat tersebut tidak sah, dan menyangkut bukti kuburan itu karena tanah tersebut sudah ditukar dengan tanah milik Almarhum Pius Bana. Dan mengenai bukti surat pernyataan dari kantor Lurah itu terjadi akibat adanya paksaan dari bapak Lurah Benpasi terhadap tergugat pbanding untuk membubuhkan cap jempol, padahal tergugat pbanding sudah menolak berkali-kali akan tetapi tetap dipaksakan bahkan dibentak dan diancam oleh bapak Lurah Benpasi. Apalagi tergugat pbanding tidak sekolah, tidak bisa berbahasa Indonesia dan orangnya penakut serta buta huruf hal tersebut telah didukung oleh keterangan saksi David Nanis sebagai RT yang hadir pada saat urusan di kantor Lurah, yang menyatakan dengan tegas dalam persidangan, "bahwa benar tergugat pbanding dipaksakan untuk membubuhkan cap jempol karena saat itu tergugat pbanding telah mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dilunasi oleh tergugat pbanding dengan bukti pembayaran pajak sampai dengan saat ini, dan bangunan rumah serta sumur milik tergugat pbanding. Bahkan saksi Mikhael Nahas pun menerangkan dalam persidangan bahwa sisa utang penggugat terbanding telah dilunasi dengan premi penjualan tanah penggugat terbanding oleh tergugat pbanding dan penyelesaian denda Rp 900.000,- oleh penggugat terbanding kepada tergugat pbanding sehingga tanah sengketa tersebut sudah lunas dan surat pernyataan Lurah Benpasi harus dibatalkan;
3. bahwa putusan Majelis hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu tidak mencerminkan rasa keadilan yang mana pada saat sidang lokasi tergugat pbanding dan saksi-saksi termasuk pegawai kelurahan Benpasi menyatakan dengan jelas bahwa tanah sengketa tersebut telah dilunasi oleh tergugat pbanding, bahkan dari pegawai kelurahan pada saat itu



menyatakan kepada Majelis Hakim bahwa penggugat dan kuasa hukumnya datang ke kantor Lurah Benpasi untuk merekayasa surat dari Lurah akan tetapi pegawai kelurahan Benpasi tidak mau.

Yang lebih fatal lagi saat penunjukan batas-batas tanah, oleh penggugat terbanding saat sidang pertama NOMOR 7/Pdt.G/2018/PN.Kefa penggugat terbanding menunjuk batas tanah sengketa dengan ukuran lebar 10 m² dan panjang 20 m², dan pada sidang perkara NOMOR 7/Pdt.G/2019/PN Kefa penggugat terbanding merubah lagi menjadi lebar 10 m² sementara panjang 30 m². Hal tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu. Oleh karena itu tergugat pbanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Timur untuk memberikan keadilan dalam memutuskan perkara ini karena tergugat pbanding sudah sepuluh tahun tinggal menetap di lokasi tersebut apalagi disaat pembuatan rumah dan sumur penggugat terbanding yang melakukan ritual adat.

4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu sangat keliru terhadap surat pernyataan kelurahan Nomor. Kel.Ben/148/1059/IX/2016 pasalnya tergugat pbanding dipaksa dandibentak-bentak oleh Lurah Benpasi di depan RT David Nanis yang telah memberikan keterangan dipersidangan sebagai saksi dibawah sumpah yang menyatakan benar sehingga surat pernyataan dari kelurahan ini harus dibatalkan sehingga tidak terjadi WANPRESTASI akibat tergugat pbanding telah melunasi obyek sengketa tersebut dan tidak ada utang piutang antara tergugat pbanding dan penggugat terbanding sehingga kewajiban tergugat pbanding untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut harus dibatalkan oleh karena itu tergugat pbanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan pertimbangan hukum yang seadil adilnya dan tidak merugikan pihak lain dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding dari tergugat pbanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Kefamenanu NOMOR : 7/Pdt.G/2019/PN.Kefa tanggal 25 November 2019.
3. Menghukum tergugat pbanding untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:



Mohon Putusan Yang Seadil Adinya

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Januari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 15 Januari 2020, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa PEMBANDING/dahulu TERGUGAT telah menyatakan Banding pada hari Kamis, 03 Desember 2019 dan baru mengajukan Memori Banding tertanggal 20 Desember 2019 kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu pada hari Senin tanggal 06 Januari 2020;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu yang memeriksa dan mengadili Perkara ini telah membacakan putusan pada Senin tanggal 25 November 2019 yang pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan diatas;
3. Bahwa menurut TERBANDING/dahulu PENGGUGAT, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dalam putusannya;
4. Bahwa sebelum menjatuhkan putusannya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu telah dengan cermat, jelas dan matang mengemukakan pertimbangan-pertimbangan hukumnya sebagai dasar dalam menjatuhkan putusan dalam perkara *a quo*;
5. Bahwa PEMBANDING/dahulu TERGUGAT keberatan dengan putusan Majelis hakim tersebut karena dinilai tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan sebagaimana yang diuraikannya dalam Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - A. Bahwa gugatan perkara ini sudah disidangkan dan diputus dua kali yakni yang pertama dalam Perkara Nomor : 7/Pdt.G/2018/PN.Kfm., yang diputus pada tanggal 18 Oktober 2018. Sehingga gugatan perkara Nomor : 7/Pdt.G/2019/PN.Kfm., yang diputus pada tanggal 25 November 2019 harus dinyatakan NEBIS IN IDEM oleh karena perkara tersebut telah diputuskan dan tidak bisa digugat kembali karena Objek dan Subjeknya sama, bahkan Saksi-saksinyapun sama. Lagi pula batas tanah sebelah Barat dalam putusan yang pertama berbatasan dengan tanah milik Blasius Eko, sementara dalam putusan kedua batas bagian barat berbatasan dengan jalan masuk menuju rumah Penggugat Nikolas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eko. Padahal dalam persidangan, Saksi Blasius Eko menyatakan dengan tegas batas bagian Barat dengan tanah miliknya yang dibeli dari Penggugat Nikolas Eko yang sekarang dijual lagi oleh Penggugat kepada orang lain. Dan Blasius Eko sudah menggugat Penggugat ke Pengadilan Negeri Kefamenanu;

- B. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh TERBANDING/dahulu PENGGUGAT seperti Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), Bukti Surat Keterangan Tukar-Menukar Tanah antara NIKOLAS EKO (Penggugat) dengan ATESAN OPAT, Bukti Gambar Kuburan dari Putri Penggugat, serta Bukti Surat Pernyataan Nomor : Kel.Ben.148/1059/IX/2016 adalah tidak sah;
- C. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu tidak mencerminkan rasa keadilan yang mana pada saat sidang lokasi atau Pemeriksaan Setempat tergugat Pembanding dan Saksi-Saksi termasuk pegawai kelurahan Benpasi menyatakan dengan jelas bahwa tanah sengketa tersebut telah dilunasi oleh Tergugat Pembanding. Bahkan dari Pegawai kelurahan pada saat itu menyatakan kepada Majelis Hakim bahwa Penggugat dan Kuasa Hukumnya datang ke Kantor Lurah Benpasi untuk merekayasa surat dari Lurah akan tetapi Pegawai Kelurahan tidak mau. Demikian pula halnya dengan perbedaan ukuran tanah sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat Terbanding saat sidang pertama Nomor : 7/Pdt.G/2018/PN.Kfm., yakni 10 M X 20 M, sedangkan pada sidang kedua Nomor : 7/Pdt.G/2019/PN. Kfm., yakni 10 M X 30 M. Dimana hal tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;
- D. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu sangat keliru terhadap Surat Pernyataan Nomor : Kel.Ben.148/1059/IX/2016 oleh karena Tergugat Pembanding dipaksa dan dibentak-bentak oleh Lurah Benpasi agar mau membubuhkan cap jempol. Sehingga sudah sepatutnya Surat Keterangan tersebut dibatalkan sehingga tidak terjadi WANPRESTASI.
- E. Atas dalil-dalil sebagaimana yang diuraikan diatas, Tergugat Pembanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan pertimbangan hukum yang seadil-adilnya dan tidak merugikan pihak lain dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 23 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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

- 1) Mengabulkan permohonan banding dari Tergugat Pembanding untuk seluruhnya;
- 2) Membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor : 7/Pdt.G/2019/PN.Kfm., tanggal 25 November 2019;
- 3) Menghukum Tergugat Pembanding untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

6. Bahwa terhadap dalil-dalil yang diungkapkan oleh PEMBANDING/dahulu TERGUGAT sebagaimana yang diuraikan diatas, perlu TERBANDING/dahulu PENGGUGAT sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa seluruh dalil yang disampaikan oleh PEMBANDING/dahulu TERGUGAT adalah tidak benar dan bohong belaka, yang sengaja direayasa dengan maksud untuk mengulur-ulur waktu dalam melaksanakan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Kfm., yang diucapkan pada tanggal 25 November 2019;
- 2) Bahwa perlu disampaikan pada kesempatan ini, sikap dan perilaku PEMBANDING/dahulu TERGUGAT yang tidak kooperatif, berulang-kali mangkir dari persidangan tanpa alasan yang sah serta suka memutarbalikan fakta telah mendapat catatan serius dan sudah diperingatkan berkali-kali oleh Majelis Hakim sehingga atas diri PEMBANDING/dahulu TERGUGAT dijatuhi Penetapan Nomor : 7/Pdt.G/2019/PN.Kfm., yang menyatakan bahwa TERGUGAT adalah Tergugat Dengan Itikad Tidak Baik;
- 3) Bahwa perlu ditegaskan sekali lagi bahwa TERBANDING/dahulu PENGGUGAT sangat setuju dengan Putusan majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini. Hal mana putusan tersebut telah didasari oleh Pertimbangan Hukum yang matang dan cermat serta sesuai dengan bukti-bukti dan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan;
- 4) Bahwa PEMBANDING/dahulu TERGUGAT telah keliru atau lebih tepatnya salah kaprah dalam mengartikan, memaknai atau menafsirkan asas NEBIS IN IDEM dalam perkara A Quo (Nomor : 7/Pdt.G/2019/PN.Kfm.) hanya karena sebelumnya telah diputus

Halaman 24 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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)



dalam perkara sebelumnya dengan Nomor : 7/Pdt.G/2018/PN.Kfm. Karena sebagaimana diketahui, asas NEBIS IN IDEM tidak berlaku bagi perkara dengan Putusan Negatif yang menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO). Dimana terhadap putusan pengadilan yang demikian, Penggugat dimungkinkan atau masih memiliki hak untuk melakukan gugatan ulang. Lagi pula apabila dicermati, meski telah diputus "NO" pada perkara terdahulu, namun bila dicermatai secara mendalam, jelas terdapat perbedaan substansi gugatan antara kedua perkara tersebut. Hal mana substansi gugatan pada perkara Nomor : 7/Pdt.G/2018/PN.Kfm., adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM. Sedangkan substansi gugatan pada perkara Nomor 7/Pdt.G/PN Kfm., adalah WANPRESTASI atau INGKAR JANJI atau CIDERA JANJI. Dengan berdasarkan kedua hal diatas, maka meskipun terdapat kesamaan Subjek dan Objek perkara termasuk Para Saksi yang dihadirkan ke persidangan, Penggugat tetap berhak mengajukan gugatan ulang. Dengan kata lain, asas NEBIS IN IDEM sebagaimana yang didalilkan oleh PEMBANDING/dahulu TERGUGAT tidak berlaku dalam perkara ini, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak.

Selanjutnya terhadap perubahan batas sebelah Barat tanah Objek Sengketa yang dalam perkara sebelumnya berbatasan dengan BLASIOUS EKO dan pada perkara A Quo berubah menjadi berbatasan dengan jalan menuju rumah Nikolas Eko (Penggugat) adalah benar adanya dan bukanlah dibuat-buat oleh TERBANDING/dahulu PENGGUGAT. Sebab dalam faktanya, memang terdapat jalan setapak selebar kurang lebih 3 Meter membentang dari arah Utara ke Selatan menuju rumah kediaman NIKOLAS EKO (TERBANDING/dahulu PENGGUGAT). Sedangkan tanah milik BLASIOUS EKO terletak di sebelah barat dari jalan setapak tersebut.

Dan perlu ditegaskan disini, hingga dengan saat ini BLASIOUS EKO tidak pernah menggugat TERBANDING/dahulu PENGGUGAT ke Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II. Jadi dalil PEMBANDING/dahulu TERGUGAT yang menyatakan BLASIOUS EKO sudah

Halaman 25 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat TERBANDING/dahulu PENGGUGAT ke Pengadilan Negeri Kefamenanu adalah fiksi belaka yang sengaja dibuat untuk membenarkan dalilnya;

- 5) Bahwa terhadap tuduhan PEMBANDING/dahulu TERGUGAT yang menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh TERBANDING/dahulu PENGGUGAT adalah tidak sah karena penuh dengan rekayasa, perlu ditegaskan bahwasannya keseluruhan bukti tersebut adalah bukti yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan oleh TERBANDING/dahulu PENGGUGAT di dalam persidangan. Hal mana terdapat kesesuaian antara bukti-bukti Surat dengan Keterangan Para Saksi dari TERBANDING/dahulu PENGGUGAT. Dan mengenai kesesuaian antara bukti Surat dengan bukti Saksi tersebut tidak perlu diuraikan kembali, karena sudah sangatlah jelas diuraikan dalam Kesimpulan PENGGUGAT maupun Pertimbangan Hukum Majelis Hakim.

Malah sebaliknya, justru PEMBANDING/dahulu TERGUGAT tidak bisa mempertanggungjawabkan bukti-bukti dan Saksi-saksi yang diajukannya. Dimana baik bukti Surat maupun bukti Saksi yang diajukannya tidak relevan atau tidak berkaitan sama-sekali dengan perkara A Quo.

Dan mengenai Pajak yang dipersoalkan oleh PEMBANDING/dahulu TERGUGAT juga harus dibantah. Sebab sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) yang diajukan oleh TERBANDING/dahulu PENGGUGAT yakni SPPT tahun 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2013 dan 2011 (Bukti P-4 s/d Bukti P-10) adalah Pajak untuk keseluruhan tanah milik TERBANDING/dahulu PENGGUGAT seluas kurang lebih 2.800 M² termasuk didalamnya tanah Objek Sengketa.

- 6) Bahwa terhadap tuduhan PEMBANDING/dahulu TERGUGAT yang menyatakan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu tidak mencerminkan rasa keadilan adalah tuduhan yang tidak berdasar dan mengada-ada. Sebab dalam kenyataannya dan terungkap secara jelas di dalam persidangan, PEMBANDING/dahulu TERGUGAT belum membayar sepeserpun harga tanah sengketa yang dibelinya dari TERBANDING/dahulu PENGGUGAT.

Halaman 26 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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

Demikian pula halnya dengan tuduhan bahwa ada upaya merekayasa surat dari Lurah Benpasi sebagaimana pengakuan dari Pegawai Kelurahan kepada Majelis Hakim, adalah tidak benar dan sangatlah keji. Sebab faktanya, kedatangan TERBANDING/dahulu PENGGUGAT bersama Kuasa Hukumnya ke Kantor Lurah Benpasi bermaksud menyerahkan surat Permohonan Klarifikasi/Penjelasan dari Lurah Benpasi terhadap pengakuan PEMBANDING/dahulu TERGUGAT mengenai adanya pemaksaan dan tekanan terhadap dirinya untuk membubuhkan cap jempol pada SURAT PERNYATAAN Nomor: Kel.Ben.148/1059/IX/2016 (*Surat Terlampir*). Terhadap permohonan dari Kuasa Hukum PEMBANDING/ dahulu PENGGUGAT itu, Lurah Benpasi lantas menanggapi surat tersebut melalui SURAT KETERANGAN NOMOR : Kel.Ben.148/1240/X/2019 (*Bukti P-11*) yang pada pokoknya menerangkan bahwa penandatanganan atau pemberian cap jempol atas Surat Pernyataan Nomor : Kel.Ben.148/1059/IX/2016 yang dilakukan oleh Nikolas Eko (Penggugat) maupun Bonefasius Bana (Tergugat) serta Saksi-saksi benar-benar tidak mengandung suatu unsur paksaan. Hal tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi dari TERBANDING/dahulu PENGUGAT yang bernama PETRUS KONO;

Sedangkan terhadap perbedaan ukuran tanah yang ditunjuk oleh TERBANDING/dahulu PENGGUGAT pada saat Sidang Lokasi atau Pemeriksaan Setempat adalah tidak benar sama sekali. Malah sebaliknya, PEMBANDING/dahulu TERGUGAT pada saat Sidang Lokasi atau Pemeriksaan Setempat menunjuk tanah Objek Sengketa dengan ukuran Panjang 30 M dan Lebar 15 Meter, sehingga mencaplok sebagian tanah DOMINIKUS RUJUMARA yang berbatasan langsung di sebelah Timur dengan tanah Objek Sengketa.

- 7) Bahwa TERBANDING/dahulu PENGGUGAT membantah dengan keras tuduhan dari PEMBANDING/dahulu TERGUGAT yang menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu sangat keliru dalam menilai Surat Pernyataan Nomor : Kel. Ben.148/1059/IX/2016 karena pembubuhan cap jempol oleh

Halaman 27 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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

Tergugat pembanding dilakukan dibawah tekanan. Hal mana tuduhan tersebut terbantahkan oleh adanya SURAT KETERANGAN NOMOR : Kel.Ben.148/1240/X/2019 dari Lurah Benpasi (*Bukti P-11*) yang diperkuat oleh keterangan Saksi dari TERBANDING/dahulu PENGGUGAT yang bernama PERUS KONO. Sedangkan keterangan saksi yang diajukan oleh PEMBANDING/dahulu TERGUGAT yang bernama DAVID NANIS mengenai adanya tekanan dimaksud, tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh yang bersangkutan mengenai bentuk dan cara Lurah Benpasi menekan PEMBANDING/dahulu TERGUGAT pada saat itu.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka TERBANDING/dahulu PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia, Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang Memeriksa dan Mengadili perkara A Quo untuk menjatuhkan putusan yang Amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan PEMBANDING/dahulu TERGUGAT;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II dalam Perkara Nomor : 7/Pdt.G/2019/PN.Kfm.;
3. Menghukum PEMBANDING/dahulu TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Demikian Kontra Memori Banding ini kami ajukan sebagai bantahan atau sanggahan terhadap Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/dahulu TERGUGAT dan untuk dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang. Semoga Tuhan Meberkati Kita... Terimakasih...!

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 20 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang, kepada para pihak pada tanggal 16 Desember 2019 telah diberitahukan untuk memepelajari berkas perkara (inzage) selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak menerima pemberitahuan ini;

Halaman 28 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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)



TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Kfm., tanggal 25 Nopember 2019, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya hanya mengulas kembali apa yang pernah disampaikan pada persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, baik dalam Jawaban maupun dalam kesimpulan, dan tidak ada hal-hal baru yang dikemukakan dalam pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Banding untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan segala sesuatu sehubungan dengan perkara aquo secara tepat dan benar menurut hukum dan keadilan karena dilandasi oleh fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan baik dari bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara maupun dari hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, sehingga oleh karena itu memori banding dari Pembanding semula Tergugat tidak dapat diterima dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa karena sudah sesuai dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, maka Kontra Memori Banding tersebut dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dimana memori banding dari Pembanding semula Tergugat dinyatakan dikesampingkan, dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan dijadikan pertimbangan-pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Kfm., tanggal 25 Nopember 2019, harus dipertahankan dan dikuatkan yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Kfm., tanggal 25 Nopember 2019, tetap dipertahankan dan dikuatkan, dan Pembanding semula Tergugat tetap berada pada pihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, pasal 1234, pasal 1243, pasal 1266, pasal 1267 Burgerlijk Wetboek, pasal 162 R.bg., pasal 192 R.bg., Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Kfm., tanggal 25 Nopember 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Rabu tanggal 12 Pebruari 2020 oleh kami Abdul Bari A. Rahim, S.H. M.H. sebagai Hakim Ketua, Maringan Marpaung, S.H. M.H. dan Posma P. Nainggolan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 8 Januari 2020

Halaman 30 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3/PDT/2020/PT KPG, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 19 Pebruari 2020 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Rohbinson K. Tobo, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

TTD

Hakim Ketua,

TTD

1. Maringan Marpaung, S.H. M.H.

TTD

Abdul Bari A. Rahim, S.H. M.H.

2. Posma P. Nainggolan, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Rohbinson K. Tobo, S.H.

Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp. 10.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Pemberkasan : Rp.134.000,00

Jumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Salinan Resmi Turunan Putusan,
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG
Ub. PANITERA MUDA PIDANA,

YOHANES S. SULI, S.H.
NIP.196012121991031003

Halaman 31 dari 31 halaman Putusan Perdata Nomor 3/PDT/2020/PT KPG

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)