



PUTUSAN

Nomor 31/PDT/2022/PTKPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

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

Lawan:

1. Bernadus Eliasar Manoe, bertempat tinggal di RT 007/RW 003, Desa Baumata Barat, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
2. Yermina Manoe-Malelak, bertempat tinggal di RT 007/RW 003, Desa Baumata Barat, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
3. Asar Manuel Manoe, bertempat tinggal di RT 007/RW 003, Desa Baumata Barat, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya

Halaman 1 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



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

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

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 31/PDT/2022/PT KPG tanggal 01 Maret 2022 tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang terkait dengan perkara ini:

TENTANG DUDUK PERKARA:

Halaman 2 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



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

1. Bahwa Penggugat (CORNELIS MANOE) pada tahun 1983 telah menguasai dan atau mengusahakan serta memiliki 1 (satu) bidang tanah kering seluas \pm 60.000 M2 atau \pm 6 Ha terletak dahulu di Desa Pukdale/dan atau di Desa Naibonat sekarang di Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : dengan tanah milik Tergugat I (BERNADUS ELIASAR MANOE) dan tanah milik FOLKES KILA
 - Selatan : dahulu dengan tanah kosong sekarang dengan Jalan Desa/Kelurahan
 - Timur : dengan Jalan Desa/Kelurahan
 - Barat : dengan tanah milik MARIANUS SINLAE dan MARKUS RAFAEL

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa dalam perkara ini.

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

Halaman 3 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



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



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

5. Bahwa Penggugat setelah mengetahui jika tanah obyek sengketa telah diukur oleh Turut Tergugat (BPN Kabupaten Kupang) dan diterbitkan sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III maka pada saat itu juga Penggugat pergi dan bertemu dengan Tergugat I guna menanyakan perihal pengukuran dan penerbitan sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat tersebut untuk dan atas nama para Tergugat I, II dan III akan tetapi Tergugat I yang adalah kakak kandung Penggugat pada saat itu hanya tertunduk dan diam maka Penggugat memperingatkan kepada Tergugat I, II dan III untuk segera menghubungi Turut Tergugat BPN Kabupaten Kupang agar segera mencabut dan atau membatalkan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan atas tanah milik Penggugat untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III, akan tetapi sampai dengan saat ini tidak ada respon dari Para Tergugat I, II dan III, maka Penggugat terpaksa harus menuntut Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya secara hukum melalui gugatan ini.
6. Bahwa oleh karena pengukuran dan penerbitan sertifikat Hak Milik yang dilakukan oleh Turut Tergugat BPN Kabupaten Kupang atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III adalah tanpa seijin dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat-sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah untuk itu maka Penggugat melalui gugatan ini pula menuntut agar semua produk atau sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kupang atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III harus dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum.
7. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III sejak tahun 2000 maka sejak saat itu juga Penggugat tidak mengadakan kegiatan atau berkebun lagi diatas tanah sengketa karena khawatir terkena tindak pidana penyerobotan oleh karena tanah telah bersertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat I, II dan III untuk itu maka Penggugat melalui gugatan ini selain menuntut agar Para Tergugat I, II dan III mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dan



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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Oleh karena itu maka menurut hukum dan rasa keadilan, Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat tidak berhak sama sekali untuk mengukur dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III tanpa seizin Penggugat, oleh karena itu maka menurut Hukum semua Sertifikat hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III harus dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat dan Para Tergugat harus segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara ;
10. Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas maka Penggugat akan mengajukan saksi-saksi hidup, khususnya orang-orang yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yang mengetahui dengan jelas dan pasti bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang diusahakan sejak tahun 1983 ;
11. Bahwa melihat itikad buruk dari Para Tergugat I, II dan III sebagaimana terurai diatas maka Penggugat berprasangka kuat bahwa Para Tergugat I, II dan III akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga dan berdasarkan kekuatiran tersebut Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi yang akan menyidangkan perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan/konservatoir beslag atas tanah objek sengketa dalam perkara ini ;
12. Bahwa berdasarkanuduknya perkara sebagaimana terurai di atas, maka Penggugat melalui gugatan ini memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan menerimanya serta mengajukannya di persidangan Pengadilan Negeri Oelamasi untuk memeriksa dan mengadili, serta menjatuhkan Putusan yang berbunyi sebagai berikut :
 - 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-
 - 2) Menyatakan menurut Hukum bahwa tanah sengketa seluas seluas \pm 60.000 M2 atau \pm 6 Ha terletak dahulu di Desa Pukdale/dan atau di Desa Naibonat sekarang di Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : dengan tanah milik Tergugat I (BERNADUS ELIASAR MANOE) dan tanah milik FOLKES KILA
 - Selatan : dahulu dengan tanah kososng sekarang dengan Jalan Desa/Kelurahan
 - Timur : dengan Jalan Desa/Kelurahan

Halaman 7 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : dengan tanah milik MARIANUS SINLAE dan MARKUS RAFAEL

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

- 3) Menyatakan menurut Hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat I, II dan III dan Turut Tergugat yang tanpa seizin Penggugat menguasai dan mengukur serta menerbitkan sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tersebut untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- 4) Menyatakan menurut Hukum bahwa semua Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas tanah obyek sengketa untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III adalah tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat ;
- 5) Menghukum Para Tergugat I, II dan III dan atau siapa saja yang mendapat hak dan atau memberi hak kepada Para Tergugat harus segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara ;
- 6) Menghukum Tergugat I, II dan III muntut membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. Rp.5.250.000.000.00;- (lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagaimana terurai pada posita gugatan Point 7 (tujuh) tersebut diatas dan tuntutan ganti rugi tersebut tetap diperhitungkan untuk setiap tahun sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan atau eksekusi ;
- 7) Menyatakan Hukum bahwa Sita Jaminan yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Oelamasi adalah sah dan berharga ;
- 8) Menghukum pula Para Tergugat I, II dan III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut pihak Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :

- I. DALAM KONVENSI;
 - A. DALAM EKSEPSI;
 1. Exceptio Obscuur Libel;

Halaman 8 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



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

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

1.1. Bahwa dalam Praktek Gugatan Perbuatan Melawan Hukum mengacu pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdata yang unsur-unsurnya meliputi;

- Ada perbuatan Melawan Hukum, dalam hal ini adanya perbuatan atau tindakan para pelaku yang melanggar atau Melawan Hukum, tidak hanya hukum tertulis berupa undang-undang tapi juga hukum tidak tertulis;
- Adanya kesalahan baik karena sengaja atau alpa;
- Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan Perbuatan (hubungan kausalitas);
- Adanya kerugian; dalam hal ini kerugian materiil dan imateriil;

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

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

2. Eksepsi Error in Subject dan Error in Object

2.1. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI dalam Gugatannya pada Halaman 1 point 1 sampai dengan point 3 mendalilkan bahwa alamat PARA TERGUGAT KONVENSI beralamat di RT. 007/RW. 003 Desa Baumata Barat Kecamatan Taebenu Kabupaten Kupang NTT, padahal yang sebenarnya TERGUGAT KONVENSI III ASAR MANUEL MANOE beralamat di jalan Suka Bhakti RT. 01 / RW. 01 kelurahan Kuanino Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang – NTT. Bahwa sampai dengan

Halaman 9 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



gugatan ini dibacakan pada agenda pembacaan gugatan tertanggal 15 September 2021, Kuasa hukum penggugat secara tegas menyatakan bahwa tetap pada gugatannya tanpa perubahan. Bahwa oleh karena sampai pembacaan gugatan, penggugat tetap pada gugatannya tanpa melakukan perubahan atas alamat TERGUGAT KONVENSII III ASAR MANUEL MANOE maka gugatan Penggugat mengandung cacat secara formil ;

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

- Bahwa dalam Gugatan di posita, PENGGUGAT KONVENSII mendalilkan telah menguasai atau mengusahakan serta memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 60.000 M2 atau 6 Ha, dst...dengan batas-batas :
 - Utara dengan tanah milik TERGUGAT KONVENSII I dan tanah milik Folkes Killa
 - Selatan dengan tanah kosong sekarang dengan jalan Desa
 - Timur dengan jalan Desa / Kelurahan
 - Barat dengan tanah milik MARIANUS SINLAE dan MARKUS RAFAEL

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

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

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

Halaman 10 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



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

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

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

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

3. PENGGUGAT KONVENSI tidak memiliki Legal Standing untuk menggugat;
 - 3.1. Bahwa dalam dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI tidak jelas menyebutkan apakah tanah sengketa dimaksud adalah tanah ulayat / tanah adat ataukah tanah usaha sendiri dari PENGGUGAT KONVENSI sehingga patut diragukan Legal Standingnya sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa;
 - 3.2. Bahwa oleh karena PENGGUGAT KONVENSI tidak mendalilkan asal usul tanah dimaksud sedangkan para TERGUGAT KONVENSI memiliki Sertifikat Hak Milik atau memiliki alas hak yang jelas dan tepat untuk itu Gugatan PENGGUGAT KONVENSI tidak dapat diterima (nietontvankelijke varklaard);

Halaman 11 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



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

B. DALAM POKOK PERKARA;-

1. Bahwa segala apa yang disampaikan oleh para TERGUGAT KONVENSİ dalam eksepsi sebagaimana pada bagian A merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban tentang Pokok Perkara;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang PENGGUGAT KONVENSİ sampaikan dalam surat Gugatan adalah mengada-ada, tidak berdasarkan hukum sehingga sepatutnya DITOLAK untuk seluruhnya, kecuali yang menguntungkan atau secara tegas diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT KONVENSİ;
3. Bahwa PENGGUGAT KONVENSİ sesungguhnya tidak cermat dan tanpa menelaah data fisik lapangan telah dengan serta merta, tanpa dasar dan tanpa alas hak atau setidaknya-tidaknya menggunakan alas hak yang kabur telah mendalilkan bahwa PENGGUGAT KONVENSİ mempunyai sebidang tanah yang dahulunya terletak di desa Naibonat sekarang kelurahan Naibonat Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang seluas ± 60.000 M² atau ± 6 Ha (Vide Posita Gugatan angka 1 halaman 1);
4. Bahwa sesungguhnya lokasi tanah yang didalilkan PENGGUGAT KONVENSİ (Vide angka 2, 3 halaman 3) dalam Gugatan PENGGUGAT KONVENSİ sesungguhnya milik sah Para TERGUGAT KONVENSİ yang diupayakan TERGUGAT KONVENSİ I dari tahun 1979 hingga mendapatkan Sertifikat di tahun 2000;

Halaman 12 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



5. Bahwa selanjutnya atas dasar dokumen hukum sebagaimana angka 4, maka telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tanda bukti dengan Nomor 107 milik TERGUGAT KONVENSI III atas nama ASAR MANUEL MANOE pada tanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 131 / Naibonat / 2000 dengan luas 32.250 M² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 114 tanggal 9 Juni 2000 atas nama TERGUGAT KONVENSI II YERMINA MANOE - MALELAK dengan Surat Ukur Nomor 141 / Naibonat / 2000 dengan luas 16.420 M² dan Sertifikat Hak Milik TERGUGAT KONVENSI I BERNADUS ELIASAR MANOE Nomor 108 pada tanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 132/ Naibonat / 2000 dengan luas 30.240 M²;
6. Bahwa Ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :
 1. Sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan;
7. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan penguasaan atas tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ; bahwa Ketentuan sebagaimana angka 6 point 2, dihubungkan dengan fakta sebagaimana pada halaman 3 dan 4 point 2 sampai dengan point 5, maka secara nyata dan secara yuridis perlu ditegaskan bahwa PENGUGAT KONVENSI tidak memiliki hak atas lokasi sengketa a quo;
8. Bahwa selanjutnya oleh karena lokasi obyek sengketa adalah milik PARA TERGUGAT KONVENSI dengan bukti alas hak sebagaimana pada angka 5 (lima), maka sebagai warga negara yang baik PARA TERGUGAT KONVENSI telah dengan itikat baik membayar pajak atas lokasi sengketa a quo secara berturut-turut dan terus menerus sampai dengan saat sekarang ini;
9. Bahwa berdasarkan fakta yang telah diuraikan pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 7 (tujuh), maka sudah sepatutnya dalil Gugatan



PENGGUGAT KONVENSI angka 1 (satu) sampai dengan angka 7 (tujuh) DITOLAK untuk seluruhnya;

10. Bahwa dengan Ketentuan sebagaimana pada angka 8 (delapan) dihubungkan dengan fakta, maka sesungguhnya secara yuridis perlu ditegaskan bahwa PENGGUGAT KONVENSI tidak memiliki hak atas lokasi obyek sengketa a quo;
11. Bahwa berkaitan dengan dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI pada Posita angka 4 (empat), TERGUGAT KONVENSI I BERNADUS ELIASAR MANOE sangat menghargai pernyataan PENGGUGAT KONVENSI yang mengakui bahwa TERGUGAT KONVENSI I adalah kakak kandungnya namun yang disesali oleh TERGUGAT KONVENSI I pernyataan yang disampaikan oleh PENGGUGAT KONVENSI justru bertolak belakang dengan pernyataannya sendiri. TERGUGAT KONVENSI I menyesali tindakan PENGGUGAT KONVENSI yang mengklaim bahwa tanah obyek sengketa yang dimiliki dan dikelola TERGUGAT KONVENSI I selama bertahun-tahun lewat perjuangan dan keringat TERGUGAT KONVENSI I sendiri digugat oleh PENGGUGAT KONVENSI seakan-akan TERGUGAT KONVENSI I merampas milik PENGGUGAT KONVENSI yang beralasan bahwa Tanah obyek sengketa adalah tanah warisan dari orang tua mereka. Padahal fakta yang sesungguhnya adalah bahwa tanah tersebut benar-benar milik TERGUGAT KONVENSI I yang diperoleh lewat perjuangan panjang tanpa sedikitpun campur tangan dari PENGGUGAT KONVENSI. Setelah tanah itu di peroleh TERGUGAT KONVENSI I dengan susah payah ia mengelolah lahan tersebut. Sebagai saudara kandung PENGGUGAT KONVENSI tidak sedikitpun tergerak hatinya untuk membantu TERGUGAT KONVENSI I . PENGGUGAT KONVENSI justru menikmati seluruh hasil yang ada dalam lahan tersebut tanpa seijin TERGUGAT KONVENSI I. PENGGUGAT KONVENSI mengambil sapi-sapi yang telah dipelihara TERGUGAT KONVENSI I kemudian menjual tanpa seijin TERGUGAT KONVENSI I. Uang hasil penjualan sapi tersebut dipakai untuk bersenang-senang dan hanya mabuk-mabukan saja, hal ini sudah menjadi tabiat dan kebiasaan buruk PENGGUGAT KONVENSI dalam keluarga besar, namun TERGUGAT KONVENSI I mengiklaskan saja karena menganggap bahwa PENGGUGAT KONVENSI adalah saudara kandungnya sehingga tidak tega untuk mengambil langkah hukum, sambil berharap suatu saat PENGGUGAT KONVENSI akan sadar dengan tindakan yang dilakukannya. Proses panjang telah dilewati oleh TERGUGAT KONVENSI I untuk memperoleh tanah tersebut sampai

Halaman 14 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama PARA TERGUGAT KONVENS I . Proses tersebut berawal dari tahun 1978, TERGUGAT KONVENS I yang pada saat itu adalah seorang PNS pada kantor Bupati Kupang mengajukan permohonan kepada Bupati Kupang atas tanah obyek sengketa tersebut, kemudian pada tahun 1979 permintaannya dikabulkan oleh Bupati Kupang, dan pada tahun yang sama setelah permintaannya disetujui oleh Bupati Kupang maka TERGUGAT KONVENS I bersama Feter Benyamin dan Camat Kupang Timur pada saat itu James Herewila (alm) serta Kepala desa Naibonat Bertholens Ballo (alm) melakukan pengukuran atas tanah sesuai permintaan TERGUGAT KONVENS I dan pada saat tersebut langsung dipasang patok sebagai tanda batas tanah dan kepemilikan TERGUGAT KONVENS I. Dalam Perjalanan kemudian tanah tersebut dikelola oleh TERGUGAT KONVENS I dan atas persetujuan Feter, Camat Kupang Timur dan Kepala Desa Naibonat, TERGUGAT KONVENS I memperluas pengelolaan atas tanah kosong yang ada di sekitar tanah miliknya . Pada waktu itu tanah tersebut merupakan hamparan tanah kosong yang ditumbuhi semak belukar dan belum dikelola bahkan dimiliki oleh siapapun, sehingga atas persetujuan Feter , Camat dan Kepala desa maka TERGUGAT KONVENS I mengelola tanah hamparan tersebut hingga saat ini dengan cara memelihara ternak seperti sapi, ayam serta menanam berbagai jenis sayuran, kacang-kacangan, ubi-ubian dan jagung serta menanam pula pohon-pohon peneduh mengelilingi lahan tanah tersebut sebagai tanda batas kepemilikannya. TERGUGAT KONVENS I pun telah mendirikan sebuah rumah sebagai tempat ia dan keluarganya berteduh saat mereka hendak mengelola lahan tersebut, namun rumah itu telah terbakar habis tetapi bekas rumah tersebut masih ada hingga saat ini. Setelah Tanah tersebut dikelola dan dimilikinya bertahun-tahun, TERGUGAT KONVENS I ingin agar mendapatkan kepastian akan hak atas tanah tersebut, sehingga pada tahun 2000 TERGUGAT KONVENS I mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik lewat Program Nasional Agraria (PRONA) kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang dan pada tahun yang sama yakni Tahun 2000 terbitlah Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut yang telah dipecah menjadi 4 bagian, masing-masing atas nama PARA TERGUGAT KONVENS I;

12. Bahwa berdasarkan uraian dalil PARA TERGUGAT KONVENS I sebagaimana pada angka 1 (satu) sampai angka 10 (sepuluh) dihubungkan dengan seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENS I

Halaman 15 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada halaman 1 (satu) sampai dengan halaman 7 (tujuh) , maka sangatlah beralasan Gugatan PENGGUGAT KONVENSI DITOLAK untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI;

1. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT REKONVENSI I , PENGGUGAT REKONVENSI II, PENGGUGAT REKONVENSI III selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT REKONVENSI akan mengajukan Gugatan Rekonvensi melawan CORNELIS MANOE sebagai PENGGUGAT KONVENSI dalam kedudukannya sekarang sebagai TERGUGAT REKONVENSI;
2. Bahwa seluruh jawaban yang dikemukakan pada bagian Konvensi mutatis mutandis mohon dipandang sebagai satu kesatuan dalam dalil-dalil Gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah memiliki tanah seluas 7,8 (Tujuh koma Delapan) Ha yang telah tercatat dalam 3 buah sertipikat yakni:
 - SHM Nomor 107 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 131 / Naibonat / 2000 dengan luas 32.250 M² atas nama ASAR MANUEL MANOE, PENGGUGAT REKONVENSI III/TERGUGAT KONVENSI III;
 - SHM Nomor 114 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 141 / Naibonat / 2000 dengan luas 16.420 M² atas nama YERMINA MANOE - MALELAK PENGGUGAT TEKONVENSI II/TERGUGAT KONVENSI II;
 - SHM Nomor 108 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 132/ Naibonat / 2000 dengan luas 30.240 M² atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE TERGUGAT KONVENSI I/PENGGUGAT REKONVENSI I, semuanya terletak di Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kab. Kupang :
4. Bahwa Ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :
 1. Sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan;
 2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut

Halaman 16 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan penguasaan atas tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut;

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

5. Bahwa dengan Ketentuan sebagaimana angka 4 dihubungkan dengan fakta sebagaimana pada Pokok Perkara dalam Gugatan PENGGUGAT KONVENSI angka 3 sampai dengan angka 7, maka sesungguhnya secara Yuridis perlu ditegaskan bahwa PENGGUGAT KONVENSI sekarang TERGUGAT REKONVENSI tidak memiliki hak atas lokasi obyek sengketa a quo;
6. Bahwa diatas tanah obyek sengketa, Para Penggugat Rekonvensi selalu mendapati pohon-pohon yang ditanami berupa kayu gamal dan pohon-pohon lain yang bertumbuh diatasnya diambil oleh orang lain tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat Rekonvensi, atas hal tersebut Para Penggugat Rekonvensi selalu memberikan tanda larangan menggunakan bahan alam dan menyampaikan kepada orang-orang sekitar untuk membantu mengamati dan melarang orang lain yang memotong pohon-pohon diatas tanah obyek sengketa ;
7. Bahwa belakangan telah terungkap fakta bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan orang yang selalu memotong pohon-pohon milik Para Penggugat Rekonvensi untuk dijadikan kayu tongkat dan dijual kepada orang lain, fakta ini telah diakui sendiri oleh Tergugat Rekonvensi pada saat dilakukan mediasi yang dipimpin oleh mediator Pengadilan Negeri Oelamasi;
8. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memotong pohon-pohon milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk dijadikan kayu tongkat dan dijual kepada orang lain merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian ;
9. Bahwa Ketentuan pasal 1365 KUHPerdara merupakan dasar Perbuatan Melawan Hukum yang unsur-unsurnya meliputi :



- Ada perbuatan Melawan Hukum, dalam hal ini adanya perbuatan atau tindakan para pelaku yang melanggar atau Melawan Hukum, tidak hanya hukum tertulis berupa undang undang tapi juga hukum tidak tertulis;
- Adanya Kesalahan baik karena sengaja atau alpa;
- Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan Perbuatan (hubungan kausalitas);
- Adanya kerugian; dalam hal ini kerugian materiil dan imateriil;

10. Bahwa dihubungkan dengan dalil Rekonvensi pada angka 6, 7 dan 8 jelas dan nyata bahwa PARA PENGGUGAT REKONVENSİ telah mengalami kerugian materiil maupun imateriil dalam perkara a qua;
11. Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat menikmati hasil dari pemotongan dan penjualan kayu tongkat yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang dapat dirincikan sebagai berikut: 10.000 batang kayu tongkat x Rp 5000 per batang = 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
12. Bahwa kerugian imateriil berupa stress dan putus asa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi dapat ditaksir sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
13. Bahwa total kerugian materiil dan imateriil adalah Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)

III. PERMOHONAN

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

- DALAM KONVENSİ;
DALAM EKSEPSİ;
 - Mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT KONVENSİ untuk seluruhnya;-
 - Menyatakan hukum, Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima ;
- DALAM POKOK PERKARA;
 - Menolak Gugatan PENGGUGAT KONVENSİ untuk seluruhnya;
- DALAM REKONVENSİ;
 1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT REKONVENSİ untuk seluruhnya;-
 2. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa seluas 7,8 (Tujuh koma Delapan) Ha yang telah tercatat dalam 3 buah sertipikat yakni:
 - SHM Nomor 107 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 131 / Naibonat / 2000 dengan luas 32.250 M² atas nama ASAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MANUEL MANOE, PENGGUGAT REKONVENSII III/TERGUGAT KONVENSII III;

- SHM Nomor 114 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 141 / Naibonat / 2000 dengan luas 16.420 M² atas nama YERMINA MANOE - MALELAK PENGGUGAT TEKONVENSII II/TERGUGAT KONVENSII II;

- SHM Nomor 108 tertanggal 9 Juni 2000 dengan Surat Ukur Nomor 132/ Naibonat / 2000 dengan luas 30.240 M² atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE TERGUGAT KONVENSII I/PENGGUGAT REKONVENSII I, semuanya terletak di Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kab. Kupang adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi yang berkekuatan Hukum ;

3. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT REKONVENSII;

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

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

Kerugian Imateril :

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

- DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII;

- Menghukum PENGGUGAT KONVENSII sekarang TERGUGAT REKONVENSII untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Turut Terbanding Konvensi semula Turut Tergugat Konvensi juga mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. DALAM EKSEPSII

Halaman 19 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



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

A. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa dalam poin 8 posita gugatannya, Penggugat mendalilkan "Tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat I, II dan III dan Turut Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat telah mengukur dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III adalah tindakan dan atau perbuatan yang sangat-sangat bertentangan dengan asas kepatutan hukum sebab menurut hukum, tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat sejak tahun 1983 dimana pada saat itu tanah milik Penggugat tersebut adalah tanah kosong atau hutan belukar yang belum dikuasai oleh siapapun termasuk Para Tergugat I, II dan III tersebut dan keadaan ini telah diketahui oleh Para Tergugat I, II dan III, hal mana terbukti tanah objek sengketa yang telah diukur dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Tergugat untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III pada tahun 2000 (sudah selama 21 tahun) akan tetapi Tergugat I, II dan III yang sudah memiliki Sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa tersebut tidak pernah melakukan kegiatan apapun oleh karena Tergugat I, II dan III telah mengetahui kalau tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat, atau dengan kata lain Tergugat I, II dan III telah memiliki Sertipikat Hak Milik akan tetapi tidak memiliki tanah, sehingga patut dan wajar menurut hukum dan rasa keadilan jika sertipikat-sertipikat Hak Milik Tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat";

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



3. Bahwa dalam poin 6 posita gugatan Penggugat mendalilkan “karena pengukuran dan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dilakukan Turut Tergugat BPN Kabupaten Kupang atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III adalah tanpa seijin dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah untuk itu maka Penggugat melalui gugatan ini pula menuntut agar semua produk atau sertipikat hak milik yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kupang atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum”;
4. Bahwa pada poin 3 petitum gugatannya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk “menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat I, II dan III dan Turut Tergugat yang tanpa seizin Penggugat menguasai dan mengukur serta menerbitkan sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa tersebut untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III adalah perbuatan melawan hukum”;
5. Bahwa pada poin 4 petitum gugatannya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk “menyatakan menurut hukum bahwa semua Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”;
6. Bahwa Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (*vide*. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Sertipikat diberikan sebagai tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang telah didaftarkan;
7. Bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (*vide*. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
8. Bahwa Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan (*vide*.



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

9. Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya (*vide*. Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
10. Bahwa Tindakan Pemerintah adalah perbuatan Pejabat Pemerintah atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan (*vide*. Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
11. Bahwa pendaftaran tanah adalah salah satu tindakan pemerintah yang dilakukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang (Turut Tergugat) sebagai Pejabat Pemerintah sementara itu sertipikat merupakan tanda bukti bagi bidang-bidang yang telah didaftarkan;
12. Bahwa sengketa tindakan pemerintah adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintah (*vide*. Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
13. Bahwa sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku (*vide*. Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan



Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

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

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

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

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

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

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

2. Bahwa penggabungan gugatan dibolehkan dengan syarat harus ada koneksitas satu sama lain. Untuk mengetahui apakah adanya koneksitas atau tidak dapat dilihat dari sudut kenyataan atau fakta, hal ini didukung dengan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 575 K/Pdt/1983 tanggal 20 Juni 1984 yang memuat norma "boleh dilakukan penggabungan (*Samenvoeging van Vordering*) atau



- kumulasi objek maupun subjek asal terdapat *Innerlifke Samenhengen* atau koneksitas erat diantaranya”;
3. Bahwa sebagaimana yang diuraikan pada poin 2 diatas, ada beberapa syarat koneksitas yang harus dipenuhi, salah satu diantaranya adalah “gugatan-gugatan yang dikumulasikan harus merupakan kewenangan absolut satu badan peradilan”, sehingga tidak boleh digabungkan antara beberapa gugatan yang menjadi kewenangan absolut badan peradilan yang berbeda;
 4. Bahwa pada poin 3 petitum gugatannya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk “menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat I, II dan III dan Turut Tergugat yang tanpa seizin Penggugat menguasai dan mengukur serta menerbitkan sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa tersebut untuk dan atas nama Para Tergugat I, II dan III adalah perbuatan melawan hukum”;
 5. Bahwa Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (yang selanjutnya disebut Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman) menyatakan “Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi”;
 6. Bahwa Pasal 25 ayat 2 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman menyatakan “Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perkara perdata sesuai ketentuan perundang-undangan”, sementara itu Pasal 25 ayat (5) Undang-undang Kekuasaan kehakiman menyatakan “Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan”;
 7. Bahwa berdasarkan petitum gugatan poin 3 tersebut, jelas terlihat Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum. Penggugat juga meminta agar perbuatan Turut Tergugat yang mengukur dan menerbitkan sertipikat atas nama Tergugat I, II dan III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 24 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



8. Bahwa permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/*Burgelijk Wetboek* memang merupakan kewenangan badan Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus, namun permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Turut Tergugat yang mengukur dan menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, II dan III adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) bukan kewenangan dari Badan Peradilan Umum, melainkan kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya (*vide*. Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) ;
9. Bahwa dari uraian diatas terlihat jelas gugatan yang diajukan Penggugat merupakan Penggabungan/Kumulasi gugatan yang tunduk pada Kompetensi Absolut yang berbeda, oleh karena sudah seharusnya pengadilan Negeri Oelamasi menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

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

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik atas Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi Tergugat Konvensi, dan Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik Penggugat Rekonvensi atas Replik Tergugat Rekonvensi maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi telah pula memberikan duplik;

Membaca serta memperhatikan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan yang tercantum dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 51/Pdt.G/2021/PN.Olm., tanggal 19 Januari 2022 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang berdasarkan 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik, yang terdiri dari:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 108/Naibonat/2000 atas nama BERNADUS ELIASAR MANOE (Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi) dengan luas 30.240 m² (tiga puluh ribu dua ratus empat puluh meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan gang;

Halaman 26 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan jalan;
- Barat berbatasan dengan tanah Asar Manuel Manoe (Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi);
- Timur berbatasan dengan jalan;

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 114/Naibonat/2000 atas nama YERMINA MANOE MALELAK (Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi) dengan luas 16.420 m² (enam belas ribu empat ratus dua puluh meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah Charlos Leolulu Manoe;
- Selatan berbatasan dengan gang;
- Barat berbatasan dengan tanah Yustinus Ndaumanu;
- Timur berbatasan dengan tanah Yusuf Malelak;

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

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

Adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

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

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm., tanggal 19 Januari 2022 untuk diadili di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Jurusita Pengadilan Negeri Oelamasi berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Olm tanggal 28 Januari 2022 telah memberitahukan masing-masing kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat

Halaman 27 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Memori Banding Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN Olm., tanggal 19 Januari 2022 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi tanggal 8 Maret 2022 dan Memori Banding tersebut telah diberitahu dan diserahkan masing-masing kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi masing-masing pada tanggal 8 Maret 2022;

Menimbang, bahwa dalam Memori Bandingnya Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyampaikan alasan-alasan hukumnya yang telah diuraikan diatas terhadap Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN Olm., tanggal 19 Januari 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Adapun alasan Pembanding mengajukan banding terhadap putusan sebagaimana dimaksud di atas tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangannya halaman (50) yang pada pokoknya menyatakan bahwa : “Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, majelis hakim berpendapat seluruh alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi, oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak”.

Merupakan pertimbangan yang keliru dan harus ditolak sebab :

- Berdasarkan dalil gugatan Penggugat poin (1 s/d 2) yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

“(1) Bahwa Penggugat (Cornelis Manoe) pada tahun 1983 telah menguasai dan atau mengusahakan serta memiliki 1 (satu) bidang tanah kering, dst ;-

(2) bahwa maksud dan tujuan Penggugat menguasai/atau mengusahakan tanah objek sengketa tersebut pada poin (1) di atas adalah untuk bercocok tanam sebagai sumber penghidupan, dst ;-”

Bahwa saksi Folkes Killa yang diajukan oleh Penggugat telah menerangkan sebagai berikut:

“Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Penggugat”

Halaman 28 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG

Disclaimer

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



“Bahwa saksi mengetahui Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa karena saksi tinggal disekitar tanah sengketa dan pada tahun 1983 saksi melihat Penggugat bekerja di atas tanah sengketa”, dst ;-

Bahwa saksi Markus Rafael yang diajukan oleh Penggugat telah menerangkan sebagai berikut:

“Bahwa saksi pernah melihat Penggugat berkebun di atas tanah sengketa pada tahun 1983 dan pada saat itu tidak ada pihak lain yang menegur Penggugat mengambil hasil dari tanah sengketa”

Bahwa saksi Marianus Sinlae yang diajukan oleh Penggugat telah menerangkan sebagai berikut:

“Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa karena usaha sendiri”

Maka dapat disimpulkan bahwa dalil Penggugat Konvensi yang menyatakan telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1983 didukung oleh keterangan saksi Folkes Killa dan saksi Markus Rafael serta saksi Marianus Sinlae yang pada pokoknya menyatakan telah melihat saksi pada tahun 1983 telah mengusahakan dan mengambil hasil dari tanah tersebut.

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya poin (3) yang menyatakan :

“Disekeliling tanah objek sengketa tersebut juga telah ditanami dengan tanaman umur panjang berupa pohon-pohon gamal dan pohon-pohon kedondong hutan dan lain-lain...”

Bahwa saksi Folkes Killa yang diajukan oleh Penggugat telah menerangkan sebagai berikut:

“Bahwa saat itu saksi melihat Penggugat menanam pohon gewang dan kedondong”

Bahwa saksi Adrianus A Gasper yang diajukan oleh Penggugat telah menerangkan sebagai berikut:

“Bahwa saksi menanam di bagian barat, timur dan selatan tanah sengketa, sedangkan bagian utara saat itu sudah dipagar”

“Bahwa proses penanaman kayu kedondong tersebut berlangsung selama 3 (tiga) hari dan hal tersebut dilakukan bersama-sama dengan Penggugat”

Bahwa keterangan-keterangan tersebut sangatlah bersesuaian dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin (3).

Bahwa kesesuaian-kesesuaian tersebut secara langsung telah dengan nyata membuktikan dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan



sebagai pemilik tanah sengketa karena telah lebih dulu mengusahakan tanah sengketa tersebut.

Bahwa oleh karena dasar kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat dikarenakan penguasaan atas tanah kosong yang belum berpemilik sejak tahun 1983, maka yang harus dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah bukti penguasaan lahan secara fisik oleh Penggugat tersebut sejak tahun 1983, oleh karena itu jika dikaitkan dengan keterangan-keterangan saksi sebagaimana dimaksud di atas maka jelas penguasaan fisik atas tanah objek sengketa telah dilakukan oleh Penggugat sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 2000 tanpa pernah ditegur oleh pihak manapun selain itu perlu diingat bahwa semua saksi yang diajukan oleh Penggugat semuanya merupakan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa.

2. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangannya halaman (51 s/d 52) yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

“Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi utamanya dalam bukti surat T-1.3, T-2.2 dan T-3.3 dikaitkan dengan keterangan saksi Paulus Yusuf Malelak dan Saksi Ananias Ndaumanu didapatkan fakta bahwa tanah sengketa yang terletak di RT 049/ RW 020, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang adalah milik Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi yang awal mulanya diberikan oleh Feter Kepada Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi sejak tahun 1970.”

Merupakan pertimbangan yang sangat keliru dan harus ditolak sebab :

Bukti-bukti surat sebagaimana dimaksud (T-1.3, T-2.2, T-3.3) yang berupa sertifikat tanah tersebut baru diperoleh sejak tahun 2000 di sisi lain sertifikat itu sendiri hanya menegaskan tentang perolehan hak perdata terhadap tanah sengketa akan tetapi para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi tidak bisa membuktikan alas hak yang menjadi dasar penerbitan sertifikat tersebut, hal tersebut dapat disimpulkan dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi.

- Bahwa saksi Paulus Yusuf Malelak yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi telah menerangkan sebagai berikut :

“Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat I memperoleh tanah dari siapa”



“Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Tergugat I dari mana perolehan tanah sengketa”

Bahwa berdasarkan pada keterangan tersebut diatas, jelas bahwa Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi berdasarkan pada keterangan saksi yang diajukan tersebut tidak dapat membuktikan dalil bantahannya tersebut.

- Bahwa saksi Paulus Ananias Ndaumanu yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah menerangkan sebagai berikut :

“Bahwa tanah milik saksi maupun tanah sengketa milik Tergugat I diperoleh dari hasil pemberian Fetor yang saat itu bernama Benyamin”

Bahwa berdasarkan pada keterangan saksi tersebut dikaitkan dengan dalil Bantahan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang tercantum dalam putusan halaman (16) yang menyatakan :

“Tergugat I Konvensi yang pada saat itu adalah seorang PNS pada kantor Bupati Kupang, mengajukan permohonan kepada Bupati Kupang atas tanah objek sengketa tersebut dan kemudian pada tahun 1979 permintaanya dikabulkan oleh Bupati”

Ternyata tidak terdapat kesesuaian antara keterangan saksi Ananias Ndaumanu dan juga dalil bantahan Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi tersebut yang mana berdasarkan keterangan saksi Paulus Ananias Ndaumanu, tanah objek sengketa diperoleh dari Fetor Benyamin sedangkan dalam dalil bantahannya Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi memperoleh tanah objek sengketa dari Bupati Kupang.

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dalam bantahannya yang tercantum dalam putusan halaman (16) menyatakan bahwa :

“Serta menanam pula pohon-pohon peneduh mengelilingi lahan tanah tersebut sebagai tanda batas kepemilikannya”

Bahwa berdasarkan dalil bantahan Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi tersebut jika dikaitkan dengan keterangan saksi Ananias Ndaumanu yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi menyatakan :

“Bahwa tanah yang didapatkan oleh Tergugat I dari Fetor saat itu dibuatkan rumah dan pagar”



“Bahwa Tergugat I pernah membayar saksi untuk membuat pagar dibagian utara”

Bahwa keterangan saksi Ananias Ndaumanu tersebut jika dikaitkan dengan fakta yang terungkap dalam persidangan yaitu bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini pada bagian utaranya berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi.

Bahwa hal tersebut jika dikaitkan lagi dengan keterangan saksi Adrianus A Gasper yang diajukan oleh Penggugat Konvensi yang menyatakan :

“Bahwa saksi menanam sebanyak 100 (seratus) pohon”

“Bahwa saksi menanam di bagian barat, timur, dan selatan tanah sengketa sedangkan bagian utara saat itu sudah dipagar”

Bahwa berdasar hal-hal tersebut di atas maka kita dapat menyimpulkan bahwa tanah milik Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang diperoleh dari Bupati Kupang tersebut adalah tanah yang semula telah dipatok keliling oleh Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi (Timur, Barat, Utara, Selatan), selain itu saksi Ananias Ndaumanu yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi yang menyatakan bahwa saksi pernah dibayar oleh Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi untuk membuat pagar dibagian utara tanah sengketa, hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Adrianus A Gasper yang diajukan oleh Penggugat Konvensi yang menyatakan bahwa bahwa saksi pernah membantu Penggugat Konvensi menanam kayu kedongong di tanah yang menjadi sengketa dengan menanam di bagian barat, timur, dan selatan tanah sengketa sedangkan bagian utara saat itu sudah dipagar.

Bahwa jika tanah milik Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang diperoleh dari Bupati Kupang adalah tanah yang semula telah dipatok keliling oleh Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi (Timur, Barat, Utara, Selatan) sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Pra Tergugat Konvensi dalam dalam bantahannya yang tercantum dalam putusan halaman (16) maka jelas tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi tersebut adalah tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa mengingat bahwa pada bagian utara tanah objek sengketa berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi sama sekali tidak ada yang menjelaskan tentang tindakan Penggugat I



Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang menanam pohon/ membuat pagar keliling tanah objek sengketa, akan tetapi yang ada hanyalah keterangan saksi Ananias Ndaumanu yang membuat pagar pembatas dibagian utara tanah sengketa yang merupakan batas antara tanah objek sengketa dengan tanah milik Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, di sisi lain dari keterangan saksi Adrianus A Gasper yang diajukan oleh Penggugat Konvensi menyatakan bahwa saksi atas permintaan Penggugat Konvensi telah menanam pohon/ membuat pagar mengelilingi tanah objek sengketa pada bagian timur, barat, dan selatan sedangkan pada sisi utara yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi telah dipagari sebelumnya. Berdasarkan pada hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa tanah yang oleh Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dikalim diperoleh atas pemberian Bupati Kupang adalah bukan merupakan tanah yang menjadi objek dalam perkara ini akan tetapi tanah yang berbatasan langsung dengan bagian utara dari tanah objek sengketa yang telah dipagari keliling oleh Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi.

Sehingga pertimbangan majelis hakim yang menyatakan tanah objek sengketa adalah tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi merupakan pertimbangan yang keliru dan harus ditolak.

4. Bahwa majelis hakim dalam pertimbangannya halaman (52) yang pada pokoknya menyatakan :

“Menimbang bahwa dari keterangan saksi Paulus Yusuf Malelak diketahui jika hasil tanaman dan tanah sengketa seperti gewang, bebab, daun tidak diambil sendiri oleh Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, akan tetapi hasil tanaman dari tanah sengketa tersebut diambil oleh masyarakat sekitar karena telah mendapat izin dari Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi”

Merupakan pertimbangan yang keliru dan harus ditolak sebab :

Majelis hakim dalam putusannya khususnya pada bagian keterangan saksi Paulus Yusuf Malelak yang tertera pada halaman (40 s/d 41) tidak ada sama sekali keterangan yang diberikan oleh saksi Paulus Yusuf Malelak seperti apa yang dimaksud oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya di atas tersebut.

Bahwa berdasarkan segala hal yang terurai di atas, Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi memohon kiranya Majelis Hakim Pada Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memutus sebagai berikut :

Halaman 33 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili:

- Menerima Permohonan Banding Pembanding

Mengadili Sendiri:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN.Olm Tanggal 19 Januari 2022
- Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi Untuk Seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Bandingnya Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 9 Maret 2022 yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN.Olm pada tanggal 10 Maret 2022;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Banding dari Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan bantahan atau sanggahan terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PARA TERBANDING / semula PARA TERGUGAT KONVENSI/PARA PENGGUGAT REKONVENSI menerima seluruh pertimbangan Hukum Keputusan karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi pada Tingkat Pertama yang Memeriksa dan Mengadili perkara a quo telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan Bukti Surat dan Saksi serta tidak salah dalam menerapkan Hukum ketika Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan Perkara ini;
2. Bahwa oleh karena itu segala Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tetap dipertahankan dan dipergunakan sebagai bagian dari Kontra Memori Banding ini;
3. Bahwa keberatan PEMBANDING / semula PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada halaman 2 sampai halaman 3 dalam Konvensi dalam Eksepsi serta Dalam Rekonvensi poin 1, 2.a,b,c, 3, 4 Dalam Konvensi dan Rekonvensi tentang keberatan semuanya adalah TIDAK BENAR dan PATUT DITOLAK oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding sebab keberatan PEMBANDING / semula PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI tersebut adalah bentuk pengulangan yang telah secara lengkap dan terperinci telah dipertimbangkan Yudex Factie pada Tingkat Pertama baik dari segi penguasaan dan batas - batas tanah pada perkara aquo yakni sebelah Utara tanah milik TERGUGAT I (BERNADUS ELIASAR MANOE) dan tanah milik FOLKES KILA, Sebelah Selatan dahulu dengan tanah kosong sekarang dengan jalan Desa/Kelurahan, Sebelah Timur

Halaman 34 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG

Disclaimer

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



berbatasan dengan jalan Desa/Kelurahan, dan Sebelah Barat dengan tanah Milik MARIANUS SINLAE dan MARKUS RAFAEL. Bahwa saksi-saksi yang diajukan PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ/ PEMBANDING menyatakan bahwa PENGGUGAT memperoleh tanah sengketa karena usaha sendiri adalah SALAH BESAR dan KELIRU serta PATUT DITOLAK karena nyata-nyata benar bahwa PENGGUGAT KONVENSİ tidak pernah sekalipun datang dan menggarap di lokasi sengketa bahkan PARA TERGUGAT sendiri yang menguasai dan mengelola lokasi sengketa dan telah membuat pondok semi permanen di lokasi sengketa ketika mereka ingin beristirahat apabila berkebun atau beternak, bahkan PARA TERGUGAT telah mengurus Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut lewat PRONA dan tidak ada seorangpun yang mengkomplain pada saat Proses PRONA berlangsung, sebagaimana apa yang disampaikan PEMBANDING /semula PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ maka semuanya adalah BOHONG BESAR karena tidak ada bukti yang menguatkan dan mendukung kepemilikan PEMBANDING/PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ. Dengan demikian dalil PEMBANDING / semula PENGGUGAT KONVENSİ/ TERGUGAT REKONVENSİ adalah SALAH BESAR dan PATUT DITOLAK;

4. Bahwa dalil keberatan PEMBANDING / semula PENGGUGAT KONVENSİ/ TERGUGAT REKONVENSİ pada halaman 2-3 point (1-2), halaman 3-5point (1-5) dan halaman 6 point (3-4) adalah SALAH BESAR dan PATUT DITOLAK karena pada saat Peninjauan Setempat PEMBANDING / semula PENGGUGAT KONVENSİ/ TERGUGAT REKONVENSİ tidak dapat menunjukkan batas - batas tanahnya dengan benar dan tepat sehingga secara mutatis mutandis batas - batas tanah yang disengketakan tersebut telah berhasil diputuskan oleh Hakim Tingkat Pertama dan memenangkan pihak PARA TERBANDING / semula PARA TERGUGAT/PARA PENGGUGAT REKONVENSİ;
5. Bahwa dalil keberatan PEMBANDING / semula PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ pada 8 halaman point (1-4), point (2-4) dan serta pada halaman 3-8 mengenai Permohonan Mengadili dan Mengadili Sendiri point (sub point 1-4) menyangkut keberatan ke-tiga : "Hakim Tingkat Pertama telah keliru secara nyata dan terang benderang salah menerapkan yang mempertimbangkan PEMBANDING/ Semula PENGGUGAT PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ telah menempati obyek sengketa dan mengelola tanah sengketa tersebut maka pertimbangan Hakim Tingkat Pertama ditolak dengan alasan" . Berdasarkan pertimbangan yudex factie bahwa terhadap bukti Surat yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT REKONVENSİ/semula PARA TERBANDING KONVENSİ/ PARA TERBANDING utamanya dalam Surat bukti T1-3, T-2.2 dan T-3.3 dikaitkan dengan keterangan Saksi PAULUS YUSUF MALELAK dan Saksi ANANIAS NDAUMANU didapatkan fakta bahwa tanah sengketa yang terletak di RT 049/RW 020, Kelurahan Naibonat Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang adalah Milik Para TERGUGAT/ PARA PENGGUGAT REKONVENSİ/PARA TERBANDING sejak Tahun 1979 dan kemudian dikelola oleh PENGGUGAT I

Halaman 35 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



REKONVENSII/TERGUGAT I KONVENSII/TERBANDING I sampai akhirnya mendapatkan Sertifikat Hak Milik pada Tahun 2000 setelah ikut mendaftarkan tanahnya ke BPN melalui Program Prona pada Tahun 1999, oleh karenanya Petitem angka 2 gugatan rekonvensi sangatlah beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional, bahwa keterangan Saksi PAULUS YUSUF MALELAK diketahui jika hasil tanaman dari tanah sengketa seperti gewang, bebak, daun tidak diambil sendiri oleh PENGGUGAT REKONVENSII/TERGUGAT KONVENSII akan tetapi dari hasil tanaman dari tanah sengketa tersebut diambil oleh masyarakat sekitar karena telah mendapatkan ijin dari PENGGUGAT REKONVENSII I/TERGUGAT KONVENSII I;

Berdasarkan seluruh uraian di atas PARA TERBANDING / semula PARA TERGUGAT KONVENSII/PENGGUGAT REKONVENSII, mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini pada Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Menolak permohonan Banding PEMBANDING / semula PENGGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN.Olm;
3. Menghukum PEMBANDING / semula PENGGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII untuk membayar biaya perkara;

ATAU

Apabila Yang Mulia Yudex Factie Tingkat Banding berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya. Demikian Kontra Memori Banding ini kami sampaikan, teriring ucapan terimakasih.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Bandingnya Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi juga mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 14 Maret 2022 yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN.Olm pada tanggal 14 Maret 2022;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Banding dari Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi mengajukan bantahan atau sanggahan terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Tentang Pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus Perkara Perdata Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN.Olm:

Halaman 36 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Oelamasi in casu judex factie tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan dan memutuskan menolak gugatan Pembanding/Penggugat seluruhnya adalah tepat dan benar;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi yang menolak gugatan Pembanding/Penggugat seluruhnya berdasarkan pada bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tidak mendukung dan/atau tidak dapat membuktikan secara hukum dalil gugatan Pembanding/Penggugat terhadap obyek sengketa sebagai milik Pembanding/Penggugat sehingga gugatan Pembanding/Penggugat harus ditolak seluruhnya;
3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Pembanding/Penggugat, kemudian dihubungkan bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat (bukti surat P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, dan P.6), beserta saksi yang dihadirkan Pembanding/Penggugat, tidak mendukung dan/atau tidak dapat membuktikan secara hukum dalil gugatan Pembanding/Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa;
4. Bahwa bukti Pajak yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dalam bukti surat (vide P.1, P.2) tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan atas tanah, karena bukti pajak hanya sebatas penentu atas objek pajak tersebut dan besaran pajak yang dibebankan kepada objek pajak yang harus dibayarkan oleh pemiliknya. Hal ini dikuatkan dengan Putusan MA tanggal 12 Juni 1975 Nomor: 1102 K/Sip/1975, Putusan MA tanggal 25 Juni 1973 Nomor: 84 K/Sip/1973, dan Putusan MA tanggal 3 Februari 1960 Nomor: 34 K/Sip/1960;
5. Bahwa dalam memori bandingnya, Pembanding/Penggugat menolak pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan hal. 50, dengan dalil keterangan saksi Folkes Killa, Sdr. Markus Rafael, saksi Adrianus A. Gasper yang pada intinya menjelaskan bahwa Pembanding/Penggugat telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1983;
6. Bahwa Pasal 1907 KUHPerdara menyatakan "Tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya. Pendapat maupun dugaan khusus yang diperoleh dengan memakai pemikiran, bukanlah suatu kesaksian";
7. Bahwa mengacu terhadap poin 6 diatas, apabila dihubungkan dengan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, tidak dapat dikualifikasikan sebagai suatu kesaksian, karena saat pemeriksaan dipersidangan, keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Penggugat lebih kepada pendapat atau pemikiran semata, karena ketika ditanyakan asal-usul kepemilikan tanah

Halaman 37 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



milik Penggugat, para saksi tidak tahu atau tidak bisa menjelaskan suatu peristiwa hukum bagaimana Penggugat mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa, sehingga cukup berdasar hukum apabila keterangan saksi dari Penggugat untuk dikesampingkan;

8. Bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Pembanding/Penggugat yang tidak mengetahui pasti kapan terakhir Penggugat melakukan aktivitas fisik diatas objek sengketa, sebaliknya Terbanding/Tergugat melalui bukti T1.46 berdasarkan buku catatan harian kerja dan catatan biaya pengeluaran kerja rumah dan kebun di Oelamasi, menjelaskan aktivitas fisik yang dilaksanakan oleh Terbanding/Tergugat diatas objek sengketa, dan dalam fakta persidangan diketahui bahwa berdasarkan keterangan saksi Pembanding/Penggugat Sdr. Markus Rafael mengakui pernah bekerja untuk membuat pagar diatas tanah objek sengketa pada tahun 1992 atas permintaan Terbanding/Tergugat pada waktu itu, dan keterangan saksi Terbanding/Tergugat Sdr. Ananis Ndaumanu yang berbatasan bagian selatan dengan Terbanding/Tergugat, yang menjelaskan bahwa saksi tersebut pernah bekerja untuk membuat pagar diatas tanah objek sengketa atas permintaan Tergugat, sehingga hal ini menunjukkan bahwa Tergugat yang menguasai objek sengketa;
9. Bahwa berdasarkan sidang pemeriksaan saksi, saksi yang dihadirkan Pembanding/Penggugat yaitu Sdr. Folkes Kila, Sdr. Markus Rafael, dan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat yaitu Sdr. Paulus Yusuf Malelak, yang dalam kesaksiannya ditemukan fakta bahwa pada tahun 2000 di Kelurahan Naibonat (locus objek sengketa) pernah dilaksanakan kegiatan pengukuran Prona, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara sistematis/serentak;
10. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Sdr. Paulus Yusuf Malelak, pada saat Kegiatan Prona pada tahun 2000 dilaksanakan menjabat sebagai Kepala Dusun 3, yang sama-sama melakukan kegiatan pengukuran dengan Terbanding/Tergugat sebagai peserta Prona, dimana pada saat kegiatan pengukuran, pengumuman, hingga penyerahan sertipikat tidak ada pihak yang mengajukan keberatan;
11. Bahwa dalam sidang pemeriksaan saksi, ditemukan fakta bahwa keterangan saksi dari Pembanding/Penggugat, yaitu Sdr. Folkes Kila, Sdr. Markus Rafael, pada saat ditanyakan oleh kuasa Terbanding/Tergugat mengenai apakah pernah mengajukan keberatan pada saat Kegiatan Prona pada tahun 2000, dan keterangan yang disampaikan adalah tidak pernah;
12. Bahwa berkaitan dengan uraian poin 10 dan poin 11 diatas, dihubungkan bukti surat Pembanding/Penggugat, yaitu bukti P.3, P.4, P.5, dan P.6 mengenai surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan tertanggal 21 Mei 2021, yang mencabut tanda tangan sebagai tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa adalah tidak memiliki nilai pembuktian, karena Sdr. Folkes Kila, Sdr. Markus Rafael, dan Sdr. Marianus Sinlae tidak mengajukan keberatan pada saat Prona dilaksanakan pada tahun 2000, sehingga untuk bukti P.3, P.4, P.5, dan P.6 patut untuk dikesampingkan;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
14. Bahwa Turut Terbanding/Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 107/Naibonat/2000, luas 32.250 M2 atas nama Terbanding III/Tergugat III, Sertipikat Hak Milik Nomor: 114/Naibonat/2000, Luas 16.420 M2 atas nama Terbanding II/Tergugat II, Sertipikat Hak Milik Nomor: 108/Naibonat/2000, luas 30.240 M2 atas nama Terbanding I/Tergugat I berdasarkan kegiatan Prona, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara sistematis/serentak yang dilaksanakan pada tahun 2000, dimana pada saat kegiatan pengukuran hingga terbitnya sertipikat tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, termasuk Pembanding/Penggugat dan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/ Penggugat;
15. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan pada hal. 50 yang menjelaskan "Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat seluruh alat-alat bukti yang diajukan Penggugat Konvensi sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi, oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak", sudah tepat dan benar, dan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 570 K/Sip/1972, Tanggal 8 Januari 1976 dengan kaidah hukum yang menyatakan bahwa "Penggugat asal tidak dapat membuktikan gugatannya mengenai harta sengketa, seharusnya gugat ditolak". Hal ini ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1574 K/Pdt/1983 yang menyatakan "Penggugat tidak dapat membuktikan hasil gugatan berdasarkan alat bukti yang sah, sedangkan tergugat berhasil mempertahankan dalil bantahannya dengan demikian gugatan ditolak";

Halaman 39 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Turut Terbanding/Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menolak permohonan banding Pemanding/Penggugat;

MENGADILI SENDIRI:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN.Olm tanggal 19 Januari 2022;
2. Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Demikian Kontra Memori Banding Turut Terbanding/Turut Tergugat, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca, Relas Pemberitahuan Mempelajari (Inzage) Nomor 51/Pdt.G/2021/PN.Olm, hari Senin, tanggal 7-02-2022 yang menerangkan bahwa kepada Para Pihak yang berperkara melalui Kuasa Hukum masing-masing telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi terhitung 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN.Olm yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 19 Januari 2022 dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga kepada masing-masing para pihak, dan Kuasa Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyatakan permohonan banding pada tanggal 27 Januari 2022, sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 40 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri

Oelamasi Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN.Olm tanggal 19 Januari 2022 yang dimohonkan banding, alat - alat bukti dan surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini dan telah pula membaca dan mempelajari dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar sesuai dengan hukum dan keadilan serta azas manfaat, dan mengenai Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut hanya merupakan pengulangan saja dari apa yang pernah disampaikan pada persidangan sebelumnya dan tidak ada hal - hal baru yang prinsip untuk dipertimbangkan lebih lanjut, karena kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga oleh karena itu pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Oelamasi diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusan pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sesuai hukum dan keadilan maka Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN.Olm tanggal 19 Januari 2022 tetap dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Oelamasi dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000; (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, Pasal 157 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Mengadili :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 51/Pdt.G/2021/PN.Olm tanggal 19 Januari 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi

Halaman 41 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Senin, tanggal 18 April 2022 oleh H. Jauhari, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Oloan Harianja, S.H.,M.H. dan I Wayan Sosiawan, S.H.,M.H, masing-masing Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 31/PDT/2022/PT KPG tanggal 01 Maret 2022 yang mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 20 April 2022 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Robert Uly S.H.,Panitera Pengganti berdasarkan penetapan Panitera Pengadilan Tinggi kupang tanggal 1 Maret 2022 tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota,

ttd

I. Oloan Harianja, S.H.,M.H.

ttd

II. I Wayan Sosiawan, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

ttd

H. Jauhari, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Robert Uly S.H.,

Perincian Biaya Perkara:

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi Putusan Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Perkara Rp.130.000,00

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

Untuk salinan resmi

Panitera Pengadilan Tinggi Kupang

Halaman 42 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG



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

SUHAIRI.Z, S.H.,M.H.
NIP. 19600719 198503 1002.

Halaman 43 dari 42 halaman, Putusan Nomor 31/PDT/2022/PT KPG