



**PUTUSAN**

NOMOR: 01/Pdt.G/2016/PN.Atb.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Atambua yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut terhadap perkara gugatan antara :

**CHRISTINA LIEM alias KRISTIN**, lahir di Atambua 12 September 1971, Jenis Kelamin Perempuan, Tinggal di Toko Kristal Motor jalan I.J.Kasimo Tini, Kelurahan Manuaman, Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu, Agama Katolik, Pekerjaan Swasta, Warga Negara Indonesia,

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **HELIO MONIZ DE ARAUJO, SH.**, dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Desember 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua di bawah Register Nomor : 02/S.KK/HT.10.01/2016/PN.ATB, tanggal 05 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

**MELAWAN**

**DARMANSYAH Alias HAMZAH**, Lahir di Ujung Pandang pada tahun 1940, Jenis kelamin Laki-laki, tinggal di jalan Ki Hajar Dewantara Tulamalae Kecamatan Atambua Barat Kabupaten Belu, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, warga negara Indonesia,

Dalam hal ini Tergugat diwakili oleh Kuasa Insidentil **KAMIS KARNO, S.Sos**, umur 47 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Dosen, alamat Jl. Adisucipto, RT.016/RW.006, Kel. Oesapa-Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang NTT berdasarkan



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

Surat Kuasa tertanggal 01 Februari 2016 dengan Penetapan Kuasa Insidentil  
Oleh Ketua Pengadilan Negeri i Atambua, No:10/S.Ks/Pdt.G/2016/PN.Atb  
tertanggal 02 Februari 2016, Selanjutnya disebut  
sebagai.....**TERGUGAT** ;

**PENGADILAN NEGERI** tersebut;

Telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Atambua No.01/ Pen.Pdt.G/2016/PN.Atb, tanggal 06 Januari 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ;
- 2 Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua No.01/ Pen.Pdt.G/2016/PN.Atb, tanggal 06 Januari 2016, tentang Penetapan Hari sidang ;
- 3 Berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar para pihak ;

Telah memeriksa alat bukti surat di persidangan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 04 Januari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua dibawah Register Perkara Nomor : 01/Pdt.G/2016/PN.ATB, tertanggal 06 Januari 2016 telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan membeli secara sah dan pada sisi timur berbatasan dengan tanah milik Karno (mertua Tergugat), yang mana tanah milik Karno tersebut merupakan tempat tinggal sekaligus tempat Tergugat mendirikan bangunan mebel miliknya sambil Tergugat memanfaatkan kesempatan tersebut untuk melaksanakan niat menyerobot



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah milik Penggugat secara sengaja dan tanpa hak serta merugikan Penggugat;

2 Bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut terletak di Jalan Ki Hajar Dewantara Tulamalae Kelurahan Tulamalae Kecamatan Atambua Barat Kabupaten Belu, luas 2.090 m<sup>2</sup>, batas-batas:

- Utara dengan Jalan Ki Hajar Dewantara
- Timur dengan tanah milik Karno
- Selatan dengan tanah milik Christina Liem
- Barat dengan tanah milik Blasius J. Manek

3 Bahwa tanah tersebut Penggugat beli dari Petrus Pareira dan Go Ho Tju alias Ny. Djie Yun Sen alias Aci Flora; yakni pada Desember 1993, Petrus Pareira menawarkan untuk dijual, 2 bidang tanah bersertifikat; masing-masing bidang I SHM No. 282 Tahun 1992 dan bidang II SHM No. 283 Tahun 1992, keduanya atas namanya sendiri, kepada Hartono Haryanto dan Penggugat (pasangan suami-istri ketika itu) untuk dibeli. Kemudian, Penggugat tanya lokasi, kepemilikan, ada tidaknya sengketa dengan pihak lain, dan alasan kenapa mau dijual. Atas pertanyaan tersebut, Petrus Pareira menerangkan lokasi di Tulamalae, status hak milik bersertifikat, tidak sedang dalam sengketa dengan pihak manapun, alasan kenapa mau dijual karena mulanya kedua objek adalah satu-kesatuan dengan SHM No. 134 Tahun 1985 atas nama Karno, lalu Karno jual kepada Aci Flora dan Aci Flora beli bersama Petrus Pareira dengan syarat diatasnamakan kepada Petrus Pareira. Setelah itu, Petrus Pareira pecahkan menjadi: bidang I letaknya di sebelah utara dan batas dengan Jalan Ki Hajar Dewantara, bidang II letaknya di sebelah selatan dan persis di belakangnya Bidang I, maksudnya bidang I untuk Petrus Pareira



sendiri dan bidang II untuk Aci Flora sebagai tindak lanjut dari kesepakatan pembelian bersama. Namun, Petrus Pareira maupun Aci Flora sama-sama ingin bidang I karena batas dengan jalan, sedangkan bidang II karena terletak di belakang maka tanpa akses ke arah mana pun. Oleh karena itu, kedua bidang tanah diputuskan untuk jual kembali menjadi satu paket. Kemudian, Penggugat cari tahu informasi kepada Aci Flora, melihat surat perjanjian, kwitansi pembayaran, dan SHM. Setelah itu, Penggugat dan Petrus Pareira melihat lokasi dan benar dalam keadaan kosong. Penggugat bertanya kepada para tetangga batas dan kepada Tergugat tentang batas-batas dan jawabannya sesuai yang ada dalam SHM No. 282 dan 283 tersebut tanpa ada yang keberatan, maka patut keabsahannya diyakini dan jual-belinya pun disepakati hingga telah dilakukan di hadapan PPAT antara Petrus Pareira dengan Hartono Haryanto, selanjutnya Hartono Haryanto kuasakan lagi kepada Penggugat hingga sekarang. Sejak haknya telah atas nama Penggugat, sudah 2X pengukuran ulang sebagaimana Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Belu No. 587/ 610/ 2009 Tanggal 11 November 2009 dan No. 432/ 200.3/ 2012 Tanggal 25 Juni 2012 yang diterimakan dan diberitahukan perihal “pengukuran tanah atas nama Christina Liem” kepada para tetangga batas dan kepala desa serta semua hadir saat pengukuran tanpa keberatan atas perihal surat dan jenis kegiatan tersebut yang diketahui bersama sebagai “pengukuran tanah atas nama Christina Liem” oleh semua pihak;

- 4 Bahwa pada awal-awal beli, sekali-sekali Penggugat pergi lihat atau lewat dari depan bidang tanah Penggugat tanpa ada masalah dengan Tergugat maupun para ahli waris Karno. Baru pada 2007, Tergugat bangun tempat mebel sambil menyerobot bidang tanah milik Penggugat, kemudian Penggugat telah minta bongkar beberapa kali tetapi pembongkaran tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah dilakukan, sedangkan Penggugat telah menempuh segala cara secara patut dan sah;

- 5 Bahwa awalnya Penggugat menemui dan meminta supaya bongkar bangunan mebel tersebut kepada Tergugat, akan tetapi pembongkaran tidak dilakukan. Kemudian, Penggugat mengajukan pengukuran dan Tergugat bersama para tetangga batas serta kepala desa hadir pada 16 November 2009 waktu pengukuran bersama Kantor Pertanahan Kabupaten Belu. Hasil pengukuran adalah bangunan mebel Tergugat telah menerobos bidang tanah Penggugat sepanjang  $\pm 3.5$  m pada bagian depan dan  $\pm 1$  m pada bagian belakang. Atas dasar itu, Penggugat meminta lagi supaya bongkar bangunan mebelnya tersebut akan tetapi tergugat tidak bongkar. Pada Desember 2011, Penggugat menemui lagi dan meminta supaya bongkar bangunan mebelnya kepada istri Tergugat. Hingga Juni 2012, Tergugat masih belum bongkar, padahal Penggugat sudah mengurus IMB rumah tinggal dan toko di atas lahan tanah Penggugat tersebut. Demi lebih memastikan lagi, Penggugat mengajukan permohonan pengukuran kedua dan hasil ukur ulang pada 27 Juni 2012 adalah sama seperti yang pertama pada 2009 tanpa para pihak keberatan atas hasilnya. Setelah 2X pengukuran tanpa keberatan, Penggugat berencana segera bangun di atas lahan tanah milik Penggugat; mulai bersihkan lokasi, tebang semua pohon yang ada dalam lokasi, dan semua berjalan tanpa masalah. Lalu, Penggugat ingin supaya antara tanah milik Penggugat dengan milik Karno ada pagar pembatas. Untuk itu, pagarnya mulai dibangun dari titik selatan lurus ke utara (jalan raya) dan tanpa masalah, namun sampai pada titik pilar yang membelok mengenai bangunan mebel, Tergugat menghentikannya dengan kata-kata, "Stop! Tanah ini masih bermasalah"
- 6 Bahwa atas perbuatan Tergugat, Penggugat mengadu kepada kepolisian dan Tergugat telah dituntut dan diputus pengadilan sebagaimana Register Perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 21/ PID/ C/ 2012/ PN. ATB Tanggal 24 Agustus 2012 dengan amar:

Tergugat terbukti bersalah melakukan penyerobotan. Dalam BAP Tersangka dan dalam persidangan di pengadilan, Tergugat mengaku telah menjual bidang tanahnya kepada Aci Flora seharga Rp. 4.000.000,00 sen hanya batas yang tidak sesuai. Atas alasan batas tidak sesuai, setelah ada putusan pengadilan tersebut, Tergugat bersama ahli waris Karno ajukan keberatan kepada kantor pertanahan. Hasil mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Belu, Tergugat kembali mengaku telah menjual, atas perintah Karno, bidang tanahnya seharga Rp. 4.000.000,00 sen kepada Aci Flora, hanya batas yang tidak sesuai. Atas keterangan batas tidak sesuai Tergugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Belu menyimpulkan, pengukuran sah karena tetangga batas semua telah ikut tanda tangan dengan mengetahui kepala desa. Oleh karena hasil Mediasi tidak sesuai harapannya, Kamis Karno (ipar Tergugat) mengugat keberadaan SHM No. 282 Tahun 1992 dan SHM No. 283 Tahun 1992 atas nama Penggugat ke PTUN dan telah ada putusan berkekuatan hukum tetap bahwa gugatan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu;

- 7 Bahwa sekalipun telah 2X pengukuran, telah ada putusan Tergugat terbukti melakukan tindak pidana penyerobotan, telah ada simpulan kantor pertanahan tentang pengukuran sah, namun Tergugat tetap tidak bongkar bangunan mebel miliknya tersebut, yang menerobos bidang tanah Penggugat, telah merugikan Penggugat yang terdiri dari:

- **Kerugian Biaya-Biaya Yang Telah Dikeluarkan**
- Kerugian atas pagar pembatas mana sudah tidak ada pada tempatnya lagi tanpa sebab-sebabnya diketahui karena Penggugat tidak dapat menyelesaikan dan merawat serta menjaganya dari pengrusakan maupun pencurian oleh pihak lain sebagai akibat perbuatan Tergugat, yang terdiri

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari biaya material, ongkos angkut, upah tenaga kerja sebesar Rp. 10.000.000,00 sen;

- Biaya sewa rumah dari Susuk Min (Toko Paris Indah Baru) guna dijadikan Toko Kristal Motor di Jalan Kasimo Tini sebesar Rp. 25.000.000,00 sen per tahun dihitung mulai tahun 2014; yakni, Penggugat telah mengantongi IMB No. KP2T. 648/ 1/ 66/ X/ 2012 Tanggal 23 Oktober 2012 Jenis Bangunan Rumah Tinggal dan Toko, telah bersihkan lahan dan tebang semua pohon, bangun pagar pembatas sejak tahun 2012, yang normalnya pembangunan akan memakan waktu satu tahun selama tahun 2013, maka Penggugat tidak bayar sewa lagi dihitung mulai tahun 2014 seandainya Tergugat taat dan tunduk pada hukum yang berlaku;
- **Adanya Keuntungan Tergugat**
- Adanya keuntungan yang diperoleh, yakni Tergugat telah bangun usaha mebel di atas tanah Penggugat sejak tahun 2007 hingga sekarang, yang Penggugat taksir sebesar Rp. 36.000.000,00 sen per tahun x 9 tahun dari 2007 sampai 2016 sama dengan Rp. 324.000.000,00 sen;
- **Hilangnya Keuntungan Yang Seharusnya Diperoleh**
- Seandainya Tergugat taat dan tunduk pada hukum, pembangunan rumah tinggal dan toko Kristal Motor milik Penggugat sudah selesai selama dalam tahun 2013 dan mulai beroperasi sejak tahun 2014, maka akan ada keuntungan yang diperoleh dan ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,00 sen per tahun, maka kerugian Penggugat dihitung mulai tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 ini sebesar Rp. 300.000.000,00 sen;
- **Kerugian Immateril**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian immateril berupa kesengsaraan bathin akibat harapan dapat segera membangun rumah dan usaha di atas tanah hak milik Penggugat tidak terealisasikan yang tidak dapat dinilai secara pasti, namun dapat dipertimbangkan secara logis berdasarkan suatu nilai uang yang kiranya dapat memenuhi rasa kedilan dan setimpal dengan perbuatan melawan hukum dan lamanya waktu sejak tahun 2007 hingga sekarang yang menurut pertimbangan Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,00 sen;

- 8 Bahwa Penggugat patut merasa kuatir, Tergugat akan melalaikan pelaksanaan isi putusan pengadilan ini, maka mohon perintah pengosongan tanah milik Penggugat tanpa syarat dalam jangka waktu tertentu kepada Tergugat, bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan;

Berdasarkan segala uraian tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Atambua melalui Majelis Hakim yang mengadili, berkenan memutuskan dengan amar:

- Mengabulkan gugatan Penggugat;
- Menyatakan perbuatan Tergugat mendirikan bangunan mebel dengan menyerobot tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Ki Hajar Dewantara Tulamalae Kelurahan Tulamalae Kecamatan Atambua Barat Kabupaten Belu seluas 2.090 m<sup>2</sup> dan batas-batas: utara dengan Jalan Ki Hajar Dewantara, timur dengan tanah milik Karno, selatan dengan tanah milik Christina Liem, barat dengan tanah Blasius J. Manek sebagaimana SHM No. 282 Tahun 1992 yang dibeli secara sah dari Petrus Pareira dan Go Ho Tju alias Aci Flora yang semula membeli dari Karno sebagaimana diakui sendiri oleh Tergugat dan telah diadakan 2X pengukuran oleh

#### 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)



kantor pertanahan dan telah diputuskan oleh pengadilan bahwa Tergugat telah terbukti melakukan tindak pidana penyerobotan tanah serta oleh PTUN bahwa SHM No. 282 Tahun 1992 atas nama Penggugat tetap berlaku, namun Tergugat masih belum bongkar bangunan mebelnya tersebut sebagaimana permintaan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

- Memerintahkan segera Tergugat mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut tanpa syarat dalam waktu 7 hari kalender terhitung mulai putusan pengadilan ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap, bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan;
- Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan rincian:
- Biaya pembuatan pagar sebesar Rp. 10.000.000,00 sen;
- Biaya sewa rumah untuk dijadikan Toko Kristal Motor di Jalan Kasimo Tini Kelurahan Manuaman Kecamatan Atambua Selatan Kabupaten Belu sebesar Rp. 25.000.000,00 per tahun terhitung mulai tahun 2014 sampai dengan tahun mana Tergugat telah melaksanakan kewajibannya ini secara tunai dan sekaligus;
- Pengembalian keuntungan yang diperoleh Tergugat dari usaha mebel di atas tanah milik Penggugat sebesar Rp. 36.000.000,00 sen per tahun terhitung mulai tahun 2007 sampai dengan tahun mana Tergugat telah melaksanakan kewajibannya ini secara tunai dan sekaligus;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hilangnya keuntungan Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,00 sen per tahun dihitung mulai tahun 2014 sampai dengan tahun mana Tergugat telah melaksanakan kewajibannya ini secara tunai dan sekaligus;
- Kerugian immateril sebesar Rp. 250.000.000,00 sen;
- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini;

===== ATAU =====

- Selain dan selebihnya yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk kepentingan Penggugat hadir bersama Kuasanya HELIO MONIZ DE ARAUJO, SH., dkk, sedangkan untuk Tergugat hadir bersama Kuasanya KAMIS KARNOSos ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2008, Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak dengan menunjuk ABANG MARTHEN BUNGA, SH.,M.Hum Hakim pada Pengadilan Negeri Atambua sebagai Mediator namun berdasarkan Laporan Mediator tersebut tanggal 25 Februari 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, dan mengenai pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang pada isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT KONVNESI DAN GUGATAN REKONVENSIS sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas dan rinci diakui kebenarannya oleh Tergugat. Selanjutnya ada



beberapa keberatan Tergugat Konvensi berkaitan dengan aspek formalitas surat gugatan Penggugat Konvensi yaitu:

## 1 Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Penggugat dan Kuasa Hukumnya sebenarnya telah mengetahui adanya pihak ahli waris Karno yang merasa keberatan dengan rangkaian tindakan rekayasa curang atas proses balik-nama tanah Karno kepada Petrus Pareira dan rangkaian tindakan rekayasa pensertifikatan secara sepihak tanpa hak oleh Petrus Pareira yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) tahun 1985 nomor 134; yang mana SHM nomor 134 yang diatas-namakan kepada Petrus Pareira itu telah dipecahkan oleh Petrus Pareira pada tahun 1992 menjadi dua SHM bernomor 282 dan 283 kemudian dijual kepada suami-isteri yaitu Hartono Haryanto dan Christina Liem (Penggugat Konvensi). Hal ini terbukti dengan adanya gugatan Ahli Waris Karno kepada Christina Liem yang menjadi pihak Tergugat III di Pengadilan Negeri Atambua dengan perkara No. 18/PDT.G/2015/PN.ATB yang diputus NO (artinya masih terbuka peluang ahli waris Karno untuk menggugat ulang terhadap keabsahan pemilikan SHM yang dipegang oleh Penggugat). Dengan demikian para ahli waris Karno juga semestinya dijadikan sebagai pihak yang harus digugat oleh Penggugat, karena upaya menghalangi Penggugat untuk menggunakan bidang tanah dalam kedua SHM yang diakui miliknya itu juga datang dari para ahli waris Karno yang merasa haknya dicurangi.

Sehubungan dengan itu, untuk menghindari adanya putusan hakim yang saling bertentangan di kemudian hari, maka kiranya patut Tergugat Konvensi ajukan eksepsi agar Gugatan dari Penggugat Konvensi dinyatakan tidak diterima karena **gugatan kurang pihak**.

## 2 Eksepsi *Error in Objecto* dan *Obscure Libel*.



Secara redaksional posita gugatan Penggugat Konvensi saling bertentangan satu sama lain. Posita nomor-1 mengatakan Penggugat memiliki **sebidang (1 bidang)** tanah sedangkan posita gugatan nomor-2 Penggugat menyatakan bahwa bidang tanah milik Penggugat itu terletak di Jalan Ki Hajar Dewantara Kelurahan Tulamalae. Selanjutnya dalam posita ke-3, Penggugat mendalilkan memiliki **dua buah SHM (nomor 282 dan 283) yang dibeli satu paket** dari Petrus Pareira.

Lalu Penggugat menyatakan **tanah tersebut (sebidang itu)** dibeli karena ditawarkan oleh Petrus Pareira berupa **2 bidang tanah bersertifikat** terletak di Tulamalae. Hubungan kausalitas ketiga posita Penggugat **tidak logis dan kabur** karena Penggugat mengaku memiliki 2 SHM atas tanah di Tulamalae lalu mengaku memiliki 1 bidang tanah saja ??

Penggugat mendalilkan pada posita nomor 1 *“tanah milik Karno merupakan tempat tinggal Tergugat mendirikan bangunan mebel miliknya sambil Tergugat memanfaatkan kesempatan tersebut untuk menyerobot bidang tanah milik Penggugat sehingga merugikan Penggugat”*. Posita nomor 5 Penggugat dalilkan *hasil pengukuran bangunan mebel Tergugat telah menerobos bidang tanah Penggugat sepanjang  $\pm 3,5m$  pada bagian depan dan  $\pm 1m$  pada bagian belakang*; atas dasar itu Penggugat minta bangunan mebel tersebut dibongkar, tetapi Tergugat tidak mau.

Penggugat tidak mencantumkan secara jelas batas-batas bidang tanah mana yang menjadi obyek sengketa; apakah obyek sengketa tanah berukuran **satu garis lurus sepanjang  $\pm 3,5m$**  pada bagian depan, ataukah berukuran **satu garis lurus sepanjang  $\pm 1m$**  pada bagian belakang, ataukah seluas  **$2.090m^2$**  dengan batas-batas yang diuraikan pada posita Gugatan Konvensi nomor 2. Berkaitan dengan hal ini, maka petitum Gugatan Konvensi ke-2 haruslah dinyatakan kabur obyeknya (*obscure libel*) dan mengandung unsur *error in objecto*.



Oleh karena itu demi kepastian hukum formal dan demi keadilan untuk menghindari adanya putusan hakim yang saling bertentangan di kemudian hari, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

3 **Eksepsi *Error In Persona*.**

Bahwa dalam posita ke-3, Penggugat Konvensi dalilkan, *ditawarkan oleh Petrus Pareira berupa 2 bidang tanah bersertifikat terletak di Tulamala, ... kedua SHM atas nama Petrus Pareira, ... mulanya kedua objek adalah satu kesatuan dalam SHM nomor 134/1985 atas nama Karno, ... dipecahkan oleh Petrus Pareira ... dalam dua buah SHM (nomor 282 dan 283) yang dibeli oleh Penggugat satu paket dari Petrus Pareira. Petrus Pareira menjelaskan *tidak dalam sengketa dengan pihak manapun.**

Namun ternyata keterangan dari Petrus Pareira (penjual SHM) yang menjelaskan *tidak dalam sengketa dengan pihak manapun*, di kemudian hari diketahui / terungkap tidak sesuai kenyataan; dimana pembeli SHM (Penggugat Konvensi) dihalangi oleh Ahli Waris Karno untuk menguasai objek tanah yang dicantumkan dalam SHM *a quo* karena diketahui ada rekayasa curang oleh Petrus Pareira (mantan PNS Kantor Pertanahan Atambua).

Bahwa seharusnya bukan Tergugat (Darmansyah) yang harus digugat oleh Penggugat Konvensi, melainkan Petrus Pareira yang mesti digugat oleh Penggugat Konvensi karena dia-lah yang menjual SHM yang mengandung masalah berupa kecurangan dalam cara perolehan dari pemilik awal yaitu Karno, dan sehubungan dengan dua buah SHM (nomor 282 dan 283) telah terjadi Mark-Up luas tanah.



Menurut hukum perikatan, pihak penjual-lah yang harus menjamin dan bertanggungjawab atas cacat yang tersembunyi dalam barang yang diperjual-belikannya (*vide* KUHPdt pasal 1491 - 1492). Persoalan tanggung-jawab tentang adanya cacat yang tersembunyi atas barang yang diperjual-belikan berupa SHM yang cacat itu hendaknya tidak dibebankan kepada Tergugat Konvensi sebab Tergugat Konvensi bukanlah penjual SHM *a quo*; melainkan Petrus Pareira yang namanya tercantum pada SHM *a quo*. Maka telah **terjadi salah orang (*error in persona*)** yang ditempatkan sebagai subyek gugatan, atau setidaknya-tidaknya telah terjadi **kurang pihak sebagai subyek gugatan**.

Bahwa secara materiil, usaha meubel yang dibangun di depan rumah Tergugat adalah milik bersama dari anak perempuan Tergugat dan menantu. Anak perempuan Tergugat adalah hasil perkawinan Tergugat dengan salah seorang ahli waris Karno yang selama ini menjadi istri Tergugat. Pemberian ijin membangun mebel itu kepada menantu dan anak perempuan dari Tergugat diberikan secara lisan oleh ahli waris Karno yaitu ibunya anak perempuan tersebut, serta mendapat ijin dari Kamis Karno dan Slamet Karno yang merupakan paman kandung dari anak perempuan Tergugat.

Jika mungkin pernah ada pengakuan dari Tergugat bahwa bangunan mebel itu adalah milik Tergugat, maka itu adalah bahasa komunikasi sosial dikarenakan Tergugat-lah yang mejadi kepala keluarga dari rumah dimana menantu dan anak perempuan Tergugat tinggal menumpang. Jadi melihat dari status pemberian ijin kepada menantu dan cucu perempuan Karno untuk membangun mebel tersebut, maka telah **terjadi salah orang (*error in persona*)** yang ditempatkan sebagai subyek gugatan, atau setidaknya-tidaknya telah terjadi **kurang pihak sebagai subyek gugatan**.



Oleh karena itu demi kepastian hukum dan keadilan Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan hukum gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Pokok Perkara dan gugatannya kecuali yang secara tegas dan rinci diakui kebenarannya oleh Tergugat. Selanjutnya Tergugat akan jawab setiap uraian posita gugatan Penggugat mengikuti urutan nomor posita gugatannya:

1 Pada uraian posita nomor-1, justru Penggugat menuliskan pengakuannya sendiri bahwa *Tergugat membangun rumah di atas tanah milik Karno* bukan di atas tanah milik Penggugat, jadi **TIDAK BENAR** ada masalah penyerobotan hak milik Penggugat sebagaimana dalil positanya.

2 Bahwa bidang tanah yang diakui Pengugat sebagai miliknya seluas 2.090m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam posita nomor-2 sangatlah bergantung pada keabsahan cara perolehan dan pengsertifikatan bidang tanah itu, karena SHM tanah itu dibeli dari Petrus Pareira, padahal tanah tersebut adalah milik Karno almarhum (Ayah Mertua dari Tergugat sehingga menjadi hak milik bersama ahli waris Karno yang salah satu di antaranya adalah Istri dari Tergugat); sedangkan **tanah itu tidak pernah dihibahkan atau dijual kepada Petrus Pareira**. Maka posisi Penggugat sangat bergantung pada keabsahan kedudukan hukum Petrus Pareira sebagai penjual sertifikat (SHM).

3 Bahwa poin-3 dalam gugatan Penggugat menyatakan: *Penggugat (suami-istri) mendapatkan tanah dengan membeli dari Petrus Pareira dan Aci Flora; sedangkan Aci Flora beli secara patungan (joint) dengan Petrus Pareira dari bapak Karno*. **TIDAK BENAR** jika Karno pernah melakukan jual-beli tanah kepada Aci Flora dan Petrus Pareira. Jual beli tanah ukuran berapa meter persegi? Perjanjian jual-beli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara siapa dengan siapa? Bentuk dan bunyi perjanjiannya seperti apa? Perjanjian itu lisan atau Tertulis? Ada atau tidak jual beli antara Karno dengan Petrus Pareira itulah yang harus dibuktikan terlebih dahulu. **Karena Penggugat yang mendalilkan seolah Penggugat tahu bahwa Aci Flora dan Petrus Pareira membeli dari bapak Karno, maka Penggugat haruslah membuktikan hal itu! (Actori In Cumbit Probatio).**

Sebagaimana didalilkan oleh Penggugat bahwa *proses jual-beli SHM antara Hartono Haryanto dan Penggugat (suami-istri) dengan Petrus Pareira dilakukan pada tahun 1993*. Hal itu **TIDAK BENAR**; karena Penggugat tidak memiliki satupun bukti jual-beli. Lalu dalil Penggugat selanjutnya bahwa *Penggugat telah mendapat pengakuan dari tetangga batas dan Tergugat sehingga keabsahannya harus diyakini*. Hal itu **TIDAK BENAR**. Itu hanyalah **cerita palsu** sepihak dari Penggugat yang tidak didukung oleh bukti. Dari siapakah Penggugat pernah mendapatkan suatu tanda pengakuan dari Ahli Waris Karno tentang kebenaran batas-batas dalam SHM nomor 282 dan 283 ? Bentuk pengakuannya seperti apa?

Seharusnya pengakuan batas dari Tergugat para ahli waris Karno-lah yang paling utama, karena tanah *aquo* bukanlah milik tetangga batas. Petrus Pareira dan Aci Flora tidak pernah tinggal di atas pekarangan tersebut, sedangkan Tergugat dan ahli waris Karno tinggal di atas pekarangan itu dan menguasai obyek pekarangan *aquo* sampai dengan saat gugatan ini berjalan. Seandainya pernah dibeli oleh Petrus Pareira tentulah ada batas pemisah, yang dengan batas itulah dapat diketahui bahwa Karno/ahli waris Karno juga telah menjadi tetangga batas; dan merekalah yang seharusnya dijadikan tetangga batas sumber informasi utama yang paling tau tentang sejarah tanah tersebut dibandingkan dengan tetangga batas lainnya.

### Disclaimer

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



Dari tahun 1959 sampai dengan tahun Juni 2012 tidak pernah ada pagar/batas pemisah di tengah pekarangan milik Ayah Mertua Tergugat, maka **atas dasar apa Penggugat membuat cerita seolah benar pada tahun 1993 – 2009 pernah ada batas pemisah tanah? Batas tanah di manakah yang diakui kebenarannya oleh tetangga batas?** Tanpa ada batas pemisah bagaimana tetangga batas lainnya bisa memberikan pengakuan yang benar? Siapa saja nama tetangga batas tanah yang memberikan pengakuan, dan pengakuannya itu diberikan pada tahun berapa serta dalam bentuk apa pengakuan itu? Penggugat menggunakan dalil yang tidak jelas, tidak logis; karena itu sepatutnya dalil Penggugat DITOLAK.

Peristiwa yang diceritakan oleh Penggugat justru memunculkan kejanggalan, mengapa Penggugat membeli tanah pada tahun 1993 namun Penggugat baru mempersoalkan kejelasan ukuran/batas dan mohon pengukuran ulang pada tahun 2009 ? Padahal Penggugat dalilkan *membeli dari Petrus Pareira* (pegawai BPN Atambua) yang sudah tentunya dia sangatlah mengerti tentang aturan peralihan hak atas tanah.

Tahun 2009 ketika Penggugat datang ke tanah sengketa dengan hanya membawa gambar denah tanah, sambil mengklaim bahwa bidang sengketa *a quo* sudah Penggugat beli dari Petrus Pareira. **Tergugat dan Istri Tergugat telah membantah adanya tanah milik Petrus Pareira dan meminta agar Penggugat segera panggil Petrus Pareira datang menunjuk di manakah letak tanahnya di atas pekarangan Karno, tetapi mengapa Penggugat sengaja menghindar lalu Penggugat tak pernah datang lagi; kemudian baru tahun 2012 Penggugat datang lagi sambil membawa copy sertifikat, kemudian ketika konflik batas terjadi mengapa Penggugat juga tetap tidak mau menghadirkan Petrus Pareira? Lalu apa maksud siasat Penggugat dan Petrus Pareira tidak segera**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan upaya mengolah tanah, memasang pilar atau membuat pagar pemisah sejak tahun 1993, namun baru mau memasang pilar dan membuat pagar secara sembunyi-sembunyi dari arah belakang rumah Tergugat pada tahun 2012 ? **Apa yang hendak Penggugat sembunyikan/ hindarkan bersama Petrus Pareira?**

SHM nomor 282 dan nomor 283 yang Penggugat Konvensi beli semula atas nama Petrus Pareira; yang menerima uang keuntungan penjualan adalah Petrus Pareira. Sebaliknya Penggugat juga menerima keuntungan dengan menjadikan kedua SHM sebagai barang jaminan kredit modal kerja di Bank.

**Petrus Pareira dan Penggugat-lah yang sama-sama menikmati keuntungan,** bukan Tergugat! Mengapa Penggugat harus membebankan tanggungjawab kepada Tergugat?

**Bahwa, menurut hukum perikatan, pihak Penjual-lah yang harus menanggung atas adanya cacat tersembunyi yang terkandung dalam obyek yang dijualnya kepada pembeli (vide KUHPdt pasal 1491 - 1492).** Seharusnya Penggugat meminta pertanggungjawaban Petrus Pareira **atas keterangannya yang menyesatkan Penggugat Konvensi I;** bukan malah menuntut kepada Tergugat Konvensi yang tidak berkaitan langsung. Tergugat Konvensi bukanlah penjual SHM *a quo*; melainkan Petrus Pareira yang namanya tercantum pada SHM *a quo*, dan hal itu pun diakui oleh Penggugat Konvensi dalam posita ke-3 gugatannya.

Petrus Pareira dan Aci Flora saja sebelumnya tidak pernah mengklaim baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama bahwa mereka benar-benar telah membeli keseluruhan tanah milik Karno yang telah disertifikatkan dengan nomor 134/1985, nomor 282/1992 dan nomor 283/1992 yang ketiganya atas nama Petrus Pareira. Mereka berdua saja **takut** menunjukkan eksistensinya antara tahun 1985 sampai tahun 2011. **Mereka berdua saja bersikap pasif,**



sebaliknya Penggugat Konvensi justru yang paling agresif hendak mengambil tanah sengketa pada tahun 2012; dan justru agresifitas Penggugatlah yang membuat mereka terpaksa muncul pada tahun 2012.

Selanjutnya pada posita ke-3 baris ke-9, Penggugat dalilkan *telah bertanya tentang tanah itu pada Petrus Pareira (tahun 1993) dan Petrus Pareira menerangkan lokasi di Tulamalae, status hak milik bersertifikat, tidak dalam sengketa dengan pihak manapun.* Faktanya di kemudian hari (tahun 2012 – 2015) baru terungkap hak milik bersertifikat yang dijelaskan tidak dalam sengketa itu ternyata mengandung data mark-up = data palsu yang menimbulkan sengketa. Jadi dapat diduga: Petrus Pareira memberikan **Keterangan Palsu** yang menyesatkan Penggugat Konvensi; namun Penggugat dan Hartono Hariyanto (istri-suami) menerima penjelasan sepihak itu dengan semangat memperoleh keuntungan sehingga bersikap **ceroboh** atau **pura-pura tidak mau tau**.

Pada tahun 1993 itu, Penggugatlah yang **ceroboh** membeli dua buah SHM satu paket tanpa meneliti secara cermat tentang status pengalihan hak atas tanah antara Petrus Pareira dengan bapak Karno selaku pemilik awal, serta tidak meneliti kesesuaian antara nama yang tercantum pada SHM dengan penguasaan fisik tanah dan batas-batasnya. **Entah apa yang menjadi alasan Penggugat hanya bertanya kepada Petrus Pareira, Aci Flora dan tetangga batas lain namun tidak menanyakan kepada ahli waris Karno yang tinggal di atas pekarangan tersebut?**

Bidang tanah yang dicantumkan dalam kedua SHM itu selama ini digunakan oleh Ahli Waris Karno untuk mengikat/memelihara sapi dan kambing, dan memungut hasil tanaman berupa Asam, Mangga dan buah Kapok; sedangkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aci Flora maupun Petrus Pareira tidak pernah mengolah, memanen hasil berupa buah, kayu, bahkan menanam/memanen rumput pun tidak, juga tidak pernah mengajukan protes kepada Tergugat Konvensi. Maka patutlah ada persangkaan bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum. Dalam hukum berlaku **azas *Potior est condition possidentis***: Si pemegang bezit (milik) adalah dalam keadaan terbaik (vide KUHPdt psl. 533).

**Kecerobohan Penggugat Konvensi** atau **persekongkolan Penggugat Konvensi** dalam proses pembelian SHM dari Petrus Pareira justru telah menimbulkan kerumitan baru terhadap urusan hak kepemilikan atas tanah bapak Karno, yang telah disertifikatkan secara tanpa hak oleh Petrus Pareira (oknum mantan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Belu). **Jadi sebenarnya Penggugatlah yang telah melanggar hukum kepatutan dalam masyarakat agar bertindak hati-hati terhadap hak milik orang lain (hak milik bapak mertua Tergugat).**

Setelah beberapa kali perkara berjalan, yang mana ipar Tergugat (ahli waris Karno yang diwakili oleh Kamis Karno) melakukan gugatan PraTUN (2013) dan Gugatan Perdata (2015) terhadap kepemilikan SHM nomor 282 dan 283 yang kini dikuasai oleh Penggugat Konvensi (Christina Liem), **maka telah terungkap bahwa kedua SHM tersebut yang total keduanya berukuran 4.210m<sup>2</sup> itu dipecahkan dari sebuah SHM bernomor 134 atas nama Petrus Pareira yang berukuran 4.026m<sup>2</sup>. Ada unsur kesengajaan MARK-UP ukuran luas tanah sebesar 184m<sup>2</sup>. Jadi sebenarnya kedua SHM itu mengandung cacat karena berpotensi menyerobot ukuran tanah milik orang lain dan **menimbulkan ketidakpastian hukum**, juga berpotensi menimbulkan konflik berkepanjangan**

#### 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

di masyarakat. Tentang adanya **MARK-UP** ini patut diduga Penggugat tidak cermat / ceroboh atau memang sengaja bersekongkol dengan Petrus Pareira.

Tergugat justru heran dengan cara berpikir Penggugat. Bagaimana sebuah data palsu dalam SHM yang disodorkan/dijual oleh Petrus Pareira kepada Penggugat dapat diterima oleh Penggugat sebagai suatu hal yang benar/wajar.

**Data mark-up ukuran luas tanah itu = data tidak benar = data palsu.**

**Sebuah Surat yang mengandung data palsu, tidak dapat dipaksakan untuk dianggap sebagai Surat yang benar/otentik; itu sama saja menipu diri sendiri dan cara berpikir sesat.** Apalagi jika nantinya penggunaan surat berisi data palsu itu dapat mencurangi hak orang lain. Apakah mencurangi hak orang lain itu sesuai dengan hati nurani dan kebiasaan Penggugat serta dianggap tidak melawan hukum? Adalah suatu **aksioma** bahwa **setiap perbuatan curang yang merugikan orang lain pasti merupakan Perbuatan Melawan Hukum.**

**Sangatlah jelas dan terang benderang** Penggugat Konvensi menggunakan SHM nomor 282/1992 dan SHM nomor 283/1992 yang selain **diperoleh dari pihak yang tidak sah, diproses tanpa pengukuran yang lazim** juga **berisi data mark-up ukuran luas** yang dilakukan dengan sengaja atau **sama dengan mencantumkan data palsu yang dapat merugikan hak orang lain**, sehingga kedua SHM nomor 282/1992 dan SHM nomor 283 yang dimiliki Penggugat Konvensi **sepatutnya haruslah dinyatakan cacat hukum tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.**

Terlepas dari substansi masalah sah-tidaknya peralihan SHM antara Petrus Pareira dengan ayah Mertua Tergugat (KARNO); juga substansi masalah keabsahan jual-beli antara Penggugat Konvensi dengan Petrus Pareira; maka **sepatutnya SHM yang mengandung data mark-up ukuran luas tanah = data**



tidak benar = data palsu a quo haruslah dinyatakan sebagai SHM yang cacat hukum dan tidak mengikat. Hal itu adalah persoalan yang jelas dan terang-benderang. Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar dapat memisahkan antara sengketa keabsahan peralihan hak dari Karno kepada Petrus Pareira dengan sengketa yang muncul akibat penggunaan SHM berisi data palsu oleh Penggugat agar tidak memperumit pengusutan perkara.

Surat yang berisi data palsu tentu akan berbenturan dengan Azas Kepastian Hukum. Jika penggunaan data palsu itu akan merugikan hak-hak pihak lain maka tentu akan berbenturan dengan Azas Keadilan. Jika surat itu tidak dinyatakan cacat hukum, maka akan berbenturan dengan Azas Manfaat yaitu mencegah adanya konflik di masyarakat.

Perbuatan pemalsuan merupakan suatu jenis pelanggaran terencana terhadap dua norma dasar. Pertama adalah norma kebenaran (kepercayaan) yang pelanggarannya dapat tergolong dalam kelompok kejahatan penipuan. Kedua adalah norma ketertiban masyarakat yang pelanggarnya tergolong dalam kelompok kejahatan terhadap negara/ketertiban masyarakat. Kesengajaan mencantumkan keterangan palsu adalah kesadaran bahwa keterangan yang diberikan itu sebenarnya tidak benar atau bertentangan.

Harap Penggugat Konvensi jangan hindari pertanyaan berikut ini, mohon dijawab yang jujur dan tegas. **Apakah mark-up data ukuran luas bukan data palsu? Apakah data palsu = data yang benar?** Jikalau Penggugat tidak menggugat Petrus Pareira sebagai pihak yang telah **menjebak Penggugat**, maka sebenarnya **Penggugat telah memberikan pengakuan** bahwa **Penggugat bersekongkol dengan Petrus Pareira !!**



Jika Penggugat tetap bersikap membenarkan data palsu yang dibuat oleh Petrus Pareira, maka **hal tersebut merupakan suatu pengakuan dari Penggugat bahwa Penggugat bersekongkol dengan Petrus Pareira untuk bersama-sama menggunakan surat yang dipalsukan dalam memperoleh hak secara tidak benar yang juga merugikan orang lain.** Itu jelas Perbuatan Melawan Hukum!

Dugaan adanya **persekongkolan** itu lebih diperkuat oleh beberapa alasan yaitu:

1. Pekarangan yang ditinggali oleh Tergugat dan ahli Waris Karno itu utuh dengan pagar hidup yang melingkarinya, tanpa ada pagar pemisah di tengah pekarangan yang menjadi tanda bahwa tanah itu mempunyai pemilik yang berbeda dari mereka yang berdiam di tempat itu; jadi **sangat tidak logis jika Penggugat tidak menyadari adanya kejanggalan** kondisi penguasaan fisik tanah oleh Ahli Waris Karno saat penggugat beli kedua SHM nomor 282 dan nomor 283 pada tahun 1993 itu. Semua itu menimbulkan persangkaan yang wajar menurut hukum bahwa **Penggugat hendak mengambil keuntungan terlebih dahulu dari adanya jual-beli gelap dengan Petrus Pareira; Penggugat Konvensi sengaja membantu menyamarkan adanya kedua SHM *a quo* selama 16 tahun (tahun 1993 – tahun 2009).** Faktanya dalam SHM nomor 282 dan 283 pada lembar Pendaftaran Peralihan Hak, tercantum kedua SHM tersebut dialihkan dengan Akta Jual-Beli tanggal 10 Juni 2002, lalu **dijaminkan ke BRI untuk mendapatkan pinjaman kredit** sejak Agustus 2002.



- 2 Data yang dicantumkan dalam SHM nomor 282 dan 283 bahwa ada Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh PPAT **Fredrik Andrada,SH** sebagai alas hak proses balik-nama dari Petrus Pareira kepada Hartono Haryanto hanyalah **data fiktif** yang sekedar dicantumkan agar mencitrakan **seolah bukan jual-beli gelap**; padahal sejak tahun 2012 saat munculnya konflik *a quo* kedua AJB dimaksud tidak pernah dapat ditunjukkan oleh Penggugat Konvensi. Lucunya Penggugat Konvensi mulai merekayasa dengan meminta **Surat Keterangan Perkiraan Kehilangan** AJB tersebut sekitar tahun 2013.
- 3 SHM nomor 282 dan 283 yang dijadikan alas hak untuk menggugat hak kepemilikan tanah, sejak tahun 2012 ternyata hanyalah **fotocopy dari fotocopy yang tidak pernah ada bentuk aslinya**.
- 4 Saat gugatannya dibuat, anehnya mengapa Penggugat Konvensi hanya mengungkit hak atas tanah pada bidang SHM nomor 282 saja, lalu sengaja melupakan bidang tanah yang dicantumkan dalam SHM nomor 283 ? Mengapa Penggugat hanya mencantumkan batas-batas tanah dalam SHM nomor 282 dalam Posita gugatan nomor-2 sedangkan SHM nomor 283 mengapa tidak dijelaskan batas-batasnya? Padahal dalam posita gugatan halaman tiga baris ke-3 Penggugat mendalilkan bahwa *Penggugat membeli dua bidang tanah (dengan SHM nomor 282 dan nomor 283) dalam satu paket dari Petrus Pareira*; dan sangat jelas dua buah SHM (nomor 282 dan 283) yang **dibeli satu paket** dari Petrus Pareira itu telah diperkarakan oleh para ahli waris Karno pada tahun 2015, Penggugat juga dijadikan sebagai pihak Tergugat



III, serta telah dihalangi oleh semua ahli waris Karno untuk menguasai bidang tanah yang tercantum dalam kedua SHM *a quo*.

Patut diduga, Penggugat Konvensi khawatir dipertanyakan adanya cacat keterangan berupa pencantuman nama **tetanga batas yang fiktif** dalam **SHM no.283** yakni **J. Sampel**. Siapa nama lengkap tetangga batas tanah sengketa yang bernama **J. Sampel**? Setahu Tergugat keluarga **Sampel** tidak memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Karno; jadi patut diduga SHM no. 283 adalah SHM **hasil rekayasa palsu**.

Selain itu, patut diduga Penggugat juga mengarang **CERITA PALSU** bahwa antara Petrus Pareira dan Hartono Haryanto (suami dari Penggugat) pernah bertransaksi jual-beli tanah secara "**terang**" yang diketahui oleh PPAT. PPAT siapa yang mengerti hukum lalu bersedia membuat Akta Jual Beli (AJB) dengan menyetujui tindakan mark-up ukuran luas tanah, lalu AJB itu dijadikan alas hak balik-nama SHM?

Dugaan bahwa Penggugat mengarang **CERITA PALSU** itu dapat dibuktikan dengan terpenuhinya 3 kondisi berikut ini:

- 1 **Jika Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti** adanya AJB yang juga **berisi data mark-up (data palsu)** itu maka akan menjadi fakta Penggugat hendak mencoba memberikan **KETERANGAN PALSU** kepada Majelis Hakim bahwa ada AJB; dan itu merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**.
- 2 **Jika Penggugat tidak dapat membuktikan** adanya AJB tersebut maka sebenarnya Penggugat dan Hartono Haryanto telah **menyetujui perbuatan Petrus Pareira untuk memasukan/**



menyuruh memasukan data palsu ke dalam SHM; membantu menyamakan kepalsuan itu, lalu Hartono Haryanto dan Penggugat turut serta mengambil keuntungan dari jual-beli kedua SHM tersebut. Hal itu berarti Hartono Haryanto dan Penggugat telah sengaja bersekongkol dengan Petrus Pareira untuk semakin memperpanjang kerumitan penelusuran alur perubahan SHM kepunyaan Karno, hal itu tentu merugikan kepentingan ahli waris Karno yang salah satunya adalah istri dari Tergugat. Jadi justru Penggugat-lah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

- 3 Jika Penggugat tidak dapat membuktikan adanya fisik Akta Jual Beli yang dicantumkan dalam lembar Pendaftaran Peralihan Hak SHM nomor 282 dan 283 yang kini dikuasai oleh Penggugat, maka hal itu merupakan fakta bahwa data nama PPAT Fredrik Adrada,SH yang dicantumkan dalam lembaran SHM tersebut adalah data palsu, karena mencatut nama Fredrik Adrada,SH secara tanpa hak; merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Di akhir posita ke-3, Penggugat sengaja mengarang cerita yang kabur dan palsu untuk mendapat pembenaran bahwa *ketika pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan tahun 2009 dan 2012 semua tetangga batas hadir begitu juga Kepala Desa*. Semua tetangga batas siapa? Kepala Desa darimana yang datang memberikan pengakuan atas pengukuran ulang tanah di wilayah Kelurahan Tulamalae? Aturan hukum mana yang membolehkan seorang kepala desa dari tempat lain campur-tangan dalam urusan administrasi di wilayah kelurahan Tulamalae? Penggugat mengarang cerita bahwa seolah waktu itu dibuatkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daftar-Hadir dan semua cantumkan tanda-tangan persetujuan? Cerita Penggugat tidak logis, tidak dapat dibuktikan, karenanya patutlah **DITOLAK**.

4 Dalil Penggugat bahwa *pada awal-awal beli, sesekali Penggugat pergi lihat atau lewat depan bidang tanah Penggugat tanpa ada masalah dengan Tergugat maupun ahli waris Karno*. Dalil itu **TIDAK SEPENUHNYA BENAR**. Penggugat tidak punya bukti berapa kali Penggugat lewat di depan bidang tanah tersebut.

Kalau sekedar lihat/lewat saja tentunya tidak mungkin terjadi sengketa dengan Tergugat atau Ahli Waris Karno; karena banyak tetangga atau orang lain yang berjalan di atas tanah pekarangan Karno juga tidak menimbulkan masalah selama tidak mengganggu/merusak.

Upaya-upaya Penggugat pada tahun 2012 mengambil **tanah sengketa** secara paksa berupa pemasangan pilar batas, pengrusakan pohon-pohon, pembuatan pagar pemisah di tengah pekarangan bapak Karno dikarenakan Penggugat memegang kedua SHM tersebut itulah yang membuat Tergugat maupun Ahli Waris Karno tersentak dan curiga adanya kecurangan yang diperbuat oleh Petrus Pareira berupa persertifikatan sebagian tanah milik Karno secara sefihak tanpa hak. **Bagaimana cara Petrus Pareira memperoleh tanah milik bapak Karno? Padahal setahu Tergugat, tidak pernah ada sedikit pun hubungan hibah atau jual beli antara Karno dengan Petrus Pareira.**

Penyebab mengapa tidak timbul masalah dengan Tergugat dan Ahli Waris Karno karena pada **awal beli itu (1993)**, Penggugat hanya *pergi lihat atau lewat depan bidang tanah* dengan jarak yang relatif tak jelas; Penggugat tidak pernah menunjukkan kedua sertifikat (SHM nomor 282 dan 283) kepada Tergugat atau Ahli Waris Karno, jadi adanya kecurangan yang terjadi berupa pensertifikatan tanah Karno secara diam-diam/sefihak oleh Petrus Pareira tidak diketahui waktu tahun 1993 itu. Sangat jelas Penggugat juga **turut berperan serta**



menyamarkan keberadaan sertifikat hasil rekayasa. Tahun 2009 Penggugat hanya datang membawa **gambar denah tanah** tanpa keterangan lengkap layaknya sebuah SHM. Tahun 2012 baru-lah Penggugat menunjukkan copy SHM nomor 282 kepada Tergugat dan mengatakan beli dari Petrus Pareira sedangkan SHM nomor 283 baru diketahui oleh Tergugat setelah pembuktian di pengadilan TUN Kupang tahun 2013; itupun Tergugat tidak periksa SHM itu secara detail.

Tergugat **merasa aneh**, mengapa Penggugat menyembunyikan keberadaan SHM nomor 282 dan nomor 283 dalam rentang waktu antara tahun 1993 – 2012 ? **Keanehan berikutnya** dari uraian posita ke-4 adalah **dengan cara apa** Penggugat pada tahun 2007 dapat mengetahui dengan pasti bahwa bangunan Mebel milik keluarga Tergugat yang terletak di depan rumah Tergugat telah menyerobot bidang tanah Penggugat? Padahal sebelum tahun 2012 belum ada pilar yang dipasang memotong jalan keluar rumah Tergugat. Apakah tanpa ada pilar pembatas di depan rumah Tergugat, maka Penggugat dapat menduga-duga dengan perkiraan yang benar tentang ukuran batas? **Faktanya** dalam posita ke-5, Penggugat sendiri mengaku **baru mengajukan pengukuran sehingga pada 16 Nopember 2009 baru dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Belu.** Mengapa Penggugat tidak ajukan pengukuran sejak tahun 1993 **pada awal-awal beli ??** Mengapa Penggugat tidak mengajak Petrus Pareira dalam proses pengukuran ulang tersebut ?

5 Pada posita nomor-5 Penggugat kembali mengulang **cerita palsu** bahwa *semua tetangga batas dan Kepala Desa hadir ketika pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan.* Siapa nama Tetangga Batas dan **Kepala Desa** darimana yang datang memberikan pengakuan atas pengukuran ulang tanah di wilayah **Kelurahan Tulamalae?** Aturan hukum mana yang membolehkan seorang kepala desa dari tempat lain campur-tangan dalam urusan administrasi di **wilayah kelurahan**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Tulamalae?** Ini fakta bahwa Penggugat sebenarnya hanya mengarang-ngarang sebagian **cerita palsu tanpa bukti** untuk mendapatkan pembenaran.

Bahwa dalil penggugat yang menyatakan *Tergugat menolak membongkar Mebel* adalah **BENAR**. Sudah tentu berulang kali Tergugat tolak untuk membongkar bangunan Mebel milik anak perempuan Tergugat dan menantu, karena sebagai kepala keluarga tentunya Tergugat harus melindungi apa yang menjadi milik dari anak-anaknya. Lagi pula tanah tempat bangunan Mebel itu berdiri terletak di halaman pekarangan milik ayah Mertua dari Tergugat; dan Tergugat tidak merasa menyerobot tanah orang lain. **Sikap penolakan berulang kali dari Tergugat untuk membongkar bangunan Mebel sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, itu sebenarnya merupakan wujud nyata dari keberatan-keberatan Tergugat terhadap hak klaim dari Penggugat atas tanah tersebut.** Tergugat Konvensi merasa tidak punya hubungan hukum dengan Penggugat Konvensi.

Andai tidak ada keberatan dari pihak Tergugat dan Ahli Waris Karno tentunya keinginan Penggugat untuk mendiami tanah pekarangan sengketa sejak tahun tahun 2009 (sebagaimana dalil Penggugat) tidak akan dihalangi. Jadi **TIDAK BENAR** dalil Penggugat yang menyatakan bahwa *tidak ada keberatan dari pihak manapun*. Oleh karenanya dalil Penggugat dalam posita ke-4 yang menyatakan *tidak ada keberatan dari pihak manapun* patutlah **DITOLAK**. Begitu pula dalil gugatan posita ke-5 yang menyatakan *2x pengukuran tanpa keberatan para pihak, dan tanpa keberatan adanya penebangan semua pohon di atas tanah yang telah menjadi sengketa waktu itu* adalah **TIDAK BENAR** sehingga patutlah **DITOLAK**; serta status penebangan/pengrusakan tanaman pohon yang dilakukan pihak Penggugat Konvensi pada Juli 2012 di atas **tanah**



yang telah menjadi sengketa sejak tahun 2009 patutlah dinyatakan sebagai tindakan main hakim sendiri yang melanggar hukum.

Seingat Tergugat, pengukuran ulang pertama kali tahun 2009 yang mana saat itu Penggugat hanya **membawa gambar denah tanah** (sengketa), lalu pada saat itulah Penggugat baru mengatakan telah memiliki SHM atas tanah di samping rumah Tergugat bagian Barat dan SHM itu Penggugat beli dari Petrus Pareira. Tergugat merasa kaget dan heran bagaimana caranya Petrus Pareira pegawai Agraria itu bisa memiliki tanah di halaman pekarangan mertua Tergugat? Tergugat dan istri Tergugat telah membantah dengan keras kepada Penggugat bahwa tidak pernah ada tanah Petrus Pareira di atas tanah ayah mertua Tergugat; kalau ada SHM tentunya SHM palsu. Tergugat dan Istri Tergugat minta agar Petrus Pareira dipanggil/dihadirkan untuk memberikan klarifikasi, tetapi dari dua kali kehadiran Penggugat di atas pekarangan itu, **Penggugat selalu menolak untuk menghadirkan Petrus Pareira** dengan alasan "*Petrus Pareira sudah jadi ANGGOTA DEWAN dan dia sibuk*". Entah mengapa Penggugat membuat alasan yang janggal? Padahal Tergugat maupun Istri Tergugat bermaksud meminta Petrus Pareira yang disebutkan oleh Penggugat sebagai pihak penjual tanah kepada Penggugat dapat memberikan klarifikasi tanah mana yang menjadi miliknya di atas pekarangan itu?

Keterangan Penggugat bahwa *saat penebangan pohon-pohon tersebut tidak ada masalah sangat bertentangan dengan akal sehat dan kenyataan*. Bagaimana mungkin miliknya dirusak lalu pemilikinya diam saja? Saat itu Tergugat sedang dalam keadaan sakit-sakit karena usia tua, sehingga Tergugat tidak dapat berbuat banyak. Apalagi ketika itu orang suruhan Tergugat datang beramai-ramai sedangkan anak-anak laki-laki Tergugat sedang tidak berada di tempat itu dan sulit dihubungi maka mereka orang suruhan Penggugat leluasa



melakukan penebangan pohon. Mereka waktu itu telah dilarang oleh istri Tergugat dan adik ipar Tergugat yang bernama Slamet (ahli waris Karno) menggunakan bahasa Indonesia yang santun, tetapi mereka tetap memaksa melakukan penebangan dengan alasan mereka mempunyai SHM, bahkan melaporkan Tergugat ke Polisi selanjutnya diproses Pidana Ringan dengan tuduhan menyerobot tanah Penggugat Konvensi.

Pembuatan pagar oleh orang suruhan Penggugat yang dimulai dari arah belakang rumah Tergugat (**bagian Selatan**), tidak diperhatikan oleh Tergugat karena letak pintu rumah Tergugat bagian belakang **menghadap ke Timur**. Selain itu dikarenakan Tergugat sakit maka Tergugat lebih banyak berada di kamar tidur atau ruang tamu yang terletak di bagian depan. Namun **aneh mengapa Penggugat membangun pagar secara sembunyi-sembunyi dari bagian belakang pekarangan dan bukannya membangun dari bagian depan pekarangan**. Padahal dari belakang (bidang SHM 283) tidak ada akses jalan bagi kendaraan pengangkut papan kulit jati sebagai bahan pagar. Pada bagian depan (bidang SHM 282) yang lebih mudah terjangkau bagi kendaraan pengangkut justru sengaja dihindari oleh orang suruhan Penggugat. Hal itu dapat diduga merupakan **siyasat untuk menghindari hambatan dari Tergugat atau Ahli Waris Karno**, karena sebelumnya telah ada sengketa akibat tindakan sewenang-wenang dari pihak Penggugat menebang/merusak pohon di **tanah sengketa**. Sambil bersamaan dengan itu pihak Penggugat mulai menyiapkan bukti berupa foto-foto pembuatan pagar untuk menimbulkan kesan tidak ada keberatan dari pihak Tergugat atas tindakan pihak Penggugat.

6 Dalam sidang Pidana no. 21/PID/C/2012/PN.ATB, hari Jumat, 24 Agustus 2012 yang diperiksa secara cepat itu banyak hal yang tidak dapat Tergugat jelaskan dikarenakan Tergugat baru saja agak sembuh dari sakit dada dan batuk-batuk, masih



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam proses berobat jalan, akibat usia tua maka telinga Tergugat kurang jelas mendengar apa yang dikatakan oleh hakim yang jarak duduknya sekitar 2,5m dari tempat duduk Tergugat.

Tetapi Tergugat ingat bahwa waktu itu Petrus Pareira menjadi saksi dari Penggugat (Christina Liem), ia menjelaskan kepada hakim bahwa tanah yang dijualnya kepada Christina Liem itu diperoleh dengan cara **bagian pekarangan depan diperoleh dari Aci Flora** sedangkan **bagian belakang diperoleh dengan cara beli langsung dari bapak Karno**. Ketika Hakim bertanya apakah saksi Petrus Pareira memiliki kuitansi, ia menggeleng bilang tidak ada. Ketika Hakim bertanya lagi apakah saksi Petrus Pareira memiliki **Akta Jual Beli**? Semula dia menggeleng kemudian mengangguk lalu menyatakan ada tetapi tidak dia bawa ke ruang sidang, nanti dia cari dulu karena masalahnya sudah terlalu lama jadi dia lupa. Tapi aneh mengapa Hakim Pidana tidak menskors sidang sementara dulu sambil menyuruh Petrus Pareira menunjukkan terlebih dahulu Akta Jual Beli tanah antara Petrus Pareira dengan bapak Karno baru memberikan putusan, tetapi langsung memberikan putusan bahwa Tergugat bersalah. Padahal Tergugat saat itu telah membantah bahwa apa yang telah dikemukakan Petrus Pareira bahwa ada jual-beli tanah dengannya itu tidak-lah benar.

Tergugat saat itu tidak didampingi oleh Pengacara Hukum karena Tergugat tidak mampu bayar. Tergugat tidak memegang satu pun bukti SHM tanah karena bukan ahli waris Karno, sedangkan ahli waris Karno (Kardjimin, Suwarni dan Kamis) yang hadir menyaksikan sidang itupun tidak membawa bukti yang cukup, maka begitu hakim memberikan putusan bahwa Tergugat dinyatakan bersalah dikenai hukuman percobaan 2 bulan tanpa dikenai sanksi kurungan badan, maka Tergugat pikir tidak masalah, Tergugat langsung menerima saja tanpa upaya banding, **meskipun agak tidak puas dengan keterangan Petrus Pareira**

### 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 cara-cara dia memperoleh tanah bapak Karno; apalagi saat itu Tergugat merasa stress dan lemah karena masih belum benar-benar sembuh.

Di kemudian hari ada kenalan Tergugat yang menjelaskan bahwa Hakim Pidana telah berlaku tergesa-gesa membuat putusan tanpa memperhatikan ketentuan **Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 1956** yang dalam **pasal 1 Perma 1/1956** tersebut menyatakan: *“Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggunghkan untuk menunggu suatu putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu.”* Akan tetapi hukuman percobaan akibat putusan itu telah terlanjur Tergugat jalani, jadi Tergugat merasa nanti akan ada waktunya kebenaran yang sebenarnya terungkap. Jadi seiring dengan jawaban gugatan ini, Tergugat berharap Majelis Hakim Yang Mulia dapat memberikan pertimbangan yang adil atas kondisi yang Tergugat hadapi.

Bahwa **BENAR** Tergugat mengaku telah menerima uang dari Aci Flora sebesar Rp.4.000.000,- yaitu yang pertama langsung dari suaminya yang Tergugat kenal bernama Akeu Kayu/Akeu Ratna sebesar **Rp.2.000.000,-** sekitar akhir tahun 1985 yang mana Tergugat terima langsung dari tangan Akeu Kayu di rumah mereka Perusahaan Roti Flora, kemudian sekitar pertengahan tahun 1986 Aci Flora datang sendirian ke rumah Tergugat membawa uang **Rp.2.000.000,-**. Uang itu adalah untuk penjualan tanah yang Tergugat tawarkan kepada mereka suami-istri berukuran lebar depan 15 meter x panjang ke belakang 20 meter atau 300m<sup>2</sup> yang terletak di bagian utara, di kiri depan rumah Tergugat; yang mana tanah itu belum diberikan batas pemisah.



Setelah beramah-tamah sebentar, Aci Flora serahkan uang sejumlah Rp.2.000.000,-. Lalu Tergugat ajak Aci Flora keluar pintu muka sambil tunjukan tanah yang hendak dijual itu kepada Aci Flora. Saat menunjuk itu tidak dilakukan pengukuran, melainkan Tergugat tunjuk dengan perkiraan saja, tidak melibatkan pihak pertanahan, hanya disaksikan oleh Istri Tergugat.

Setelah melihat bidang tanah itu dia minta ukuran lebarnya ditambah **5 (lima) meter** dan ukuran panjangnya ditambah **10 (sepuluh) meter**. Waktu itu Tergugat nyatakan kalau tambah ukuran berarti harus tambah uangnya. Saat pembicaraan itu, ayah mertua Tergugat sedang tidak berada di rumahnya karena sedang dirujuk ke Rumah Sakit Kupang akibat sakit prostat. Karenanya Tergugat minta tunda waktu agar nanti Tergugat dapat minta persetujuan ayah Mertua dan beberapa kakak ipar laki-laki agar tidak muncul masalah di kemudian hari. Tergugat agak bimbang mendengar permintaan tambah ukuran itu karena ayah mertua Tergugat secara lisan hanya membolehkan Tergugat menawarkan tanah **seluas 15m<sup>2</sup> x 20m<sup>2</sup> saja**, dan selama rentang waktu setahun antara tahun 1985 dan 1986 itu berita tentang rencana penjualan tanah itu, Tergugat dengar tidak disetujui oleh anak laki-laki yang ke-4 dari bapak Karno yang tinggal di Kupang (Kardjimin Karno). Atas permintaan Tergugat untuk tunda waktu tersebut Aci Flora waktu itu setuju. Suasananya kami seperti keluarga, karena merasa sudah lama saling kenal. Jadi waktu itu, uang yang Tergugat terima Tergugat anggap uang persekot (uang panjar) karena belum ada kesepakatan akhir, persetujuan lanjutan tentang tambah ukuran belum selesai.

Dari kedua kali menerima uang panjar itu, pihak Aci Flora tidak minta kwitansi, karena saling percaya Aci Flora yang bilang nanti kwitansinya dibuat satu kali saja kalau Ipar dan ayah mertua Tergugat semua sudah setuju tambah ukuran; dan kalau sudah ada Sertifikat pemisahannya. Jadi Tergugat tidak pernah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekalipun membuat kuitansi ataupun surat tertulis sewaktu terima dua kali uang panjar itu. Semua perjanjian antara Tergugat dan pihak suami-istri (Akeu Kayu dan Aci Flora) waktu itu hanyalah bersifat lisan.

Karena ipar-ipar Tergugat tinggalnya berjauhan dengan Tergugat, maka lama sekali persetujuan itu belum Tergugat sampaikan kepada Aci Flora dan suaminya. Aci Flora juga tidak terlalu mendesak; dan sewaktu Aci Flora datang lagi ke rumah Tergugat, Istri dari Tergugat telah menyarankan kepada Aci Flora agar mulai membangun di atas bidang tanah 15m<sup>2</sup> x 20m<sup>2</sup> itu agar kami dapat menjadi tetangga dekat. Aci Flora mengiyakan namun setelah lewat beberapa tahun, ternyata Aci Flora dan suaminya tidak juga mulai membangun. Kami buat perjanjian waktu itu sifatnya tidak dibatasi waktu, kapan saja bidang tanah itu mau dimanfaatkan oleh Aci Flora dan suaminya kami terbuka menerimanya.

Setelah agak lama penyelesaian transaksi jual-beli itu tertunda, Aci Flora tidak pernah mengunjungi rumah Tergugat, lalu kemudian hari barulah Tergugat mendengar kabar Aci Flora telah pindah ke Ende-Flores karena ada konflik rumah tangganya. Jadi persoalan jual-beli tanah itu statusnya mengambang; sampai muncul seorang wanita (Penggugat) yang semula Tergugat sangka kerabat dekat Aci Flora hendak mengambil tanah yang diperjanjikan; tapi Istri Tergugat dan Tergugat minta agar Aci Flora dihadirkan karena **urusan dengan Aci Flora belum selesai** (untuk memperjelas perjanjian yang belum tercapai kesepakatan akhir).

Kemudian Penggugat datang lagi (**2009**) dengan membawa **gambar denah tanah** sengketa *a quo* yang mana Penggugat sebutkan beli dari Petrus Pareira. Tergugat dan Istri Tergugat telah membantah bahwa tidak ada tanah Petrus Pareira di tempat itu dan minta agar Petrus Pareira dipanggil/dihadirkan untuk memberikan klarifikasi, tetapi mengapa Penggugat menolak dengan memberikan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan yang janggal, yakni "*ohh tidak bisa, ... Petrus Pareira sekarang sudah jadi ANGGOTA DEWAN, ... dia sibuk*". Selanjutnya muncullah konflik pada tahun 2012 dimana pihak Penggugat (Frengky Lay) melakukan penebangan pohon beramai-ramai sambil menantang bahwa mereka punya SHM jadi kalau pihak Tergugat dan ahli waris Karno mau mengajukan gugatan ke Pengadilan silahkan, karena mereka pegang Sertifikat Hak Milik resmi dari Pertanahan.

Setelah penebangan pohon-pohon hidup, beberapa hari kemudian pihak Penggugat yang didampingi oleh Frangky Lay hendak memaksa pasang pagar yang menghalangi jalan keluar rumah Tergugat. Tentu saja Tergugat menolak, bahkan anak sulung laki-laki dari Tergugat protes, marah-marah dan menendang pagar yang hendak dibuat oleh pihak Penggugat. Tergugat heran dan merasa tidak pernah membuat perjanjian dengan Aci Flora tentang ukuran batas yang memotong akses jalan keluar rumah Tergugat ke jalan raya Ki Hajar Dewantara. **Tergugat merasa ada yang tidak beres tentang ukuran tanah, makanya Tergugat marah-marah dan menolak keberadaan SHM milik Penggugat.** Apalagi mereka telah melakukan penebangan pohon di atas pekarangan bapak Karno jauh sampai ke belakang rumah Tergugat, yang mana setahu Tergugat, bidang tanah itu tidak pernah Tergugat tawarkan kepada Aci Flora dan suaminya; Tergugat juga tidak pernah sedikitpun mendengar bahwa tanah pada bagian belakang telah dijual oleh bapak Karno.

**Setahu Tergugat, urusan jual-beli dengan Aci Flora belum selesai, karena masih sebatas panjar yang dibuat secara lisan, belum dibuatkan surat-suratnya.** Mengapa Aci Flora dapat buat SHM secara sefihak? Mengapa ketika soal minta tambah ukuran dengan Aci Flora belum dibereskan, soal urusan jual-beli belum ada kesepakatan akhir, tetapi ada pihak lain yang telah sewenang-wenang melakukan penebangan pohon-pohon?

### 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

Ketika (2012) ditanya oleh ipar Tergugat (Slamet Karno), pihak Penggugat mengaku mereka telah memiliki SHM atas bidang tanah yang pernah dipanjar oleh Aci Flora tersebut; dan bahwa SHM itu dibeli dari Petrus Pareira. Tergugat dan juga ipar Tergugat (Slamet) minta agar mereka (Pihak Tergugat dan Pihak Kantor Pertanahan) menghadirkan Petrus Pareira di tempat perkara itu, untuk menunjuk letak bidang tanah manakah yang pernah menjadi milik Petrus Pareira sehingga ia berani membuat SHM dan jual kepada Penggugat? Tetapi mereka tidak mau memenuhinya. Selama beberapa kali konflik dengan Penggugat itu Petrus Pareira tidak pernah mau datang untuk memberikan klarifikasi bagaimana ia dapat membuat SHM atas namanya sendiri.

Bahwa BENAR, setelah sidang pidana itu Ipar Tergugat pernah mohon agar Pertanahan Atambua dapat menjadi mediator karena ada kejanggalan-kejanggalan SHM yang dimiliki Penggugat ternyata melibatkan pejabat aktif **Kepala seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan (Petrus Pareira, S.Ip.)** yang bekerja di BPN Atambua. Dalam Rapat Mediasi pertama di kantor Pertanahan Kabupaten Belu, 23 Oktober 2012, pertanyaan Ipar Tergugat kepada pihak Pertanahan apakah pihak Pertanahan telah memiliki SHM Induk milik Karno sehingga dapat dipecah menjadi beberapa SHM? Pertanyaan itu dijawab oleh Alex Nitte, SH., bahwa *SHM Induk itu sudah ada di Kantor Pertanahan*. Lalu ipar Tergugat (Karno) tanyakan *darimana SHM induk itu dapat diperoleh?* Dijawab oleh Petrus Pareira bahwa yang dia tau *bahwa Darmansyah gadaikan SHM-nya ke BRI lalu kreditnya macet; karena itu Darmansyah jual sebagian tanahnya kepada Aci Flora, lalu karena Aci Flora dan Suaminya masih berstatus WNA maka SHM diatas-namakan kepada Petrus Pareira*.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat telah membantah bahwa **tidak pernah sekalipun** Tergugat **menggadaikan SHM tanah (obyek sengketa) di Tulamalae**; keterangan Petrus Pareira bahwa tanah yang digadaikan itu milik Darmansyah juga **tidak benar**; karena pemilik tanah bukannya Darmansyah melainkan Karno. Jadi sebenarnya Petrus Pareira **tidak tau permasalahan** hubungan Tergugat (Darmansyah) dan Aci Flora. (Sehubungan dengan kondisi itu, **patut diduga Petrus Pareira hanyalah orang lain yang menyelundup masuk ke dalam hubungan Aci Flora – Darmansyah dengan sengaja memberikan bantuan kepada Aci Flora dan memanfaatkan keadaan dengan kelihaiannya menggandakan SHM dan rekayasa peralihan hak atas SHM milik Karno**).

Bahwa benar, Tergugat pernah memberikan pengakuan telah menawarkan tanah kepada Aci Flora dan suaminya atas permintaan secara lisan dari ayah mertua Tergugat, tetapi pada saat itu telah **Tergugat tegaskan bahwa uang itu hanya uang persekot/uang panjar karena urusan jual-beli dengan Aci Flora belum final; Tergugat juga telah tegaskan tidak pernah ada urusan jual-beli dengan Petrus Pareira (alias Kun Pareira)**.

Setahu Tergugat sejak tahun 1985, Aci Flora dan suaminya (Akeu Kayu/Akeu Ratna) tidak pernah sedikit pun menyinggung bahwa mereka membeli tanah secara patungan (*joint*) dengan Petrus Pareira. Petrus Pareira juga tidak pernah dilibatkan dalam pembicaraan transaksi jual-beli yang kami buat secara lisan itu. **Mengapa setelah ada proses pidana kepada Tergugat, barulah Petrus Pareira (bersaksi) menyebut secara terang bahwa ia bersama suami-istri (Aci Flora dan Akeu Kayu) beli secara patungan?**

Karena itu Tergugat tanya, mengapa bisa diterbitkan SHM atas Petrus Pareira? Petrus Pareira jawab bahwa *waktu tahun 1985 itu Aci Flora dan suaminya masih*



*berstatus WNA jadi tidak bisa memiliki SHM, makanya SHM dibuat atas nama Pertus Pareira; lalu Petrus Pareira mengaku dalam jual-beli itu dia ada tambah uang Rp.2.500.000,- kepada Aci Flora. Kemudian Petrus Pareira mengeluarkan 2 lembar kuitansi yang kemudian ditunjukkan oleh pimpinan Rapat Mediasi (pak Alex Nitte, SH) untuk diperiksa oleh Tergugat dan Ahli Waris Karno yang hadir. **Kedua Kuitansi itu telah Tergugat bantah keras bahwa itu kuitansi palsu, karena Tergugat merasa tidak pernah membuat kuitansi untuk penerimaan uang persekot itu.** Tergugat juga baru mengetahui kalau Aci Flora adalah WNA karena disebutkan oleh Petrus Pareira ketika Mediasi itu.*

**Tanda dari Kuitansi Palsu** itu dapat diketahui dari pencantuman nama yang sengaja dibuat mirip-mirip nama Tergugat, bukan tanda-tangan Tergugat, dan Kuitansi itu berisi keterangan yang mengandung fitnah seolah-olah Tergugat menjual seluruh tanah milik ayah Mertua Tergugat bahkan menjual seluruh tanah di Tulamalae. Kuitansi itu dibuat sefihak dengan tidak melibatkan Tergugat dan Ayah Mertua Tergugat (Karno) dengan **jebakan keterangan** seolah ukuran luas tanahnya boleh diartikan sebarang oleh siapapun.

Keanehan lainnya adalah mengapa di depan hakim pidana (Agustus 2012) Petrus Pareira menjawab bahwa ia **tidak memiliki kuitansi jual-beli** dengan Karno, namun dalam Rapat Mediasi (Oktober 2012) di Pertanahan itu, tiba-tiba Petrus Pareira dapat **menunjukkan Kuitansi jual-beli**. Kuitansi itu bukan atas nama Petrus Pareira dengan Karno sendiri melainkan **atas nama orang lain** dan tidak sedikitpun menyebut Petrus Pareira. Bagaimana alur ceritanya sehingga Petrus Pareira tiba-tiba dapat menjadi pihak yang seolah terlibat dalam perjanjian menggantung antara Tergugat dan Aci Flora? Bagaimana suatu **perjanjian lisan yang belum final** antara **Tergugat dan Aci Flora** dapat diubah secara serta-merta/otomatis menjadi seolah ada **perjanjian tertulis yang sudah final** (dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bentuk **Akta Jual Beli**) antara **Karno dengan Aci Flora** atau **Karno langsung dengan Petrus Pareira?** Kemudian tanah  $15\text{m}^2 \times 20\text{m}^2 = 300\text{m}^2$  yang pernah dipanjar oleh Aci Flora kepada Tergugat itu diam-diam secara sepihak telah disertifikatkan atas nama Petrus Pareira dengan ukuran yang melampaui bahkan memotong akses keluar rumah Tergugat. **Tergugat tidak pernah merasa/melihat ada pengukuran dari Kantor Pertanahan Atambua untuk pembuatan SHM itu.**

Bahwa **BENAR** posita Penggugat yang menyatakan bahwa **ipar Tergugat (Kamis Karno)** pernah menggugat keberadaan SHM no.282/1992 dan SHM no.283/1992 atas nama Penggugat ke PTUN. Walaupun ada putusan yang berkekuatan hukum tetap namun putusan itu hanyalah berkaitan dengan cacat formal surat gugatan yang dianggap lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari, jadi **belum menyentuh pokok perkara siapa yang berhak atas obyek tanah terperkara**; dan Putusan Hakim Perdata di PN Atambua nomor 18/PDT.G/2015/PN.Atb (halaman 96, paragraf 1) telah **menolak ketentuan daluwarsa di PTUN tersebut diberlakukan terhadap hukum acara di Pengadilan Negeri**. Oleh karena itu dalil Penggugat Konvensi yang hendak menjadikan putusan PTUN *a quo* sebagai dalil sandaran hak kepemilikannya atas tanah sengketa *a quo* sudah sepatutnya **DITOLAK** karena tidak beralasan hukum; sebaliknya dalil Tergugat tentang Eksepsi Kurang Pihak, Eksepsi *Obscur Libel* dan Eksepsi *Error In Persona* patutlah **DITERIMA** karena beralasan hukum.

7 Bahwa Penggugat mendalilkan ***telah 2x melakukan pengukuran***. Pengukuran apa yang Penggugat maksudkan? Dikaitkan dengan simpulan Kantor Pertanahan yang dikutip Penggugat yang ***menyatakan pengukuran sah***, maka pengukuran **tahun berapa** yang dikatakan sah? SHM no.282 dan no. 283 yang dipegang oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi, keduanya diterbitkan tahun 1992. Pengukuran manakah yang dinyatakan sah; tahun 1992, tahun 2009, ataukah tahun 2012 ? Posita gugatan ke-7 **kabur dan tidak jelas**, karenanya **mohon DITOLAK** oleh Majelis Hakim.

Apakah logis menurut akal sehat manusia, jika Penggugat membawa 2 SHM no.282/1992 luas **2.090m** dan no. 283/1992 luas **2.120m** yang jika dijumlahkan luasnya total **4.210m**; kedua SHM itu dipecahkan dari SHM no. 134/1985 luas **4.026m**, lalu dapatkan 2x pengukuran ulang menggunakan dasar Gambar Ukur yang salah (**mark-up**) itu disimpulkan sah?? Itu adalah **kesimpulan sesat dan menyesatkan** !

8 Bahwa sepatutnya permohonan Penggugat Konvensi **DITOLAK**, karena tidak disebutkan secara jelas batas-batas **tanah sengketa manakah yang menjadi hak Penggugat yang diserobot** oleh Tergugat? Apakah sebatas yang berukuran **satu garis lurus sepanjang ± 3,5m** pada bagian depan, ataukah berukuran **satu garis lurus sepanjang ± 1m** pada bagian belakang, ataukah **seluas 2.090m<sup>2</sup>** dengan batas-batas yang diuraikan pada posita Gugatan Konvensi nomor 2. Dasar SHM manakah yang hendak digunakan Penggugat? Gugatan Penggugat ***obscure libel***.

## GUGATAN REKONVENSI

Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi nyatakan tetap pada dalil-dalil yang telah Tergugat Konvensi nyatakan dalam jawaban terhadap Gugatan Konvensi kecuali apa yang secara rinci diakui oleh Tergugat Konvensi.

Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Konvensi tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi ini.

Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim dapat **menerima sebagian dalil Penggugat Konvensi sebagai fakta hukum adanya unsur kecerobohan** Penggugat Konvensi atau **unsur persekongkolan** pihak

Putusan No.01/Pdt.G/2016/PN.ATB,

Hal 41 dari 66



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi dengan Petrus Pareira; terutama dalil Peggugat Konvensi dalam uraian positanya angka 3 – 5 yang menggambarkan adanya hubungan kausalitas menurut kronologi waktu tahun 1993 – 2007 – 2009 – 2012 (dimana Peggugat Konvensi dalilkan membeli tanah (sengketa) pada tahun 1993 dari Petrus Pareira tetapi tahun 2007 Peggugat Konvensi baru mempersoalkan tentang batas tanah, lalu tahun 2009 Peggugat Konvensi baru minta pengukuran ulang kepada Kantor Pertanahan Atambua, dan tahun 2012 baru memasang pilar pembatas dan berusaha membuat pagar pembatas dari papan kulit jati pada tanah sengketa); padahal **Tergugat Rekonvensi menikmati keuntungan** menjadikan SHM itu sebagai jaminan kredit modal kerja dari Bank sejak **Agustus 2002**.

Bahwa Tergugat Konvensi merasa perlu mengajukan **Gugatan Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum** atas tindak-perbuatan Peggugat Konvensi yang dirasakan sangat mengganggu ketentraman Tergugat Konvensi dan keluarga Tergugat Konvensi. Dasar pengajuan Gugatan Rekonvensi ini adalah adanya keterkaitan yang erat antara hal yang disengketakan oleh Peggugat Konvensi dengan tindakan dan perbuatan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang merugikan Tergugat Konvensi; selain itu Gugatan Rekonvensi ini dimaksudkan untuk menghemat biaya, tenaga dan waktu serta menghindari adanya putusan pengadilan yang saling bertentangan di kemudian hari.

Adapun pihak-pihak yang terkait dalam Gugatan Rekonvensi ini adalah:

**DARMANSYAH**, umur 74 tahun, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Tidak bekerja (lansia), Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Kihajar Dewantara, Kelurahan Tulamalae, Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu; selanjutnya disebut **PENGGUGAT REKONVENSI**;

----- **MELAWAN** -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**CHRISTINA LIEM**, umur 45 tahun, jenis kelamin: Perempuan, Agama: Katolik,  
Pekerjaan: Swasta, Warga Negara: Indonesia, Alamat: Toko Kristal Motor Jl. I.J.  
Kasimo Tini – Kelurahan Manuaman, Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu;  
Selanjutnya disebut **TERGUGAT REKONVENSİ**.

## **POSITA (Duduk Perkara)**

Bahwa Penggugat tinggal di tanah milik ayah Mertua Penggugat yang terletak di Jalan Ki Hajar Dewantara Tulamale Atambua sejak sekitar tahun 1980 sampai saat perkara ini berlangsung, yang mana tanah milik ayah Mertua Penggugat, batas-batasnya adalah:

- **Utara** : dengan pekarangan Blasius J.Manek dan Z. Bau;
- **Selatan** : dengan kali mati (sawah tadahan Goris Pareira, kini berganti menjadi rumah milik Pemda Belu)
- **Timur** : dengan jalan raya Atambua – Atapupu (sekarang Jl. Ki Hajar Dewantara)
- **Barat** : dengan kebun B. Bulor, Arnold Buru dan J. Laka Bere;

Bahwa antara tahun 2009 sampai dengan sekitar Juli 2012, Penggugat dikejutkan dengan adanya tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim **seolah** tanah ayah Mertua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah beralih kepada Penggugat Konvensi secara sah dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM). Lalu dengan berbekal alasan adanya dua SHM (nomor 282 dan 283) hasil rekayasa, yang mana **gabungan kedua SHM itu** berukuran luas **4.210m<sup>2</sup>** dengan **batas-batasnya dibuat seolah-olah mencakup**:

- **Utara** : berbatasan Jalan Ki Hajar Dewantara – Atambua
- **Selatan** : berbatasan pekarangan Arnold Buru (M.70);

Putusan No.01/Pdt.G/2016/PN.ATB,

Hal 43 dari 66



pekarangan Dominikus Bete (M.173); pekarangan **J. Sampel (M.174)**;

- **Timur** : berbatasan pekarangan milik Karno.
- **Barat** : berbatasan pekarangan Blasius J. Manek; pekarangan Romanus

Luta.

maka pihak Tergugat Rekonvensi telah melakukan pengrusakan pohon-pohon tanaman di atas tanah ayah mertua Tergugat, kemudian secara tertulis memfitnah Penggugat Rekonvensi dengan **menuduh Penggugat Rekonvensi sengaja menipu membuat kuburan palsu untuk menghalangi Tergugat Rekonvensi menggunakan tanahnya**, Penggugat Konvensi juga telah melaporkan Penggugat Rekonvensi agar dipidana penyerobotan tanah.

Bahwa Penggugat Konvensi membuat laporan palsu kepada Polres Belu dengan didukung **saksi palsu** (Petrus Pareira) yang memberikan kesaksian kepada Hakim Pidana dalam register Perkara no.21/PID/C/2012/PN.ATB tanggal 24 Agustus 2012 sehingga karena kekuatan pembuktian tidak berimbang akhirnya Pengugat Rekonvensi dipidana percobaan dengan tuduhan menyerobot tanah milik Tergugat Rekonvensi.

Bahwa saksi Petrus Pareira yang digunakan oleh Penggugat Konvensi telah memberikan **keterangan palsu** di bawah sumpah kepada hakim pidana bahwa tanah obyek sengketa semula adalah milik Karno yang **telah dibelinya secara sah**, sehingga tanah itu jadi miliknya, kemudian tanah itu dijualnya kepada pihak Penggugat Konvensi.

Bahwa, di bawah sumpah Pengadilan Negeri Atambua itu, Petrus Pareira menerangkan bahwa ia mendapatkan tanah Karno (ayah Mertua Penggugat Rekonvensi) **bagian depan** diperoleh dari Aci Flora sedangkan bagian belakang diperoleh dengan cara membeli langsung dari bapak Karno. (**Keterangan**: bagian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

depan adalah bidang tanah yang berada dalam cakupan SHM nomor 282/1992, sedangkan bagian belakang adalah bidang tanah yang berada dalam cakupan SHM nomor 283/1992). Saat itu, Petrus Pareira meyakinkan hakim dengan **hanya menyebut** ia memiliki **Akta Jual Beli** dengan bapak Karno, **padahal tidak pernah terbukti terjadi demikian**. Lalu atas dasar **Akta Jual Beli fiktif** itu, Petrus Pareira (mantan Pegawai Pertanahan Atambua) telah melakukan balik-nama SHM nomor 134/1985 an. **Karno Seb** menjadi an. **Petrus Pareira**. Lalu SHM no.134/1985 luas **4.026m<sup>2</sup>** yang telah diatasnamakan Petrus Pareira itu telah **dipecahkan secara Mark-Up** menjadi luas **4.210m<sup>2</sup>** dalam dua SHM tahun 1992 bernomor 282 luas **2.090m<sup>2</sup>** dan nomor 283 luas **2.120m<sup>2</sup>**, kemudian dijual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi; yang mana diakui Tergugat Rekonvensi dibeli dari **Petrus Pareira** pada tahun **1993** dengan **Akta Jual Beli**; dan Akta Jual Beli ini pun **ternyata fiktif** belaka.

Kemudian, Tergugat Rekonvensi menggunakan **SHM hasil rekayasa dan Mark-Up** itu untuk menuntut hak atas tanah milik ayah mertua Tergugat, melakukan **tindakan main hakim sendiri berupa pengrusakan tanaman** di atas tanah sengketa dan **menggugat ganti-rugi secara perdata** kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Tergugat Rekonvensi juga menggunakan **KWITANSI PALSU** untuk memfitnah Penggugat Rekonvensi seolah Penggugat Rekonvensi menjual seluruh tanah bapak Karno bahkan menjual seluruh tanah kelurahan Tulamalae – Atambua padahal itu **TIDAK BENAR**.

Bahwa jika diukur dari nilai rasa keadilan yang dituntut Penggugat Konvensi; **ukuran tanah garis lurus 3,5m dan 1m** saja sangat diperjuangkan secara agresif mati-matian oleh Penggugat Konvensi dengan tuntutan ganti rugi **Rp.909.000.000,-**. Berimbang dengan itu, tentunya Tergugat Konvensi memiliki

Putusan No.01/Pdt.G/2016/PN.ATB,

Hal 45 dari 66



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak hukum yang setara untuk menuntut-balik ganti rugi yang berkali lebih besar lagi untuk beberapa tindakan Tergugat Rekonvensi yang sangat merugikan

**Penggugat Rekonvensi dan keluarga;** antara lain:

- 1 Tergugat Rekonvensi menggunakan **SHM tahun 1992 nomor 282 dan 283 hasil copy di atas copyan** yang mengandung **data Mark-up = data tidak benar = data palsu** dengan kelebihan **mark-up luas tanah 184m<sup>2</sup>** yang mana tentunya nilai ukuran ini lebih besar dari **ukuran tanah garis lurus 3,5m dan 1m** yang dituduhkan hendak diserobot oleh Tergugat Konvensi;
- 2 Tergugat Rekonvensi **ceroboh membeli dari pihak penjual yang tidak legal**, yang berbohong bahwa tanahnya tidak bermasalah, padahal kemudian ternyata bermasalah;
- 3 Tergugat Rekonvensi kemudian melanjutkan **kecerobohannya** itu dengan **melakukan tindakan main hakim sendiri berupa pengrusakan tanaman di atas tanah sengketa** (sesuai pengakuan Tergugat Rekonvensi pada posita nomor 4 dan 5 telah menjadi sengketa sejak tahun 2007 dan 2009);
- 4 Tergugat Rekonvensi telah **berupaya menyamarkan adanya penggunaan SHM Asli Tapi Palsu** (SHMnya asli tapi keterangan di dalamnya palsu) selama rentang waktu awal pembelian 1993 s/d 2009 atau 16 tahun, sambil **Tergugat Rekonvensi menikmati keuntungan** menjadikan SHM itu sebagai jaminan kredit modal kerja dari Bank sejak **Agustus 2002**; yang mana hal itu merupakan **fakta adanya persekongkolan** (dengan oknum Pertanahan selaku penjual) yang disengaja untuk mempersulit penelusuran data kecurangan terhadap hak milik ayah mertua Tergugat Konvensi.

#### 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)



- 5 Tergugat Rekonvensi juga telah **menista secara tertulis tanpa bukti** bahwa Penggugat Rekonvensi sekeluarga sengaja **menipu membuat kuburan palsu** untuk menghalangi niat Tergugat Rekonvensi menguasai tanah *a quo*.
- 6 Tergugat Rekonvensi telah **melaporkan Tergugat Konvensi sehingga dipidana**, serta dengan **adanya Gugatan Konvensi a quo**, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan immateriil. Nama baik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sekeluarga menjadi tercemar dan ketenangan hidup Penggugat Rekonvensi menjadi terganggu dan di samping itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran.

Bahwa secara materiil kerugian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah berupa hilangnya biaya transportasi ke PTUN Kupang tahun 2013 sekitar Rp.600.000,-; sedangkan secara moriil Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan perasaan, menderita perasaan yang tidak menyenangkan dan nama baik Penggugat Rekonvensi dan keluarga merasa dicemarkan oleh Penggugat Konvensi bersama para saksi palsunya; yang mana kerugian itu merupakan kerugian yang sulit diperhitungkan sekedar dengan nilai uang. Oleh karenanya, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dikenakan beban ganti rugi immateriil sebagai pengimbang kesamaan hak dimata hukum yakni sebesar Rp.909.000.000,-.

Bahwa berdasarkan segala hal terurai di atas, maka dengan ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

#### **PERMOHONAN DALAM KONVENSI**

#### **Dalam Eksepsi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan hukum menolak seluruh point Gugatan Konvensi atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan hukum menerima Jawaban Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan hukum, menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya karena tidak beralasan hukum atau setidaknya menyatakan **gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*)**.
- Menyatakan hukum bahwa Penggugat Konvensi tidaklah memiliki hubungan jual-beli langsung dengan Tergugat Konvensi ataupun pemilik tanah asal (Karno). Seharusnya Penggugat Konvensi menuntut tanggungjawab kepada pihak penjual SHM atas tanah sengketa yaitu Petrus Pareira; karena menurut hukum perikatan **Pihak Penjual-lah yang haruslah menjamin akan adanya cacat yang tersembunyi dalam barang yang dijualnya**; dan Tergugat Konvensi bukanlah penjual SHM kepada Penggugat Konvensi, oleh karena itu tidak sepatasnya beban penjaminan atas cacat yang tersembunyi itu dibebankan kepada Tergugat Konvensi; hal itu merupakan hak Penggugat untuk meminta pertanggungjawaban kepada Penjual (Petrus Pareira) atas **penyesatannya** berupa keterangan bahwa **SHM yang diperjual-belikan kepada Penggugat tidak bermasalah**, padahal SHM itu di kemudian waktu diketahui mengandung masalah-masalah rekayasa dan cacat formal yang merugikan pihak lain.

### 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

- Menyatakan hukum bahwa Penggugat Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena **lalai atau ceroboh terhadap hak milik orang lain (hak milik bapak mertua Tergugat)** dengan membeli SHM cacat hukum, atau melakukan **persekongkolan** dengan Petrus Pareira untuk menyerobot hak milik ayah mertua Tergugat secara tanpa hak, sehingga **kerugian yang diderita Penggugat Konvensi adalah hasil kesalahannya sendiri** dan bukan disebabkan oleh kesalahan Tergugat Konvensi.
- Menyatakan hukum bahwa Penggugat Konvensi **menggunakan AJB Fiktif** dan **mencatut nama** PPAT Fredrik Andrada, SH untuk melegitimasi proses balik-nama SHM nomor 282/1992 dan SHM nomor 283 yang dimiliki Penggugat Konvensi yang mana hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menyatakan hukum bahwa sangatlah jelas dan terang benderang Penggugat Konvensi menggunakan SHM nomor 282/1992 dan SHM nomor 283/1992 yang **diperoleh dari pihak yang tidak sah, diproses tanpa pengukuran yang lazim juga berisi data mark-up ukuran luas** yang dilakukan dengan sengaja atau sama dengan **mencantumkan data palsu yang dapat merugikan hak orang lain**, sehingga kedua SHM nomor 282/1992 dan SHM nomor 283/1992 yang dimiliki Penggugat Konvensi sepatutnya haruslah dinyatakan **cacat hukum tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat**.
- Menyatakan hukum bahwa siapa pun yang memberi hak dan atau menerima hak atas tanah yang dilekatkan dengan SHM no. 282/1992 dan SHM no. 283/1992 Kabupaten Belu untuk tunduk pada putusan Hakim Perdata *a quo* .

## PERMOHONAN DALAM REKONVENSI

### Dalam Eksepsi

Putusan No.01/Pdt.G/2016/PN.ATB,

Hal 49 dari 66



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya dan menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

## Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan hukum menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berupa kecerobohan atau persekongkolan dengan pihak penjual SHM yang tidak legal, sehingga merugikan pihak Penggugat Rekonvensi.
- Menyatakan hukum bahwa status penebangan/pengrusakan tanaman pohon yang dilakukan pihak Penggugat Konvensi pada Juli 2012 di atas tanah yang telah menjadi sengketa sejak tahun 2009 **patutlah dinyatakan sebagai tindakan main hakim sendiri yang melanggar hukum.**
- Menyatakan hukum bahwa pihak Tergugat Rekonvensi wajib melakukan rehabilitasi nama baik Penggugat Rekonvensi dengan meminta maaf secara tertulis lewat media koran lokal sebanyak 3 (tiga) minggu berturut-turut.
- Menghukum pihak Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi sebesar Rp.969.000.000,- dengan rincian kerugian materiil Rp.600.000,- dan kerugian immateriil sebesar Rp.909.000.000,-

## PERMOHONAN DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menyatakan hukum menolak semua gugatan Penggugat Konvensi dan menerima semua eksepsi dan jawaban Tergugat Konvensi;
- Menyatakan hukum menolak semua Eksepsi Tergugat Rekonvensi dan Jawaban Tergugat Rekonvensi; selanjutnya menerima semua gugatan Penggugat Rekonvensi.
- Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sah dan berharga menurut hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat Rekonvensi atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij Vorraad*);
- Membebaskan kepada Tergugat Rekonvensi, untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini; atau jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. *Ex Aequo Et Bono*.

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab di persidangan, terhadap Jawaban dari Kuasa Tergugat, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 17 Maret 2016 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 04 April 2016 untuk singkatnya tidak diuraikan lagi dalam putusan ini selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya sekaligus bantahannya , maka Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa bukti-bukti surat (*Schrifttelijke bewijs*), berupa fotocopy yakni sebagai berikut :

- Fotocopy Putusan PN Atambua No.21/PID.C/2012/PN.ATB tanggal 24 Agustus 2012, yang diberi tanda-----**bukti P.1;-**
- Fotocopy SHM No. 282/ 1992 atas nama pemegang hak Christina Liem, yang diberi tanda-----**bukti P.2;-**
- Fotocopy SHM No.283/1992 atas nama pemegang hak Christina Liem, yang diberi tanda-----**bukti P.3;-**
- Fotocopy Surat Perjanjian Petrus Pareira –Aci Flora, yang diberi tanda-----  
**bukti P.4;-**
- Fotocopy kwitansi pembayaran Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dari Aci Flora kepada tergugat, yang diberi tanda-----**bukti P.5;-**

Putusan No.01/Pdt.G/2016/PN.ATB,

Hal 51 dari 66



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy Surat Keterangan Camat tentang Akta Jual Beli di hadapan Camat Kota Atambua selaku PPAT antara Petrus Pareira-Hartono Haryanto (suami Penggugat) atas bidang tanah SHM No.282/1992 dan bidang tanah SHM No.282/1992, keduanya atas pemegang hak Petrus Pareira, yang diberi tanda-----**bukti P.6;-**
- Fotocopy Akta Notaris pemberian kuasa dari Hartono Haryanto kepada Penggugat, yang diberi tanda-----**bukti P.7;-**
- Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Belu No.587/610/2009 pengukuran ulang batas-batas tanah, yang diberi tanda-----  
-----**bukti P.8;-**
- Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Belu No.432/200.3/2012 pengukuran ulang batas-batas tanah kedua, yang diberi tanda-----  
-----**bukti P.9;-**
- Fotocopy foto-foto pembersihan lahan dan pembuatan pagar oleh Penggugat, yang diberi tanda-----**bukti P.10;-**
- Fotocopy Putusan TUN MA-RI (SHM No. 282 dan 283 tahun 1992 atas nama Penggugat sah dan tetap berlaku, yang diberi tanda--**bukti P.11;-**
- Fotocopy Putusan No. 18/PDT.G/2015/PN.ATB yang diberi tanda-----  
----**bukti P.12;-**
- Fotocopy IMB No. KP2T 648/ 1/66/X/2012, yang diberi tanda-**bukti P.13;**
- Fotocopy Kwitansi sewa rumah dari Toko Paris Indah Baru Tahun 2014, yang diberi tanda-----**bukti P.14;-**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy Kwitansi sewa rumah dari Toko Paris Indah Baru Tahun 2015, yang diberi tanda-----**bukti**

**P.15;-**

bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, karenanya dapat diterima sebagai alat pembuktian yang sah menurut hukum, kecuali bukti P.1, tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan alat bukti surat seperti tersebut di atas, Kuasa Penggugat dipersidangan ternyata tidak mengajukan alat bukti saksi ;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan bahwa pembuktian darinya sudah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Kuasa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, maka Kuasa Tergugat mengajukan alat bukti surat (*Schrifttelijke bewijs*) berupa asli maupun fotocopy sebagai berikut :

## **BUKTI SURAT TERGUGAT;**

- Fotocopy Daftar Alat Bukti Surat PETRUS PAREIRA (perkara perdata No.18/PDT.G/2015, yang diberi tanda-----**bukti T.1;-**
- Fotocopy Kwitansi palsu tanggal 15 Januari 1985 , yang diberi tanda-----  
**-bukti T.2;-**
- Fotocopy Kwitansi Palsu tanggal 15 Januari 1986, yang diberi tanda-----  
**--bukti T.3;-**
- Fotocopy Surat Perjanjian Nominee (palsu) tanggal 09 Juni 1985, yang diberi tanda-----**bukti**  
**T.4;-**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy KTP atas nama DARMANSYAH (berisi nama dan tanda tangan yang berbeda dengan isi 2 Kwitansi palsu), Yang diberi tanda-----  
**-bukti T.5;-**
- Fotocopy lembaran 1 buku Rapor anak dari DARMANSYAH (berisi tanda tangan pada tahun 1993 s/d 1995 sebagai tanda tangan pembanding, yang diberi tanda-----**bukti T.6;-**
- Fotocopy tanda tangan DARMANSYAH sebagai pembanding yang tertera pada Relas Panggilan kepada tergugat , yang diberi tanda-----  
**----bukti T.7;-**
- Fotocopy Pernyataan PPATs Daniel Mali, SH. Jawaban Daniel Mali, SH. tertanggal 6 Juni 2015, yang diberi tanda-----**bukti T.8;-**
- Fotocopy Kesimpulan Daniel Mali, SH. tertanggal 26 November 2015, yang diberi tanda-----**bukti T.9;-**
- Fotocopy Surat Pernyataan dan Copy KTP dari John Sampel yang menyatakan bahwa ia tidak memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah DOMINIKUS BELE, ARNOLDUS BURU dan KARNO SEB, yang diberi tanda-----**bukti T.10;-**
- Fotocopy Sertifikat/Buku Tanah no.360 tahun 1994 an. ARNOLDUS BURU (tetangga batas) yang telah dibalik nama kepada MIHKAEL KIIK untuk menjelaskan telah terjadi tindakan rekayasa ukuran tanah Karno secara sepihak pada SHM no.283/1985 serta menjelaskan adanya rekayasa tetangga batas fiktif bernama J. SAMPEL , yang diberi tanda-----  
**bukti T.11;-**

#### 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

- Fotocopy Surat Pemberitahuan Pengukuran tanah (rekayasa) an. Christina Liem, no.587/610/2007, tanggal 11-11-2009 ttd. PETRUS PAREIRA, S.ip. (berisi tetangga batas fiktif bernama J. SAMPEL serta berisi kalimat yang bermakna aparat bertanahan boleh sewenang-wenang melakukan pengukuran tanpa persetujuan tetangga batas), yang diberi tanda-----**bukti T.12;-**
- Fotocopy Surat pemberitahuan pengukuran tanah An. Christina Liem No.432/200.3/2012 ttd. PETRUS PAREIRA, S.Ip. (berisi tetangga batas fiktif bernama J. SAMPEL serta berisi kalimat yang bermakna aparat pertanahan boleh sewenang-wenang melakukan pengukuran tanpa persetujuan tetangga batas), yang diberi tanda-----**bukti T.13;-**
- Fotocopy Somasi Kuasa Hukum CHRISTINA LIEM dengan tembusan ke berbagai pihak dengan tuduhan menipu membuat kuburan palsu (pencemaran nama baik keluarga tergugat) , yang diberi tanda-----  
-----**bukti T.14;-**
- Fotocopy Print Out 10 Foto Digital (23 Agustus 2012) bukti pengrusakan Tanaman di atas pekarangan keluarga Karno akibat tindakan main hakim sendiri oleh pihak Penggugat Konvensi, yang diberi tanda----**bukti T.15;-**
- Fotocopy Surat Putusan pidana ringan No. 2/Pid.C/2012/PN.ATB kepada Darmansyah, yang diberi tanda-----**bukti T.16;-**

bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, karenanya dapat diterima sebagai alat pembuktian yang sah menurut hukum, kecuali bukti T.2 s/d T.4 dan T.12, tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan alat bukti surat seperti tersebut di atas, Kuasa Tergugat dipersidangan ternyata juga tidak mengajukan alat bukti saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap obyek / Tanah sengketa pada Hari RABU tanggal 27 April 2016, berlokasi di Jalan Ki Hajar Dewantara, Kelurahan Tulamalae, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu yang dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan aparat Desa setempat, sebagaimana terlampir dalam berita acara perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat juga telah mengajukan Kesimpulan-nya masing-masing tertanggal 18 Mei 2016 dan menyatakan tidak ada hal-hal lain lagi yang akan diajukan, kecuali mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dengan putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM KONVENSI

#### I **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim telah terlebih dahulu akan mempertimbangkan Keberatan atau Eksepsi Tergugat sebagaimana termuat dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat tertanggal 10 Maret 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **1 Eksepsi Kurang pihak (Exceptio plurium litis consortium)**

Penggugat dan Kuasa Hukumnya sebenarnya telah mengetahui adanya pihak ahli waris Karno yang merasa keberatan dengan rangkaian tindakan rekayasa curang atas proses balik-nama tanah Karno kepada Petrus Pareira dan rangkaian tindakan rekayasa pensertifikatan secara sepihak tanpa hak oleh



Petrus Pareira yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) tahun 1985 nomor 134; yang mana SHM nomor 134 yang diatas-namakan kepada Petrus Pareira itu telah dipecahkan oleh Petrus Pareira pada tahun 1992 menjadi dua SHM bernomor 282 dan 283 kemudian dijual kepada suami-isteri yaitu Hartono Haryanto dan Christina Liem (Penggugat Konvensi). Hal ini terbukti dengan adanya gugatan Ahli Waris Karno kepada Christina Liem yang menjadi pihak Tergugat III di Pengadilan Negeri Atambua dengan perkara No. 18/PDT.G/2015/PN.ATB yang diputus NO (artinya masih terbuka peluang ahli waris Karno untuk menggugat ulang terhadap keabsahan pemilikan SHM yang dipegang oleh Penggugat). Dengan demikian para ahli waris Karno juga semestinya dijadikan sebagai pihak yang harus digugat oleh Penggugat, karena upaya menghalangi Penggugat untuk menggunakan bidang tanah dalam kedua SHM yang diakui miliknya itu juga datang dari para ahli waris Karno yang merasa haknya dicurangi.

## 2 Eksepsi *Error in Objecto* dan *Obscure Libel* .

Secara redaksional posita gugatan Penggugat Konvensi saling bertentangan satu sama lain. Posita nomor-1 mengatakan Penggugat memiliki **sebidang (1 bidang)** tanah sedangkan posita gugatan nomor-2 Penggugat menyatakan bahwa bidang tanah milik Penggugat itu terletak di Jalan Ki Hajar Dewantara Kelurahan Tulamalae. Selanjutnya dalam posita ke-3, Penggugat mendalilkan memiliki **dua buah SHM (nomor 282 dan 283) yang dibeli satu paket** dari Petrus Pareira. Lalu Penggugat menyatakan **tanah tersebut (sebidang itu)** dibeli karena ditawarkan oleh Petrus Pareira berupa **2 bidang tanah bersertifikat** terletak di Tulamalae. Hubungan kausalitas ketiga posita Penggugat **tidak logis dan kabur** karena Penggugat mengaku memiliki 2 SHM atas tanah di Tulamalae lalu mengaku memiliki 1 bidang tanah saja ??



Penggugat mendalilkan pada posita nomor 1 “*tanah milik Karno merupakan tempat tinggal Tergugat mendirikan bangunan mebel miliknya sambil Tergugat memanfaatkan kesempatan tersebut untuk menyerobot bidang tanah milik Penggugat sehingga merugikan Penggugat*”. Posita nomor 5 Penggugat dalilkan *hasil pengukuran bangunan mebel Tergugat telah menerobos bidang tanah Penggugat sepanjang ± 3,5m pada bagian depan dan ± 1m pada bagian belakang*; atas dasar itu Penggugat minta bangunan mebel tersebut dibongkar, tetapi Tergugat tidak mau.

Penggugat tidak mencantumkan secara jelas batas-batas bidang tanah mana yang menjadi obyek sengketa; apakah obyek sengketa tanah berukuran **satu garis lurus sepanjang ± 3,5m** pada bagian depan, atukah berukuran **satu garis lurus sepanjang ± 1m** pada bagian belakang, atukah seluas **2.090m<sup>2</sup>** dengan batas-batas yang diuraikan pada posita Gugatan Konvensi nomor 2. Berkaitan dengan hal ini, maka petitum Gugatan Konvensi ke-2 haruslah dinyatakan kabur obyeknya (*obscure libel*) dan mengandung unsur *error in objecto*.

Oleh karena itu demi kepastian hukum formal dan demi keadilan untuk menghindari adanya putusan hakim yang saling bertentangan di kemudian hari, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

### 3 Eksepsi *Error In Persona*

Bahwa dalam posita ke-3, Penggugat Konvensi dalilkan, *ditawarkan oleh Petrus Pareira berupa 2 bidang tanah bersertifikat terletak di Tulamalae, ... kedua SHM atas nama Petrus Pareira, ... mulanya kedua objek adalah satu kesatuan dalam SHM nomor 134/1985 atas nama Karno, ... dipecahkan*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Petrus Pareira ... dalam dua buah SHM (nomor 282 dan 283) yang dibeli oleh Penggugat satu paket dari Petrus Pareira. Petrus Pareira menjelaskan tidak dalam sengketa dengan pihak manapun.

Namun ternyata keterangan dari Petrus Pareira (penjual SHM) yang menjelaskan tidak dalam sengketa dengan pihak manapun, di kemudian hari diketahui / terungkap tidak sesuai kenyataan; dimana pembeli SHM (Penggugat Konvensi) dihalangi oleh Ahli Waris Karno untuk menguasai objek tanah yang dicantumkan dalam SHM *a quo* karena diketahui ada rekayasa curang oleh Petrus Pareira (mantan PNS Kantor Pertanahan Atambua).

Bahwa seharusnya bukan Tergugat (Darmansyah) yang harus digugat oleh Penggugat Konvensi, melainkan Petrus Pareira yang mesti digugat oleh Penggugat Konvensi karena dia-lah yang menjual SHM yang mengandung masalah berupa kecurangan dalam cara perolehan dari pemilik awal yaitu Karno, dan sehubungan dengan dua buah SHM (nomor 282 dan 283) telah terjadi Mark-Up luas tanah.

Menurut hukum perikatan, pihak penjual-lah yang harus menjamin dan bertanggungjawab atas cacat yang tersembunyi dalam barang yang diperjual-belikannya (*vide* KUHPdt pasal 1491 - 1492). Persoalan tanggung-jawab tentang adanya cacat yang tersembunyi atas barang yang diperjual-belikan berupa SHM yang cacat itu hendaknya tidak dibebankan kepada Tergugat Konvensi sebab Tergugat Konvensi bukanlah penjual SHM *a quo*; melainkan Petrus Pareira yang namanya tercantum pada SHM *a quo*. Maka telah terjadi salah orang (*error in persona*) yang ditempatkan sebagai



subyek gugatan, atau setidaknya-tidaknya telah terjadi **kurang pihak sebagai subyek gugatan.**

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi Eksepsi yang disampaikan oleh tergugat, Majelis hakim berpendapat bahwa walaupun point-point Eksepsi dari point 1 s/d point 3 merupakan bentuk atau jenis dari sebuah eksepsi namun uraian dalam eksepsi yang disampaikan oleh tergugat tersebut sangat tidak relevan dengan perkara Aquo dimana dalam perkara Aquo gugatan mengenai perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh tergugat sedangkan Materi Eksepsi pada point 1 s/d 3 ternyata telah keluar dari maksud dan tujuan eksepsi itu sendiri dan telah memasuki materi pokok perkara, sehingga dari pertimbangan tersebut diatas Majelis hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut tidak mempunyai alasan hukum untuk dijadikan Eksepsi sebagaimana dimaksud dalam Hukum Acara Perdata, karena hal-hal yang dikemukakan sudah memasuki bagian materi pokok perkara (*verweer ten principale*) sehingga haruslah dikesampingkan dan ditolak;

## **II DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara dalam gugatan ini terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang syarat formil gugatan ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan ini, majelis hakim menemukan bahwa dalam petitum gugatan penggugat pada point 2 yang *“Menyatakan perbuatan Tergugat mendirikan bangunan mebel dengan menyerobot tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Ki Hajar Dewantara Tulamalae Kelurahan Tulamalae Kecamatan Atambua Barat Kabupaten Belu seluas 2.090 m<sup>2</sup>*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan batas-batas: utara dengan Jalan Ki Hajar Dewantara, timur dengan tanah milik Karno, selatan dengan tanah milik Christina Liem, barat dengan tanah Blasius J. Manek sebagaimana SHM No. 282 Tahun 1992 yang dibeli secara sah dari Petrus Pareira dan Go Ho Tju alias Aci Flora yang semula membeli dari Karno sebagaimana diakui sendiri oleh Tergugat dan telah diadakan 2X pengukuran oleh kantor pertanahan dan telah diputuskan oleh pengadilan bahwa Tergugat telah terbukti melakukan tindak pidana penyerobotan tanah serta oleh PTUN bahwa SHM No. 282 Tahun 1992 atas nama Penggugat tetap berlaku, namun Tergugat masih belum bongkar bangunan mebelnya tersebut sebagaimana permintaan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum” Majelis Hakim tidak menemukan rincian mengenai berapa luas atau pada bagian mana yang telah diserobot oleh tergugat sehingga dengan demikian sebagaimana dalam putusan MA No. 492 K/Sip/1970, yang menyatakan oleh karena Petitem gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa menurut M.Yahya Harahap ,SH. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata” hal 452 menjelaskan bahwa bentuk Petitem yang tidak jelas antara lain :

## 1 Petitem tidak dirinci

Petitem gugatan hanya berbentuk kompositur atau ex aequo et bono. Padahal berdasarkan teori dan praktik :

- Pada prinsipnya petitem primair harus dirinci;
- Apabila petitem primair ada secara terinci, baru boleh dibarengi dengan petitem subsidairnya secara rinci atau berbentuk kompositur (ex aequo et bono);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2 Kontradiksi antara posita dan petitum.

Menimbang, bahwa walaupun Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan lokasi sengketa dan telah mendapatkan fakta tentang letak obyek sengketa namun secara formil dasar pemeriksaan dalam perkara ini adalah gugatan penggugat sehingga secara formil gugatan penggugat yang Petitumnya tidak merinci dengan jelas berapa luas dan bentuk dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat, harus dinyatakan sebagai gugatan yang kabur ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat mengandung cacat formil maka terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat di persidangan ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

### DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian Gugatan rekonvensi, dapatlah dirumuskan inti pokok sengketa sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat tinggal di tanah milik ayah Mertua Penggugat yang terletak di Jalan Ki Hajar Dewantara Tulamale Atambua sejak sekitar tahun 1980 sampai saat perkara ini berlangsung, yang mana tanah milik ayah Mertua Penggugat, batas-batasnya adalah:

- **Utara** : dengan pekarangan Blasius J.Manek dan Z. Bau;
- **Selatan** : dengan kali mati (sawah tadahan Goris Pareira, kini

berganti menjadi rumah milik Pemda Belu)

#### 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

- **Timur** : dengan jalan raya Atambua – Atapupu (sekarang Jl. Ki Hajar Dewantara)

- **Barat** : dengan kebun B. Bulor, Arnold Buru dan J. Laka Bere;

- Bahwa antara tahun 2009 sampai dengan sekitar Juli 2012, Penggugat dikejutkan dengan adanya tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim **seolah** tanah ayah Mertua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah beralih kepada Penggugat Konvensi secara sah dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM). Lalu dengan berbekal alasan adanya dua SHM (nomor 282 dan 283) hasil rekayasa, yang mana **gabungan kedua SHM itu** berukuran luas **4.210m<sup>2</sup>** dengan **batas-batasnya dibuat seolah-olah** mencakup:

- **Utara** : berbatasan Jalan Ki Hajar Dewantara – Atambua

- **Selatan** : berbatasan pekarangan Arnold Buru (M.70); pekarangan Dominikus Bete (M.173); pekarangan **J. Sampel (M.174)**;

- **Timur** : berbatasan pekarangan milik Karno.

- **Barat** : berbatasan pekarangan Blasius J. Manek; pekarangan Romanus Luta.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan pokok gugatan rekonvensi diatas bahwa dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi/tergugat Konvensi dengan gugatan konvensi dimana dalam Gugatan Konvensi adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum yaitu penyerobotan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi sedangkan gugatan rekonvensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai tanah sengketa Hak milik yang merupakan milik dari Ayah mertua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mana menurut Majelis hakim Penggugat rekonvensi/tergugat konvensi tidak mempunyai legal standing sebagai penggugat rekonvensi karena ternyata penggugat rekonvensi/tergugat konvensi bukan merupakan anak kandung dari KARNO yang diakui oleh penggugat rekonvensi/tergugat konvensi hanya anak mantu saja sehingga tidak mempunyai kedudukan yang sah sebagai penggugat rekonvensi/tergugat konvensi, karena yang seharusnya mengajukan gugatan hak milik itu hanyalah ahli waris sah dari KARNO, dan juga gugatan tersebut tidak bisa digabungkan dengan perkara aquo dan harus dalam gugatan terpisah dan juga semuanya perlu pembuktian dan faktanya dipersidangan Penggugat rekonvensi/tergugat konvensi tidak mengajukan satu buktipun baik itu bukti surat maupun saksi sehingga dengan demikian gugatan rekonvensi ini dianggap tidak beralaskan hukum dan harus dikesampingkan sehingga oleh karenanya Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dinyatakan dan dipertimbangkan diatas, dimana gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi adalah tidak dapat diterima, maka tanpa harus mempertimbangkan lebih jauh tentang kebenaran Gugatan Rekonvensi tersebut, menurut hukum Gugatan Rekonvensi dimaksud juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Konvensi dan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dalam hal mana Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berada sebagai pihak yang kalah, maka berpedoman pada Pasal 181 HIR / 192 R.Bg, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Hukum dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini

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

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

### DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang ditaksir sebesar **Rp. 1.791.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah;**

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua, pada Hari RABU, Tanggal 25 Mei 2016, oleh kami: ROBERT, SH.,M.Hum sebagai Hakim Ketua, MARIA R.S. MARANDA, SH., dan

Putusan No.01/Pdt.G/2016/PN.ATB,

Hal 65 dari 66



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUSTAV BLESS KUPA, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada persidangan terbuka untuk umum, pada Hari RABU Tanggal 01 Juni 2016, oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh SEGA HENDRICUS,SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Atambua, dengan dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

## KETUA MAJELIS

ROBERT , SH.,M.Hum

## HAKIM ANGGOTA I

MARIA R.S. MARANDA, SH

## HAKIM ANGGOTA II

GUSTAF BLESS KUPA ,SH

## PANITERA PENGGANTI

SEGA HENDRICUS, SH

### Biaya perkara:

- PNPB : Rp. 30.000,-
- Biaya ATK : Rp. 250.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 500.000,-
- Biaya PS : Rp. 1.000.000,-
- Biaya Materai : Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-

Jumlah Total : Rp. 1.791.000,-

#### 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)