

**PUTUSAN**

Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.Kpg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata pada tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

1. **ORLEYNS S.M SAUDALE**, Umur : 47 Tahun, Jenis kelamin : Laki-laki, Wiraswasta, Agama : Katholik, Alamat : Jalan Lontar RT.008/RW.003 Kelurahan Naikolan Kecamatan Maulafa Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I ;
2. **NOPRIANA E.A SAUDALE**, Umur : 45 Tahun, Jenis kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama : Kristen, Alamat : Petamburan RT.008/RW.008 Kelurahan Petamburan Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II ;
3. **NOVENSYA H.J SAUDALE**, Umur : 43 Tahun, Jenis kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama : Kristen, Alamat : Jalan Sejahtera Nomor : 14 RT.022/RW.007 Kelurahan Oetete Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT III ;
4. **YANWAR M.Y SAUDALE**, Umur : 41 Tahun, Jenis kelamin : Laki-laki, Wiraswasta, Agama : Kristen, Alamat : Jalan Sejahtera Nomor : 14 RT.022/RW.007 Kelurahan Oetete Kecamatan Oebobo Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT IV ;

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu FREDRIK DJAHA, SH dan EDIKSON MAKANDOLU, SH Kesemuanya Advokat, Berkantor di Jalan Gunung Kelimutu Nomor : 38 Kelurahan Merdeka Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang - NTT, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 09/FD&R/PDT/KH/2010/SKK tanggal 06 April 2010 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dibawah Register Nomor : 170/Pdt/LGS/K/2010/ PN.Kpg. tanggal 19 Mei 2010 ;

#### **M E L A W A N**

#### **1. SIMSON MUSKANAN,**

Jenis kelamin : laki-laki, Agama : Kristen, Pekerjaan : Securiti pada Hotel Borobudur Intercontinental di Jakarta dalam hal ini selaku ahli waris dari BARNABAS MUSKANAN (Alm), Beralamat di Jalan Kampung Penggilingan No. 18 RT.012/RW.005 Kelurahan Penggilingan Kecamatan Cakung, Jakarta Timur Provinsi DKI Jakarta yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;

Dalam persidangan atas perkaranya diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : SEMUEL AHAB, SH Advokat/Penasehat Hukum, Beralamat di Jl. Oe'kalipi No. 23 Kelurahan Sikumana Kecamatan Maulafa kota Kupang, bertindak untuk dan atas nama Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 05/SA/SKK/P.Pdt/VII/2010 bertanggal 12

**2. HENGKY LYANTO,**

Juli 2010 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dibawah Register Nomor : 239./Pdt/LGS/K/2010/PN.Kpg. tanggal 20 Juli 2010 ;

Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Wiraswasta, Agama : Kristen, Beralamat : di Jalan Sudirman Nomor 19 Kelurahan Oetete Kecamatan Oebobo Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;

Dalam persidangan atas perkaranya diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : SEMUEL AHAB, SH Advokat/Penasehat Hukum, Beralamat di Jl. Oe'kalipi No. 23 Kelurahan Sikumana Kecamatan Maulafa Kota Kupang, bertindak untuk dan atas nama Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 04/SA/SKK/P.PdtVII/2010 bertanggal 1 Juli 2010 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dibawah Register Nomor : 230/Pdt/LGS/K/2010/PN.Kpg. tanggal 14 Juli 2010.

**3. SANTJE MARGARITHA  
SINLAE,**

Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Swasta, Agama : Kristen Protestan, Beralamat : di Jalan Gang Pelni, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III ;

**4. CLEMENS SINLAE,**

Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Swasta, Agama : Kristen Protestan, Beralamat : di Jalan Touselak, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo

Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV ;

Keduanya dalam persidangan atas perkaranya diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : IMAM JEFERSON REGERS KOLY, SH Advokat/ Penasehat Hukum, Berkantor di Jl. Kartini II No. 2 Kota Kupang, bertindak untuk dan atas nama Tergugat III dan Tergugat IV berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/SK/IJRK/Pdt/ IX-2010 bertanggal 07 September 2010 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dibawah Register Nomor : 289/Pdt/LGS/K/2010/PN.Kpg tanggal 15 September 2010 ;

**5. LENY IVALIN  
ANGRIYANTO,**

Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : wiraswasta, Agama : Kristen Protestan, Beralamat di Jalan Manyar Jaya 8/22 RT.002/RW.008, Kelurahan Menur Plumpungan, Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V ;

Dalam persidangan atas perkaranya diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : SEMUEL AHAB, SH Advokat/Penasehat Hukum, Beralamat di Jl. Oe'kalipi No. 23 Kelurahan Sikumana Kecamatan Maulafa kota Kupang, bertindak untuk dan atas nama Tergugat V berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 06/SA/SKK/P.Pdt/VII/2010 bertanggal 30 Juli 2010 dan telah didaftarkan

pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dibawah Register Nomor : 256/Pdt/LGS/K/2010/PN.Kpg tanggal 09 Agustus 2010 ;

**6. Dra. MADALAENI H. NAWA** Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat : Jalan Sejahtera Kelurahan Oetete Kecamatan Oebobo Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VI ;

Dalam persidangan atas perkaranya diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : YOHANIS D. RIHI, SH, LORENSIUS MEGA, SH dan MARTHEN L. BESSIE, SH Kesemuanya Advokat/Penasehat Hukum, memilih domisili hukum di jalan Swadaya RT.11 RW.5 Kelurahan Tarus Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang – NTT bertindak untuk dan atas nama Tergugat VI berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 18 Juni 2010 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dibawah Register Nomor : 300/Pdt/LGS/K/2010/PN.Kpg tanggal 21 Juni 2010 ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat-Surat dan Berkas Perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara ;

#### TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 27 Mei 2010 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dibawah Reg. Perkara Nomor : 85/Pdt.G/2010/PN.Kpg tanggal 02 Juni



2010, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak-anak yang terlahir dari perkawinan yang Sah antara **P.J. SAUDALE (Alm)** dengan **CH. G. SAUDALE – DETHAN (Almah)** sehingga Para Penggugat dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat IV dalam kedudukannya terhadap warisan yang ditinggalkan oleh Para Pewaris dalam hal ini **P.J. SAUDALE (Alm)** dan isterinya **CH.G. SAUDALE-DETHAN (Almah)** adalah sebagai ahli waris yang Sah terhadap warisan yang telah diwariskan kepada Para Penggugat ;
2. Bahwa ayah Para Penggugat yakni **P. J. SAUDALE (Alm)** semasa hidupnya memiliki dan mengusahakan sebidang tanah secara turun temurun sejak tahun 1956, seluas  $\pm 10.000$  M yang diberikan oleh Bapak **J. AMABI** selaku Vektor pada Pemerintahan Amabi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sejak Tahun 1956 yang ditandai dengan pemberian Surat Keterangan Penyerahan Tanah yang dibuat pada tanggal **10 Juli 1970** yang ditandatangani oleh Bapak **J. AMABI** dengan mengetahui Kepala Desa Oebufu **Bapak M.B. Leoanak** ;
3. Bahwa bidang tanah mana, dahulunya terletak di Desa Oebufu, sekarang terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang , dengan luas seluruhnya adalah  $\pm 10.000$  M<sup>2</sup> berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Timur : Berbatasan dahulu dengan tanah milik **JAMAR NGGONGGOEK** dan sekarang berbatasan dengan tanah **Ir. CHARLES KAPIORU** dan tanah milik **HENGKY FAMDALÉ**; -----
  - Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Kosong (tanah Lapangan) dan sekarang dengan tanah Kantor **PT. ASKES Kupang**:-----
  - Sebelah Utara : Berbatasan dahulu berbatasan dengan tanah milik

ERENS FANGGIDAE, dan sekarang berbatasan dengan jalan setapak ;-----

- Sebelah selatan : Berbatasan dahulu dengan Jalan Pacuan Kuda sekarang berbatasan dengan Jalan W. J Lalamentik ;-----
4. Bahwa setelah ayah para Penggugat yakni **P. J. Saudale** (alm) menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut sejak Tahun 1956, selanjutnya untuk membuktikan hak atas bidang tanah tersebut, maka pada tanggal 1 Oktober 1964, oleh ayah Para Penggugat mengajukan Surat Permohonan untuk mendapatkan hak milik atas bidang tanah tersebut yang diajukan kepada Menteri Pertanian dan Agraria dengan alamat Kantor Agraria Daerah Sekitar Kupang, sesuai amanat Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;
  5. Bahwa bidang tanah milik Orang Tua para Penggugat tersebut dahulunya diusahakan sendiri oleh ayah Para Penggugat yakni **P.J. Saudale** (alm) secara terus menerus sejak Tahun 1956, demikian pula setelah ayah Para Penggugat melangsungkan perkawinan pada tanggal 1 Mei 1961 dengan ibu para Penggugat yakni **CH G. SAUDALE- DETHAN**, keduanya tinggal menetap di atas bidang tanah tersebut dengan mendirikan sebuah rumah dan menanam tanaman umur pendek seperti ubi kayu, pisang dan jagung serta menanam pula tanaman umur panjang seperti pohon kayu duri dan pohon jati yang sampai sekarang masih berada di atas tanah tersebut, bahkan para Penggugatpun dilahirkan diatas bidang tanah tersebut selama orang tua para Penggugat berdiam dan berusaha di atas bidang tanah tersebut ;
  6. Bahwa sejak 1974, tanpa sepengetahuan dari orang tua para Penggugat, oleh orang tua Tergugat I yakni **BERNABAS MUSKANAN** (Alm), Orang Tua Tergugat III dan Tergugat IV yakni **JEHESKIAL SINLAE** (Alm), berikut Orang Tua Tergugat VI yakni **WELEM NAWA** (alm) secara diam-diam atau tanpa



sepengetahuan orang tua Para Penggugat datang dan mengusahakan sebagian dari bidang tanah orang tua Para Penggugat, berikut Para Penggugat yang disengketakan sekarang dan pada saat itu setelah ditanya oleh Orang Tua Para Penggugat selaku Pemilik Tanah, maka ketiganya menjawab bahwa karena ketiganya diijinkan oleh Kepala Desa Oebufu untuk tinggal sementara dan mengusahakan bidang tanah tersebut dan selanjutnya setelah dicek oleh orang tua para Penggugat kepada Kepala Desa Oebufu saat itu ternyata benar dan menurut Kepala Desa Oebufu saat itu bahwa ketiganya hanya diijinkan untuk sementara saja mengusahakan bidang-bidang tanah tersebut bagi kepentingan hidupnya dan jika suatu saat orang tua para Penggugat membutuhkan bidang tanah sengketa tersebut, maka ketiganya akan menyerahkan bidang tanah sengketa tersebut kepada orang tua para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah ;

7. Bahwa sejak Tahun 1975, karena orang tua para Penggugat, demikian pula para Penggugat pindah tempat tinggal yakni dari Desa Oebufu tempat letak bidang tanah tersebut ke desa Oetete yang sekarang menjadi Kelurahan Oetete, maka tanah para Penggugat tersebut dipercayakan penjagaannya kepada Bapak Erens Dethan, dimana atas jasanya untuk menjaga bidang tanah tersebut, maka oleh orang tua Para Penggugat telah menyerahkan sebagian bidang tanah tersebut kepada **Bapak Erens Dethan** untuk dikuasai, dimiliki dan diusahakan sampai dengan sekarang, dan bidang tanah mana berbatasan langsung dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI pada bagian utara ;
8. Bahwa pada saat kepindahan Orang Tua Para Penggugat maupun para Penggugat dari Desa Oebufu dahulu dan sekarang kelurahan Oebufu ke desa Oetete, sekarang Kelurahan Oetete, bidang tanah yang diusahakan sementara saat itu oleh orang tua Tergugat I yakni **BERNABAS MUSKANAN (alm)** tetap mengusahakan bidang tanah tersebut, demikian pula orang tua Tergugat III dan Tergugat IV yakni **JEHESKIAI SINLAE (alm)** tetap melanjutkan usahanya



di atas bidang tanah tersebut, berikut orang tua Tergugat VI yakni **WELEM NAWA** juga tetap melanjutkan usaha di atas bidang tanah tersebut walaupun oleh orang tua Para Penggugat sudah menyuruh menghentikan usaha diatas bidang-bidang tanah tersebut tetapi ketiga orang tersebut berjanji bahwa mereka tidak akan memiliki dan menjual bidang-bidang tanah tersebut, bahkan dengan kehadiran ketiga orang tersebut yang mengusahakan bidang tanah tersebut tanpa sepengetahuan Vektor J. Amabi yang memberikan bidang tanah tersebut kepada orang tua Para Penggugat sehingga Vektor J. Amabi, pada tanggal 17 Desember 1976 pernah memanggil Orang Tua Para Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan tanah tersebut ;

9. Bahwa ternyata oleh ketiga orang tersebut tidak menepati janjinya malah oleh orang tua Tergugat I tanpa sepengetahuan orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat menjual bidang tanah yang diusahakan dengan ijin kepala desa oebufu saat itu kepada Tergugat II, sedangkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV tanpa mencari tahu asal usul bidang tanah yang diusahakan oleh orang tuanya yakni **JEHESKIAL SINLAE (alm)** selanjutnya menjual bidang tanah yang dahulunya diusahakan dengan ijin kepala desa Oebufu tersebut kepada Tergugat V, demikian pula bidang tanah yang diusahakan oleh orang tua Tergugat VI yakni **WELEM NAWA (alm)** atas ijin kepala desa Oebufu tersebut yang sekarang disengketakan tetap mengusahakan bidang tanah tersebut dan memperlakukan bidang tanah tersebut sebagai bidang tanah miliknya sehingga bidang tanah tersebut sekarang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat VI sebagai ahli waris **WELEM NAWA (alm)** sampai dengan gugatan ini didaftarkan tanpa mencari tahu asal usul bidang tanah yang diusahakan oleh orang tuanya ;
10. Bahwa bidang tanah orang tua para Penggugat, berikut Para Penggugat yang dikuasai dan diusahakan oleh orang tua Tergugat I yakni **BERNABAS MUSKANAN (alm)** selanjutnya oleh Orang Tua Tergugat I menjual bidang

tanah tersebut kepada Tergugat II dengan luas  $\pm$  1. 127 M2,berikut dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik HENKYY FAMDALE ; -----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah para Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Tergugat V sebagai akibat jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat V ;-----
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Orang Tua Para Penggugat dan sekarang dengan Para Penggugat yang telah diserahkan Penguasaannya kepada ERENS DETHAN ; -----
- Sebelah selatan : Berbatasan dengan Jalan raya W.J. Lalamentik ;---

11. Bahwa bidang tanah yang diusahakan oleh orang tua Tergugat III dan Tergugat IV yakni **JEHESKIAL SINLAE (alm)**, selanjutnya oleh Tergugat III dan Tergugat IV telah menjual bidang tanah tersebut kepada Tergugat V dengan luasnya  $\pm$  1. 257 M2, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Orang Tua Para Penggugat, berikut Para Penggugat yang sekarang dalam penguasaan Tergugat II/ HENKY LIANTO karena dijual oleh orang Tua Tergugat I yakni BERNABAS MUSKANAN (alm) ; -----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah orang tua para Penggugat dan sekarang Para Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Tergugat VI sebagai ahli



waris dari WELEM NAWA (alm) ; -----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik PETRUS KRISPIANUS MATUTINA yang dibeli dari Para Penggugat ; -----

- Sebelah selatan : Berbatasan dengan Jalan raya W.J. Lalamentik ;---

12. Bahwa bidang tanah orang tua para Penggugat dan sekarang oleh para Penggugat yang dikuasai dan diusahakan oleh **WELEM NAWA (alm)** , sekarang telah dikuasai oleh Tergugat VI sebagai ahli waris **WELLEM NAWA (alm)** seolah- olah bidang tanah milik orang tuanya yakni seluas  $\pm 1.160$  M2 dengan batas- batanya adalah sebagai berikut ;

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Leny Ivalin Angryanto/ Tergugat III;-----

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Orang Tua Para Penggugat dan sekarang Para Penggugat yang sekarang sementara dikuasai oleh Hendy Pithiono; --

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik orang tua Para Penggugat dan sekarang dengan Para Penggugat;---

- Sebelah selatan : Berbatasan dengan Jalan raya W.J. Lalamentik ;-----

**Yang untuk mempermudah pemahaman lokasi sengketa, maka Para Penggugat melampirkan pula skets tanah sengketa sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Gugatan ini.**

13. Bahwa perbuatan orang tua Tergugat I yang menjual atau mengalihkan Hak kepemilikan atas sebagian bidang tanah orang tua Para Penggugat dan



sekarang dengan Para Penggugat tersebut kepada Tergugat II, demikian pula perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang menjual atau mengalihkan Hak kepemilikan atas bidang tanah tersebut yang dahulunya diusahakan oleh orang tuanya yakni **JEHESKIAL SINLAE (alm)** kepada Tergugat V serta Perbuatan Tergugat VI yang menguasai sebagian bidang tanah tersebut secara sepihak, baru diketahui oleh orang Tua Penggugat, berikut Para Penggugat pada Tahun 1990 an setelah orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat mau menyuruh ketiga orang tersebut untuk menghentikan kegiatan di atas bidang- bidang tanah tersebut ;

14. Bahwa perbuatan orang tua Tergugat I yang menjual atau mengalihkan Hak kepemilikan atas sebagian bidang tanah orang tua Para Penggugat dan sekarang dengan para Penggugat tersebut kepada Tergugat II, demikian pula perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang menjual atau mengalihkan sebagian bidang tanah Orang Tua Para Penggugat tersebut dan sekarang tanah Para Penggugat kepada Tergugat V tanpa terlebih dahulu mencari tahu asal usul bidang tanah tersebut serta perbuatan Tergugat VI yang menguasai dan memiliki sebagian bidang tanah milik orang tua Para Penggugat dan sekarang tanah para Penggugat secara sepihak tanpa mencari tahu asal usul bidang tanah tersebut, demikian pula perbuatan Tergugat II dan Tergugat V yang membeli bidang tanah tersebut dari orang tua Tergugat I maupun dari Tergugat III dan Tergugat IV tanpa mencari tahu asal usul bidang tanah yang dibeli adalah merupakan perbuatan yang dilakukan dengan etiked buruk untuk menguasai hak milik orang tua Para Penggugat maupun para Penggugat sebagai ahli waris atas bidang tanah tersebut ;
15. Bahwa oleh karena itu, perbuatan orang tua Tergugat I yang menjual sebagian bidang tanah orang tua para Penggugat dan sekarang tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat II maupun perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV baik secara bersama-sama, maupun secara sendiri-sendiri mengalihkan atau



menjual sebagian bidang tanah orang tua Para Penggugat dan sekarang tanah milik Para Penggugat tersebut kepada Tergugat V, jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Melawan Hak yang sangat merugikan Para Penggugat, demikian pula oleh Tergugat II dan Tergugat V yang telah membeli sebagian bidang tanah Orang Tua Para Penggugat dan sekarang tanah milik Para Penggugat tanpa mencari tahu asal usul bidang tanah yang telah dibeli tersebut serta perbuatan Tergugat VI yang tetap menguasai dan memiliki sebagian bidang tanah tersebut secara sepihak adalah juga merupakan perbuatan Melawan Hukum dan Melawan Hak Para Penggugat:

16. Bahwa atas perbuatan orang tua Tergugat I berikut Tergugat III dan Tergugat IV yang menjual bidang tanah tersebut, demikian pula oleh orang tua Tergugat VI maupun Tergugat VI sendiri yang tetap menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut secara sepihak, maka oleh orang tua Para Penggugat maupun para penggugat telah melaporkan para pihak Tergugat tersebut kepada Lurah Oebufu untuk diselesaikan secara kekeluargaan, namun para Tergugat tidak mengindahkan laporan atau pengaduan tersebut bahkan para Tergugat tetap berkeras bahwa tanah sengketa adalah tanah milik para Tergugat ;

17. Bahwa perbuatan Tergugat I sampai Tergugat VI tersebut jelas sebagai perbuatan yang melawan hukum dan melawan hak yang sangat merugikan hak orang tua Para Penggugat dan sekarang dengan para Penggugat, dalam hal ini hak untuk menguasai tanah, hak untuk mendirikan bangunan, hak untuk menikmati tanah secara aman dari gangguan Para Tergugat tersebut, maka adalah patut bagi Penggugat untuk menuntut ganti kerugian kepada Para Tergugat, dengan perincian dan perhitungan sebagai berikut :

- ❖ Sejak tahun 1974 Para Orang Tua Penggugat dan Para Penggugat sudah kehilangan hak menguasai tanah yang disengketakan sekarang, yang untuk setiap tahunnya Para Penggugat menuntut agar Para Tergugat secara tanggung renteng harus membayar ganti kerugian kepada Penggugat pada setiap Tahun sejak Tahun 1974 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta



rupiah) ;

- ❖ Selain itu nilai kerugian materil yakni Penggugat tidak bisa lagi mengusahakan bidang tanah untuk menanam jagung, ubi kayu, dan lainnya sehingga untuk setiap tahunnya Penggugat menuntut agar Para tergugat membayar ganti kerugian sebesar Rp. 25. 000.000,- (dua puluh lima juta rupiah rupiah) setiap tahunnya;
  - ❖ Dengan demikian jumlah kerugian yang harus dibayar oleh Para tergugat kepada para Penggugat , setiap tahunnya sejak Tahun 1974 adalah sebesar Rp. 75.000.000, -(tujuh puluh lima juta rupiah), yang harus dibayar sekaligus dan seketika saat putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - ❖ Bahwa Kerugian Penggugat diperhitungkan sejak tahun 1974 sampai dengan Putusan berkekuatan hukum tetap ;
18. Bahwa Para Penggugat menuntut pula agar Para Tergugat, terutama Tergugat II, Tergugat V dan Tergugat VI segera menyerahkan bidang tanah yang dikuasai yang sekarang disengketakan tersebut kepada Para Penggugat secara sukarela setelah Putusan Pengadilan Atas Perkara perdata tersebut berkekuatan hukum tetap, termasuk hak penguasaannya dan jika perlu dengan menggunakan aparat keamanan untuk melakukan upaya paksa.
19. Bahwa guna menjamin hak-hak para penggugat atas bidang-bidang tanah tersebut, maka para Penggugat melalui gugatan ini, memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap obyek tanah sengketa yang sekarang dikuasai oleh Para Tergugat II, Tergugat V dan Tergugat VI yang terletak di Kelurahan Oebufu dengan luas dan batas-batasnya masing-masing sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan point. 10.11 dan 12 agar tidak dialihkan dan atau dipindah tangankan penguasaannya kepada pihak lain, demikian pula untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar dipihak para Penggugat sebelum perkara ini



putusannya mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang agar berkenan menerima dan menetapkan persidangan atas perkara ini, berikut memeriksa dan mengadili serta memutuskan dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari **P. J. SAUDALE (Alm)** dan Isterinya **CH.G. SAUDALE-DETHAN (Almah)** yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah yang disengketakan sekarang adalah tanah warisan dari para Pewaris, masing-masing **P.J SAUDALE (alm)** yang meninggal pada Tahun 1994 dan isterinya **CH.G. SAUDALE DETHAN (Almah)** yang meninggal pada Tahun 2008 yang sudah diusahakan sejak Tahun 1956 ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Keterangan Penyerahan Tanah tanggal 10 Juli 1970 yang dibuat oleh **Vetor J. AMABI** dengan mengetahui Kepala Desa Oebufu M. B. Leoanak tentang kepemilikan tanah dari Bapak **P. J. SAUDALE** adalah Sah ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Bapak **P.J. SAUDALE** adalah pemilik Sah atas bidang tanah seluas  $\pm$  10.000 M2 dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam **point. 3** gugatan sejak Tahun 1956 sesuai Surat Keterangan Penyerahan Tanah tanggal 10 Juli 1970 tersebut ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan orang tua Tergugat I, serta Perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang menjual sebagian bidang tanah orang tua para Penggugat sekarang dengan Para Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat V serta perbuatan Tergugat VI yang menguasai dan memiliki sebagian bidang tanah orang tua para Penggugat dan sekarang Para Penggugat seperti tanah milik orang tuanya adalah

merupakan perbuatan yang beretikat buruk untuk menguasai hak milik para Penggugat atas bidang tanah tersebut, begitupun perbuatan Tergugat II dan Tergugat V tanpa mencari tahu asal usul tanah sengketa sekarang dan dengan serta merta membeli bidang tanah tersebut dari orang tua Tergugat I begitupun Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan yang tidak beretikat baik atau beretikat buruk;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan orang tua Tergugat I yang menguasai sebagian bidang tanah orang tua para Penggugat dan sekarang Para Penggugat dan menjual bidang-bidang tanah tersebut kepada Tergugat II seluas  $\pm$  1.127 M2 dengan batas- batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan **Point. 10.** dan perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang menjual bidang tanah orang tua para Penggugat dan sekarang dengan Para Penggugat kepada Tergugat V tanpa mencari tahu asal usul bidang tanah tersebut dengan luas  $\pm$  1. 257 M dengan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam gugatan para Penggugat **point. 11,** serta Tergugat VI yang menguasai dan memiliki sebagian bidang tanah orang tua para Penggugat dan sekarang dengan para Penggugat tanpa alas hak yang Sah dengan luas  $\pm$  1.160 M2 dan batas-batas sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan para Penggugat **Point. 12** adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum dan melawan hak; yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian immateril ;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah yang dilakukan antara orang tua Tergugat I dengan Tergugat II serta Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat V, demikian pula Tergugat VI yang menguasai sebagian bidang tanah orang tua para Penggugat dan sekarang dengan Para Penggugat tanpa alas hak yang sah dengan luas dan batas-batas masing - masing sebagaimana diuraikan dalam gugatan para Penggugat Point. 10, 11 dan 12 adalah **tidak Sah**;
9. Menghukum Para Tergugat untuk secara bersama-sama/ tanggung renteng,

- membayar ganti rugi kepada Penggugat, masing-masing sebesar ;
- Ganti rugi imateril sebesar Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah setiap tahunnya) yang diperhitungkan sejak tahun 1974 sampai Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
  - Ganti rugi materil sebesar Rp. 25.000.000,- ( dua puluh lima juta rupiah) yang juga diperhitungkan sejak tahun 1974 sampai Putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
10. Menghukum para Tergugat II, Tergugat V dan Tergugat VI dan atau siapapun secara tidak Sah menguasai tanah obyek sengketa untuk segera menyerahkan bidang-bidang tanah tersebut dengan hak kepemilikan atas bidang tanah tersebut kepada para Penggugat, baik secara sukarela dan apabila perlu dengan bantuan pihak aparat keamanan;
11. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kupang adalah sah dan berharga;
12. Menghukum para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan, yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk memeriksa perkara gugatan tersebut, telah hadir masing-masing Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat-Tergugat dan Majelis Hakim telah pula menghimbau kepada para pihak untuk dapat kiranya mengakhiri perkara ini dengan perdamaian dan untuk itu telah ditunjuk UMBU JAMA, SH Hakim pada Pengadilan Negeri Klas IA Kupang selaku Hakim Mediator dan telah diberikan rentang waktu yang secukupnya untuk keperluan tersebut, akan tetapi berdasarkan Laporan Hakim Mediator bertanggal 18 Agustus 2010 telah dinyatakan bahwa proses Mediasi gagal, oleh karenanya persidangan dilanjutkan dengan memberikan kesempatan kepada Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membacakan gugatannya dan atas pertanyaan Majelis Hakim, menyatakan tetap



pada gugatannya serta tidak ada perubahan.

Menimbang bahwa atas adanya gugatan tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I telah pula menyampaikan jawabannya bertanggal 22 September 2010 dan pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

#### I. DALAM EKSEPSI

- Gugatan Para Penggugat salah alamat atau tujuan, dengan alasan sebagai berikut :
  1. Tergugat I tidak ada sangkut paut hukum mengenai tanah sengketa dengan Para Penggugat atas alasan hukum bahwa bidang tanah yang sekarang telah menjadi milik Tergugat II karena jual beli (Akta Jual Beli No. 47/IX/KKTENG/1988, tanggal 27 September 1988) adalah milik sah dari ayah Tergugat I, Bernabas Muskanan (alm) sebagai pemilik asal yang di buktikan dengan Sertipikat Hak Milik No : 293/DS.OEBUFU, tanggal 03 Nopember 1986, Surat Ukur Nomor : 355/1978 tanggal 15 Juli 1978, seluas 1.127 M<sup>2</sup> .
  2. Dari fakta tersebut diatas terbukti adanya fakta hukum bahwa sebelum ayah Tergugat I, Bernabas Muskanan (alm) sebagai pemilik asal tanah menjual bidang tanah miliknya kepada Tergugat II, bidang tanah tersebut telah dilekati alas hak yang sah yakni Sertipikat Hak Milik No : 293/DS.OEBUFU tanggal 03 Nopember 1986, Surat Ukur Nomor : 355/1978 tanggal 15 Juli 1978, seluas 1.127 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas seperti tertulis dalam sertipikat Hak Milik tersebut sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatasan dengan : Pek. P SAUDALE, G.S. No : 197/73. Pek. J.M.NGNGONGNGOEK
    - Sebelah Timur berbatasan dengan : Pek. J.B. LULAN, G.S. No :

199/78

- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Pacuan Kuda (dahulu), sekarang jalan W. J. LALAMENTIK
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Pek. J. SINLAE. G.S. No : 354/78
3. Dari fakta hukum tersebut diatas jelas bahwa ayah Tergugat I, Bernabas Muskanan (alm) sebagai pemilik asal tanah dengan tanda bukti hak yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 293/DS.OEBUFU dengan batas-batas tanah dan luas sebagaimana tersebut diatas adalah merupakan produk dari Instansi/Lembaga Pemerintah yang berwenang yakni Kantor Pertanahan (dahulu Kantor Agraria) sehingga keabsahan kepemilikan bidang tanah tersebut Bernabas Muskanan (alm) sebagai pemilik asal tanah dengan Tergugat II sebagai pembeli yang di buktikan dengan Akta Jual Beli No.47/IX/KKTENG/1988, tanggal 27 September 1988 adalah absah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku .
4. Bahwa dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan semasa hidupnya ayah Para Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$ , dimana tanah terperkara merupakan bagian daripadanya adalah suatu pernyataan/dalil gugatan yang tidak benar karena dari bukti dan fakta hukum yang ada dapat di ketahui bahwa ayah Para Penggugat tidak pernah memiliki tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa Oebufu, sekarang Kelurahan Oebufu karena pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 355/DS.OEBUFU tanggal 03 Nopember 1986, Surat Ukur Nomor : 355/1978 dengan luas tanah  $1.127 \text{ M}^2$  tersebut pada bagian utaranya disebutkan/dijelaskan berbatasan dengan pekarangan milik P. Saudale (ayah Para



Penggugat) G.S. No. 197/1973. Karenanya dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah terperkara adalah bagian dari tanah milik P.J. Saudale (alm) yang jatuh waris kepada Para Penggugat sebagai ahli waris adalah tidak beralasan hukum. Sebagaimana di jelaskan Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikorso, SH, bahwa "harta warisan (nalenschap), yaitu ujud kekayaan yang di tinggalkan dan sekali beralih kepada para ahli waris itu" (Hukum Warisan Di Indonesia, Penerbit Sumur Bandung, Cetakan Kesepuluh, 1991, hal. 14).

5. Bahwa karenanya dalil Para Penggugat dalam surat Gugatan yang mendalilkan tanah sengketa merupakan warisan dari ayah Para Penggugat, P.J.Saudale (alm), adalah dalil gugatan yang tidak benar. Dimana dalam perkara Perdata No : 03/Pdt.G/2007/PN.KPG yang obyeknya sama dengan obyek perkara Perdata No : 85/Pdt.G/2010/PN.KPG, subyek Tergugatnya ada mengalami perubahan, Mahkamah Agung RI dalam Putusan No : 1939.K/Pdt/2008, tanggal 3 Maret 2009 dalam pertimbangan hukum pada halaman 9, alinea pertama putusan dengan jelas menyatakan "...lagi pula tanah sengketa adalah Tanah Negara yang telah diberikan haknya kepada Tergugat sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah sengketa tanah tersebut...".
6. Bahwa dari pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI tersebut, dapat diketahui kalau apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatan bahwa bidang tanah Terperkara merupakan warisan dari ayah mereka, P.J.Saudale (alm) adalah tidak benar secara hukum, karena Surat Keterangan 10 Juli 1970 yang di jadikan bukti surat dalam perkara No : 03/Pdt.G/2010/PN.KPG dan juga ada disebutkan dalam Surat Gugatan No : 85/Pdt.G/2010/PN.KPG, adalah tidak dapat

dibenarkan menurut hukum dan harus di nyatakan tidak sah, karena tanah sengketa adalah Tanah Negara sebagaimana disebutkan sendiri oleh J. Amabi dalam Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970. Dengan demikian menurut hukum, Para Penggugat tidak mempunyai Hak dan atau dasar untuk menggugat pengembalian Tanah Terperkara, karena bidang-bidang tanah tersebut bukan milik dari peninggal warisan ayah Para Penggugat P.J.Saudale (alm). Maka adalah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan surat Keterangan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Bukti Hak dan harus dibatalkan ;

7. Bahwa oleh karena tidak ada hubungan apapun antara Para Penggugat dengan Tergugat I sebagai ahli waris dari pemilik asal tanah, Bernabas Muskanan (alm), maka Para Penggugat tidak berwenang menurut hukum menggugat Tergugat I. Karena pada tahun 1986, bidang tanah terperkara milik pemilik asal tanah, telah dilekati Tanda Bukti Hak dibawah Sertipikat Hak Milik No : 293/DS.OEBUFU tanggal 3 Nopember 1986, Surat Ukur No : 355/1978 tanggal 15 Juli 1978, seluas 1.127 M<sup>2</sup> yang di keluarkan/merupakan produk dari Lembaga/Instansi Pemerintah yang berwenang sehingga keabsahan pemilik bidang tanah terperkara oleh pemilik asal tanah Bernabas Muskanan (alm), ayah Tergugat I, adalah sah dan berdasarkan hukum dan bukan merupakan cerita bohon semata. Berdasarkan hal-hal yang di kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya .

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas .

2. Bahwa segala sesuatu yang di kemukakan dalam Eksepsi harap dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian uraian tentang Pokok Perkara .
3. Bahwa ayah Tergugat I, Bernabas Muskanan (alm) adalah pemilik asal tanah dengan Sertipikat Hak Milik No : 293/DS.Oebufu tanggal 3 Nopember 1986, Surat Ukur NO : 355/1978 tanggal 15 Juli 1978 seluas 1.127 M<sup>2</sup>, dan kemudian sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku Bernabas Muskanan (alm) telah menjual bidang tanah miliknya tersebut kepada Tergugat II, Hengky Lianto, yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli No : 47/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH .
4. Bahwa dasar kepemilikan atas tanah oleh Para Penggugat hanya di dasarkan pada Surat Keterangan yang dibuat oleh J.Amabi bertanggal 10 Juli 1970, maka menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah tidak sah dasar kepemilikan tersebut. Karena menurut ketentuan, yang berwenang memberikan/mengeluarkan keterangan kepemilikan atas Tanah Negara adalah Kepala Daerah Otonom (PP No : 8 Tahun 1953) dan bukan J. Amabi dalam kapasitas sebagai Fetor karena Fetor bukan Kepala Daerah Otonom. Dengan demikian Surat Keterangan 10 Juli 1970 yang isinya menerangkan bahwa pada tahun 1956, J. Amabi selaku Fetor telah memberikan Tanah Negara kepada ayah Para Penggugat, P.J.Saudale (alm), maka perbuatan tersebut adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 1 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No : 8 tahun 1953, karena :
  - 4.1. Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970 yang dibuat oleh J. Amabi tersebut menjelaskan tentang pemberian sebidang Tanah



pertanyakan sebab Sertipikat Hak Milik atas nama Bernabas Muskanan (alm) tersebut diproses dan terbit pada tahun 1986 berdasarkan Surat Ukur Nomor : 355/1978 tanggal 15 Juli 1978, sementara sesuai fakta hukum, bidang tanah milik P.J. Saudale (alm), ayah Para Penggugat terletak pada bagian Utara tanah milik Bernabas Muskanan yang di buktikan dengan gambar situasi Nomor : 197/1973 .

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, adalah beralasan hukum menyatakan kalau dalil Para Penggugat seperti diuraikan pada angka 4 halaman 3, Surat Gugatan adalah dalil bohong dan mengada-ada karena tidak ada satu ketentuan perundang-undangan pun yang menentukan/menegaskan bahwa "Surat permohonan untuk mendapatkan Hak Pakai/Hak Milik atas Tanah, incasu Surat Permohonan tanggal 1 Oktober 1964 yang dibuat dan ditanda tangani oleh ayah Para Penggugat, P.J. Saudale (alm) adalah bukan bukti hak atas tanah yang di pakai sebagai dasar kepemilikan. Apalagi ternyata bahwa permohonan hak atas tanah tersebut tidak pernah di kabulkan oleh Yang Mulia Menteri Pertanian dan Agraria D/A Kantor Agraria Daerah Sekitar di Kupang .
8. Bahwa karena keseluruhan dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebab ayah Tergugat I, Bernabas Muskanan (alm) adalah pemilik tanah yang sah dan yang telah melakukan jual beli bidang tanah dengan Tergugat II sesuai prosedur yang berlaku, sedangkan Para Penggugat tidak memiliki bukti apapun untuk mengklaim tanah terperkara sebagai milik mereka, oleh sebab itu beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini untuk menolak gugatan Para Penggugat. Dengan demikian tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat harus di tolak karena tidak beralasan

hukum sebab tanah terperkara adalah tanah Negara yang telah diberikan haknya kepada ayah Tergugat I, Bernabas Muskanan (alm) .

9. Bahwa agar Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970 yang cacat hukum tersebut baik formil maupun materil tersebut tidak lagi di salahgunakan oleh Para Penggugat di kemudian hari maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Surat Keterangan tersebut Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum .

10. Bahwa ayah Tergugat I sebagai pemilik asal tanah memiliki tanah tersebut sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum, oleh karena sertipikat merupakan alat bukti yang kuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 yd Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan sehubungan dengan bila dikaitkan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa "dalam hal atas suatu bidang tanah sudah di terbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam waktu 5 tahun sejak di terbitkannya sertipikat itu dan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut". Oleh karena itu demi menjamin kepastian hukum kepemilikan atas tanah maka gugatan Para Penggugat yang tidak beralasan hukum harus di tolak.

Berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan diatas, maka Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang terhormat memberikan putusan, dengan menyatakan :

## I. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya .

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan jawaban tergugat I seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
3. Menyatakan ayah Tergugat I, Bernabas Muskanan (alm) adalah pemilik asal tanah yang sah, sesuai Sertipikat Hak Milik No : 293/DS.OEBUFU, tanggal 3 Nopember 1986, Surat Ukur No : 353/1978 tanggal 15 Juli 1973, luas 1.127 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Pek. P SAUDALE, G.S. No : 197/73. Pek. J.M.NGNGONGNGOEK
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Pek. J.B. LULAN, G.S. No : 199/78
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Pacuan Kuda (dahulu), sekarang jalan W. J. LALAMENTIK
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Pek. J. SINLAE. G.S. No : 354/78
4. Menyatakan Sah Akta Jual Beli No : 42/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988 ;
5. Membatalkan Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970 yang dibuat oleh J .Amabi ;
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini .

**ATAU : Mohon putusan yang sesuai dengan ketentuan dan keadilan**

(billijk heid en rechtvaardigheid) .

Menimbang bahwa atas adanya gugatan tersebut, Kuasa Hukum Tergugat II telah pula menyampaikan jawabannya bertanggal 22 September 2010 dan pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

#### I. DALAM EKSEPSI

- Gugatan Para Penggugat salah alamat atau tujuan, dengan alasan sebagai berikut :
  1. **Bahwa Tergugat II tidak ada sangkut paut hukum apapun mengenai tanah sengketa dengan Para Penggugat karena sejak tahun 1988 Tergugat II menguasai atau memiliki tanah tersebut hingga saat ini secara sah berdasarkan jual beli dari pemilik asal (penjual) BERNABAS MUSKANAN (alm) sesuai Akta Jual Beli No : 47/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETO, SH di Kupang ;**
  2. **Bahwa tanah yang beli oleh Tergugat II dari pemilik awal BERNABAS MUSKANAN (alm) yang sudah di lekati dengan suatu hak yaitu SERTIPIKAT HAK MILIK (TANDA BUKTI HAK) No : 293/DESA OEBUFU tanggal 3 Nopember 1986 seluas : 1.127 M<sup>2</sup> dengan batas batas seperti yang tertulis dalam Sertipikat tersebut adalah :**
    - **Sebelah Utara berbatasan dengan : Pek. P SAUDALE, G.S. No : 197/73. Pek. J.M.NGNGONGNGOEK**
    - **Sebelah Timur berbatasan dengan : Pek. J.B. LULAN, G.S. No : 199/78**
    - **Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Pacuan Kuda (dahulu),**

sekarang jalan **W. J. LALAMENTIK**

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Pek. J. SINLAE. G.S. No : 354/78
3. **Bahwa bila Para Penggugat dalam gugatan mendalihkan tanah sengketa merupakan warisan P.J.Saudale (alm), adalah tidak benar karena berdasar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang obyeknya sama dalam gugatan ini, walaupun subyeknya saja yang berbeda dengan gugatan ini, yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 1939 K/Pdt/2008 tanggal 03 Maret 2009, dalam Pertimbangan Hukum Majelis MARI dalam perkara tersebut diatas yang menyatakan “oleh karena yudex factie (Pengadilan Tinggi Kupang) tidak salah menerapkan hukum, karena letak dan luas tanah tidak jelas, lagi pula tanah sengketa adalah Tanah Negara yang telah diberikan haknya kepada Tergugat sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah sengketa tersebut (vide pertimbangan hukum MARI pada hal 9, alinea pertama dalam putusan termaksud) .**
  4. **Bahwa demikian pula, pertimbangan hukum Majelis Hakim MARI dalam putusan termaksud pada hal 9, alinea kedua yang menyatakan “bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan yudex factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi CH. G. SAUDALE DETHAN dkk tersebut ditolak” .**
  5. Bahwa dalam salah satu diktum putusan MARI tersebut menyatakan Mengadili, **Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. CH. G. SAUDALE DETHAN, 2. ORLENS S. M. SAUDALE, 3.**

**YANUAR N. Y. SAUDALE** tersebut. Bahwa dari **pertimbangan hukum MARI** tersebut, maka dapat disimpulkan apa yang di **dalilkan** oleh Para Penggugat bahwa obyek/sengketa tanah terperkara merupakan warisan **Para Penggugat yang di tinggalkan oleh P. J. Saudale/ayah Para Penggugat (alm)** adalah **TIDAK BENAR** secara hukum, karena **SURAT KETERANGAN** tanggal 10 Juli 1970 yang dibuat oleh **J. Amabi/fetor** yang kemudian surat keterangan tersebut dijadikan bukti oleh Para Penggugat baik dalam perkara sebagaimana putusan MARI No : 1939.K/Pdt/2008 tanggal 03 Maret 2009 maupun dalam perkara ini menurut hukum harus dinyatakan tidak sah, karena Tanah Sengketa adalah Tanah Negara, seperti terbukti dari isi Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970 yang dibuat oleh **J. Amabi/Fetor**. Dengan demikian, menurut hukum Para Penggugat tidak mempunyai hak dan atau dasar hukum untuk menggugat Tergugat II, oleh karena itu surat keterangan tersebut harus dinyatakan **DIBATALKAN** atau **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**.

6. Bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum apapun antara Para Penggugat dengan Tergugat II, maka Para Penggugat tidak berwenang menurut hukum menggugat Tergugat II.

- **Gugatan Para Penggugat kurang pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)** dengan alasan sebagai berikut :
  - **Bahwa tanah yang dimiliki Tergugat II sesuai Tanda Bukti Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No : 293 seluas : 1.127 M<sup>2</sup> dengan batas-batas dan luasnya sebagaimana tersebut diatas yang merupakan produk dari lembaga/instansi pemerintah yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan sehingga merupakan bukti yang otentik dan absah milik**

### Tergugat II .

- Bahwa oleh karena Surat Tanda Bukti Hak Milik yang dimiliki Tergugat II adalah produk dari Lembaga Pertanahan maka seyogyanya Para Penggugat harus mengikut sertakan Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam perkara ini untuk mempertanggungjawabkan keabsahan dari produk Surat Tanda Bukti dimaksud. Berdasarkan hal-hal yang telah di kemukakan diatas, Mohon Majelis Hakim menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya .

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas .
2. Bahwa sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara .
3. Bahwa Tergugat II adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa sesuai **Sertipikat Hak Milik No : 293/DS OEUFU tanggal 03 Nopember 1986 seluas : 1.127 M<sup>2</sup>** berdasarkan Akta Jual Beli No : 47/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris **/PPAT SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETO, SH** telah beralih menjadi tanah milik Tergugat II .
4. Bahwa dasar kepemilikan Tergugat II yang sah atas tanah **Sertipikat Hak Milik No : 293/DS OEUFU tanggal 03 Nopember 1986 seluas : 1.127 M<sup>2</sup>** dengan batas tanah seperti tertulis dalam Surat Tanda Bukti Kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli dan menurut Hukum pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi **MARI No : 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958** yang menyatakan “pembeli yang telah bertindak

dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah”, sedangkan menurut Yurisprudensi MARI No : 126 K/Sip/1962 tanggal 06 Juni 1962 menyatakan “pembeli tanah yang beritikad baik harus dilindungi”, oleh karena itu terbukti perbuatan hukum jual beli tanah antara BERNABAS MUSKANAN/PENJUAL (aim) dengan HENGKY LIANTO/PEMBELI incasu Tergugat II terbukti adanya itikad baik maka mohon Majelis Hakim patut melindungi Hak Tergugat II .

5. Bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat hanya berdasarkan “SURAT KETERANGAN” yang dibuat oleh J. Amabi tanggal 10 Juli 1970 maka kepemilikan Para Penggugat tidak sesuai perturan perundangan yang berlaku, karena menurut hukum yang berkapasitas untuk memberikan keterangan kepemilikan atas Tanah Negara adalah Daerah Swatantra dalam hal ini adaah Kepala Daerahnya bukan J. Amabi/Fetor sehingga jika menurut Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970 yang isinya menerangkan bahwa J. Amabi pada tahun 1956 telah memberikan sebidang Tanah Negara kepada ayah Para Penggugat P. J. Saudale (aim) adalah tindakan yang melanggar ketentuan Pasal 1 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 karena :

5.1. Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970 yang dibuat J. Amabi, terhadap Tanah Negara ;

5.2. Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No : 8 Tahun 1953 ditegaskan :

- a. Tanah Negara adalah tanah yang dikuasai Pemerintah atau Negara
- b. Jawatan ialah organisasi sesuatu kementerian yang berdiri sendiri sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 1952 ;

c. Daerah Swatantra ialah Daerah yang diberi hak untuk mengatur rumah tangga sendiri ;

5.3. Berdasarkan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No : 8 Tahun 1953 menyatakan **daerah swatantra dapat diberikan penguasaan atas Tanah Negara, dengan tujuan untuk kemudian diberikan kepada pihak lain dengan sesuatu hak menurut ketentuan-ketentuan Menteri Dalam Negeri .**

6. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka nyatalah bahwa pada dasarnya **J. Amabi tidak berwenang untuk memberikan Tanah Negara kepada siapapun juga** termasuk kepada P.J.Saudale, oleh karena itu Surat Keterangan tahun 1970 yang menjadi dasar kepemilikan atas tanah oleh Para Penggugat dalam perkara ini harus dibatalkan, karena tidak mempunyai kekuatan hukum, sebab selain J. Amabi tidak **berwenang untuk memberikan Tanah Negara kepada P. J. Saudale, juga tidak ada dasar wewenangnya dalam ketentuan perundang-undangan, juga bahkan wewenang untuk penetapan dan atau memberikan apakah seorang itu/penggarap yang sah atas sebidang tanah, seperti dalam Surat Keterangan tanggal 10 Juli tahun 1970 tersebut, adalah wewenang dari Pemerintah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 8 tahun 1953, bukan wewenang J. Amabi/Fetor .**

7. Bahwa demikian juga halnya tentang luas tanah sengketa dan batas-batasnya yang diuraikan dalam gugatan Para Penggugat, patut dipertanyakan darimana luas tanah itu bisa sama dengan luas tanah milik Tergugat II sebagaimana tertulis dalam sertipikat...? Kapan Para Penggugat mengajukan permohonan pengukuran pada Kantor Pertanahan Kota Kupang sehingga Para Penggugat dapat memastikan luas tanah yang pasti...???

8. Bahwa dalil Para Penggugat menyatakan tanah sengketa adalah milik P.J.

**Saudale** yang diwarisi oleh Para Penggugat, maka hal ini menimbulkan pertanyaan bahwa **mengapa pada waktu P. J. Saudale ayah Para Penggugat masih hidup tidak** melakukan keberatan terhadap Barnabas Muskanan incasu ayah Tergugat I...???, hal ini di **pertanyakan sebab sertipikat Hak Milik atas nama Barnabas Muskanan** diproses pada tahun 1986 yang mana pada waktu itu P.J. Saudale ayah Para Penggugat masih hidup, sedangkan meninggalnya P.J. Saudale ayah Para Penggugat baru pada tahun 1994...!!!

9. **Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan** perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena dalam melakukan **perbuatan hukum jual beli tanah** antara Tergugat II sebagai pembeli dengan Barnabas Muskanan (alm) sebagai penjual Para Penggugat tidak benar sebab **perbuatan hukum jual beli antara Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik dengan Barnabas Muskanan (alm) sebagai penjual telah dilakukan sesuai prosedur yang berlaku, sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dengan bukti yang otentik atas kepemilikan tanah terperkara, maka tindakan Para Penggugat yang mengklaim tanah milik Tergugat II sebagai Para Penggugat sangat tidak berdasar. Oleh sebab itu dalil Para Penggugat yang tidak beralasan hukum harus ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat. Bahwa oleh karenanya tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak berdasar hukum karena tanah terperkara adalah Tanah Negara yang bukan milik Para Penggugat .**

10. **Bahwa demikian pula Permohonan Para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, menurut Tergugat II sama sekali tidak ada dasar hukum karena tidak didukung dengan alasan dan fakta hukum yang membuktikan keabsahan kepemilikan Para Penggugat atas tanah terperkara,**

oleh karena itu permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak .

11. Bahwa tanah terperkara adalah berasal dari Tanah Negara, maka Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengklaim sebagai tanah warisan dari P.J. Saudale, dengan demikian gugatan Para Penggugat harus ditolak .

12. Bahwa tanah milik P.J. Saudale berdampingan/berbatasan dengan tanah milik Bernabas Muskanan yang telah dialihkan kepada Tergugat II, maka hal ini membuktikan bahwa tanah sengketa bukan milik Para Penggugat karena berdasarkan sertipikat milik Tergugat II yang dibeli dari Bernabas Muskanan dimana tertulis batas tanah sebelah Utara berbatasan dengan pekarangan P. Saudale, G.S No : 197/73. Oleh karena itu semakin memperjelas bahwa tanah yang disengketakan bukan milik Para Penggugat, sehingga dari fakta ini membuktikan gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat harus di tolak .

13. Bahwa kalau memang benar P.J. Saudale telah menguasai secara fisik tanah terperkara sejak tahun 1956, mengapa baru sejak tahun 2007 dan berlanjut tahun 2010 Para Penggugat menggugat Para Tergugat ??? Mengapa Para Penggugat dan atau P.J. Saudale/ayah Para Penggugat tidak menggugat BERNABAS MUSKANAN pada tahun 1986, karena pada tahun 1986 itu ayah Tergugat I, incasu BERNABAS MUSKANAN sebagai pemilik semula yang mengalihkan haknya kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Tanah No. 47/IX/KKTENG/1988, tanggal 27 September 1988 masih hidup ???

14. Bahwa Tergugat II dalam melakukan perbuatan hukum proses jual beli tanah dari pemilik tanah semula yaitu Bernabas Muskanan (alm) telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang benar dan telah melaksanakan proses balik nama serta sejak dikeluarkannya sertipikat hak milik (tanda bukti



hak) No : 293/DS OEBUFU tanggal 03 Nopember 1986 seluas : 1.127 M<sup>2</sup>, atas nama Tergugat II sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum, maka berkaitan dengan sertipikat merupakan alat bukti yang kuat sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 yo Pasal 13 PP 10 Tahun 1961, dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah sebagai perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menegaskan bahwa “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu dan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut “. Oleh karena itu, Tergugat II selaku pembeli yang beritikad baik patut mendapatkan perlindungan hukum .

15. Bahwa agar supaya SURAT KETERANGAN tanggal 10 Juli 1970 tersebut yang dibuat oleh Feter J. Amabi tidak dapat lagi disalahgunakan oleh Para Penggugat pada hari-hari yang akan datang, maka Tergugat II mohon Majelis Hakim sudah tepatlah apabila SURAT KETERANGAN tersebut dinyatakan TIDAK MEMPUNYAI SUATU KEKUATAN HUKUM .

16. Bahwa pada waktu Tergugat II membeli tanah tersebut dalam keadaan kosong dan dilandasi surat yang sah yaitu Sertipikat Hak Milik dan Akte Otentik lagi pula tanah tersebut sekarang akan dibangun maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun Para Penggugat mengajukan

banding, kasasi, maupun Peninjauan Kembali. **Bahwa sehubungan dengan permohonan Tergugat II agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), karena di dasarkan pada :**

- **Bahwa apa yang disyaratkan dalam Pasal 180 HIR, yo SEMA No. 3 tahun 1971 yo SEMA No. 6 tahun 1975, Yo SEMA No. 3 tahun 1978, sudah terpenuhi yaitu adanya suatu Akta Otentik/Notaris untuk memberikan hak Tergugat II .**
  - **Bahwa ada urgensi yang sangat mendesak dan eksepsionil sifatnya, yaitu karena tanah itu milik/kepunyaan Tergugat II yang sekarang hendak membangun maka hendak perlu dengan segera mendapat penyelesaian agar Tergugat II jangan sampai dirugikan lebih banyak lagi**
17. **Bahwa mengingat diatas tanah milik Tergugat II telah dibangun pondasi oleh Penggugat I/ORLEYNS S.M.SAUDALE tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat II sebagai pemilik yang absah serta tindakan Penggugat I dikaulifisir sebagai perbuatan melanggar hukum, maka Tergugat II mohon agar sebelum pemeriksaan lanjutan dalam perkara ini, kiranya Majelis Hakim yang terhormat melakukan pemeriksaan objek sengketa (pemeriksaan setempat), hal ini penting untuk membuktikan kebenaran hukum dari apa yang dikemukakan Tergugat II dalam perkara ini .**
18. **Bahwa untuk tidak mengalami perubahan-perubahan yang mengakibatkan kerusakan terhadap bidang tanah milik Tergugat II, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar MEMERINTAHKAN kepada Penggugat I supaya menghentikan segala kegiatan/aktivitas dalam bentuk apapun juga diatas tanah milik Tergugat II .**

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat II mohon agar

Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

### III. DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa segala sesuatu yang telah di kemukakan pada bagian Eksepsi, Jawaban Konvensi diatas sepanjang relevansi berlaku pula pada bagian Rekonvensi ini ;
2. Bahwa dalam hal ini Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini ;
3. Bahwa Penggugat II Rekonvensi dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ;
4. Bahwa gugatan Para Tergugat Rekonvensi adalah tidak berdasarkan hukum dan berdasarkan pada etikad yang tidak baik terhadap Penggugat II Rekonvensi, karena tanah yang dimiliki oleh Penggugat II Rekonvensi adalah sah milik Penggugat II Rekonvensi, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No : 293/Desa Oebufu yang dibeli dari pemlik asal tanah, Bernabas Muskanan (alm), berdasarkan Akta Jual Beli No : 47/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Silvester Mambaitfeto, SH dan bukan milik Para Tergugat Rekonvensi ;
5. Bahwa akibat gugatan Para Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat II Rekonvensi telah menderita kerugian moril, karena nama Penggugat II Rekonvensi tercemar dan rusak kredibilitas yang mengakibatkan konsentrasi Penggugat II Rekonvensi dalam bekerja sehari-hari dan hendak menggunakan tanah milik Penggugat II Rekonvensi menjadi



terganggu ;

6. Bahwa Tergugat I Rekonvensi/Orleyns S.M.Saudale pada tahun 2010 mendatangi Penggugat II Rekonvensi untuk minta ijin berusaha, sebagai jasa cuci motor diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi dan atas permintaan tersebut, Penggugat II Rekonvensi menolak karena tanah itu akan digunakan untuk membangun rumah, meskipun demikian Penggugat II Rekonvensi menyarankan kepada tergugat I Rekonvensi dengan dana sebesar Rp. 1.500.000,- akan tetapi setelah dana sejumlah itu diberikan kepada Tergugat I Rekonvensi, ternyata Tergugat I Rekonvensi tidak mencari lokasi lain untuk tempat usaha jasa cuci motor melainkan Tergugat I Rekonvensi secara diam-diam tanpa seijin Penggugat II Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah, Tergugat II Rekonvensi membangun pondasi diatas tanah milik Penggugat II Rekonvensi, tindakan Tergugat I Rekonvensi tersebut dikwalifisir sebagai perbuatan melanggar hukum karena melakukan penyerobotan atas tanah milik Penggugat II Rekonvensi sehingga hal ini sementara dalam proses penyidikan oleh Polresta Kupang (laporan Polisi No. Pol. : LP/K/269/IV/2010/SPK Polresta Kupang tanggal 01 April 2010) .
7. Bahwa selain hal tersebut diatas, Tergugat I Rekonvensi telah menghalangi petugas Kantor Pertanahan Kota Kupang yang akan melakukan pengukuran pengecekan batas bidang tanah terperkara VIDE (Surat Pemberitahuan No : 89/200.3/III/2010 tanggal 25 Maret 2010) milik Penggugat II Rekonvensi .
8. Bahwa nilai kerugian moril tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
9. Bahwa Penggugat II Rekonvensi menderita rugi secara materil baik dalam Perkara Perdata Nomor : 03/Pdt.G/2007/PN.KPG, maupun dalam

perkara ini, yaitu perkara Nomo : 85/PDT.G/2010/PN.KPG, untuk membayar jasa Advokad/Pengacara dalam mengurus Perkara ini, jumlah kerugian materiil adalah sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;

10. Bahwa jumlah total kerugian Penggugat II Rekonvensi adalah Rp. 1.025.000.000,- (satu milyar dua puluh lima juta rupiah) ;

11. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat Rekonvensi ini tidak illusoir, mohon diletakan Sita Jaminan atas :

- Tanah dan bangunan rumah peninggalan P.J. Saudale (alm) dan CH. G. Saudale-Dethan (almh) yang sekarang ini di tempati oleh Tergugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Rekonvensi yang terletak di Jln. Sejahtera No. 14 RT.022/RW.007, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang .
- Harta kekayaan lainnya baik tanah maupun barang/benda tidak bergerak milik dari Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Rekonvensi, Tergugat IV Rekonvensi .

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dan didukung dengan adanya bukti-bukti yang kuat/otentik, maka kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dinyatakan bahwa putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada Verset, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;

Berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan diatas, maka Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang terhormat memberikan putusan, dengan menyatakan :

#### **I. DALAM EKSEPSI**

Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya .

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II seluruhnya ;
2. **Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;**
3. Menyatakan Tergugat II adalah pemegang hak atas tanah sengketa sesuai **Sertipikat Hak Milik No : 293/DS. OEUFU dengan luas 1.127 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :**
  - **Sebelah Utara berbatasan dengan : Pek. P SAUDALE, G.S. No : 197/73. Pek. J.M.NGNGONGNGOEK**
  - **Sebelah Timur berbatasan dengan : Pek. J.B. LULAN, G.S. No : 199/78**
  - **Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Pacuan Kuda (dahulu), sekarang jalan W. J. LALAMENTIK**
  - **Sebelah Barat berbatasan dengan : Pek. J. SINLAE. G.S. No : 354/78 ;**
4. **Menyatakan sah Akta Jual Beli No : 42/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988 ;**
5. **Membatalkan Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970 yang dibuat oleh J. Amabi ;**
6. **Memerintahkan kepada Penggugat I agar membongkar pondasi yang dibangunnya diatas tanah milik Tergugat II, dan apabila Penggugat I tidak mau agar dilaksanakan dengan upaya paksa/dengan bantuan aparat keamanan ;**
7. **Menyatakan agar keputusan ini dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), walaupun Para Penggugat**

**mengajukan Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;**

8. Menghukum siapa saja yang melakukan kegiatan diatas tanah milik Tergugat II **untuk menghentikan semua kegiatan dan bila perlu dengan bantuan keamanan ;**
9. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini .

### III. DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat II Rekonvensi ;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp. 1.025.000.000,- (satu milyar dua puluh lima juta rupiah) terdiri dari :
  - a. Kerugian Moril Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) .
  - b. Kerugian Materiil Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) .
4. **Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan ;**
5. Menyatakan agar putusan ini dapat dilaksanakan lebi dahulu walaupun ada **Verset, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;**
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara .

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi :**

**Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) .**

Menimbang bahwa atas adanya gugatan tersebut, Kuasa Hukum Tergugat III dan Tergugat IV telah pula menyampaikan jawabannya bertanggal 22 September 2010 dan pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**1) NE BIS IN IDEM**

Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan Ne Bis In Idem, oleh karena obyek sengketa yang sama telah pernah di gugat dan terhadap Tergugat III dan Tergugat IV adalah pihak Tergugat pada obyek sengketa yang sama yang telah pernah di gugat oleh Para Penggugat dan telah di putus oleh **Pengadilan Tinggi Kupang** dengan nomor putusan : Nomor : 4/PDT/2008/PTK tanggal 11 Maret 2008 dan selanjutnya oleh **Mahkamah Agung dengan Nomor Putusan : No. 1939 K/Pdt/2008 tanggal 3 Maret 2009 (inkracht)**, sehingga menjadi jelas disini bahwa telah memenuhi azas Ne Bis In Idem, maka gugatan ini patutlah ditolak karena Ne Bis In Idem ;

**2) TERGUGAT TIDAK LENGKAP**

Bahwa dahulu kantor Agraria Kabupaten Kupang atau sekarang Kantor Pertanahan Kota Kupang yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 19 Tahun 1985 telah tidak digugat atau tidak menjadi Tergugat dalam perkara ini, maka pihak (Tergugat) dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak lengkap (tidak memenuhi syarat formal) dan oleh karenanya Gugatan Para Penggugat harus di nyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ;

**JAWABAN DALAM POKOK PERKARA**

**1. Bahwa Ayah Tergugat III dan Tergugat IV yakni JESKIAL SINLAE (Alm.)**

adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 19 tahun 1985** ;

2. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV adalah anak kandung dari JESKIAL SINLAE (Alm.) dan oleh karenanya sebagai ahli waris yang sah ;
3. Bahwa tanah hak milik Ayah Tergugat III dan Tergugat IV yakni JESKIAL SINLAE (Alm), berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 19 Tahun 1985 dengan bagian tanah seluas  $\pm 1.257 \text{ M}^2$** , batas-batasnya adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : pekarangan B. Muskanan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : pekarangan W. Nawa
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : pekarangan P. Saudale
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu jalan pacuan kuda sekarang Jalan Raya W. J. Lalamentik .
4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa semasa hidupnya ayah Para Penggugat telah memiliki tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ M}$ , dimana tanah dengan luas  $\pm 1.257 \text{ M}^2$  yang menjadi obyek sengketa merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ M}$  adalah tidak benar dan tidak berdasar fakta hukum, karna sesuai **surat ukur/uraian batas GS No. 354/1978, tanggal 19 Juli 1978**, yang mana di bagian Utara dari tanah sengketa seluas  $\pm 1.257 \text{ M}^2$  milik JESKIAL SINLAE (Alm.) berbatasan langsung dengan tanah milik P.J.Saudale (Alm.) dan P.J. SAUDALE (Alm.) pun ikut menandatangani/mensahkan batas sesuai GS dimaksud, konsekuensi hukumnya adalah Ayah Para Penggugat mengakui tanah milik Ayah Tergugat III dan IV yakni JESKIAL SINLAE (Alm.) .

**Bahkan sebelum surat ukur/uraian batas GS No. 354/1978, tanggal 19**

Juli 1978 ada/terbit, telah ada/terbit terlebih dahulu surat ukur/uraian batas GS No. 197/1972 milik P.J. SAUDALE (Alm), ini berarti bahwa P.J.SAUDALE (Alm.) sendiri telah mengakui dan mensahkan bahwa tanah miliknya berbatasan langsung dengan tanah sengketa sesuai dengan surat ukur/uraian batas GS No. 354/1978, tanggal 19 Juli 1978 milik JESKIAL SINLAE (Alm.) .

5. Bahwa semasa hidupnya sampai pada saat meninggalnya (pada tahun 1994) Ayah Para Penggugat yakni P.J.SAUDALE (Alm). tidak pernah mengajukan keberatan kepada Ayah Tergugat III dan Tergugat IV, ini sesuai dengan fakta bahwa berdasarkan surat ukur No. 354/1978, tanggal 19 Juli 1978 kemudian di proses dan terbit sertipikat hak milik No. 19 tahun 1985 dengan nama pemegang hak JESKIAL SINLAE ;
6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa a quo adalah merupakan warisan dari Ayah Para Penggugat adalah **tidak benar**, karena sampai dengan saat gugatan atas obyek sengketa ini di daftarkan, **gugatan Para Penggugat tidak mendalilkan adanya bukti kepemilikan yang sah atas obyek sengketa, sedangkan Ayah Tergugat III dan Tergugat IV telah memiliki bukti kepemilikan yang SAH, yaitu sertipikat hak milik No. 19 dengan nama pemegang hak adalah JESKIAL SINLAE ;**
7. Bahwa hal mana obyek sengketa yang sama telah pernah digugat oleh Para Penggugat dan telah di putus oleh **Pengadilan Negeri Kupang dengan Putusan Nomor : 03/PDT.G/2007/PN.KPG, tanggal 31 Juli 2007,** selanjutnya pada tingkat banding **Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor : 4/PDT/2008/PTK, tanggal 11 Maret 2008,** yang amarnya berbunyi **MENGADILI : menerima Permohonan Banding dari Para Tergugat/Pembanding ; membatalkan Putusan Pengadilan Negeri**

Kupang, tanggal 31 Juli 2007 No. 03/Pdt.G/2007/PN.KPG yang di mohonkan banding tersebut ; selanjutnya Pengadilan Tinggi Kupang tersebut dengan **MENGADILI SENDIRI** : *dalam eksepsi* : menyatakan eksepsi Tergugat V/Pembanding dapat diterima; *dalam pokok perkara* : menyatakan gugatan Para Penggugat/terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) : dan selanjutnya pada tingkat Kasasi Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor : 1939 K/Pdt/2008, tanggal 3 Maret 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) sebagaimana terbaca dalam **PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG No. 1939 K/Pdt/2008, tanggal 3 Maret 2009 di hal.9 – (“mengutip”)** : Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat : mengenai alasan ke 1 sampai dengan ke 5 :”**paragraph kesatu (1)**”....., lagi pula tanah sengketa adalah tanah Negara yang telah diberikan haknya kepada Tergugat sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah sengketa tersebut”, yang selanjutnya *amar Putusan Mahkamah Agung tersebut berbunyi* : **MENGADILI : Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut ;**

8. Bahwa sesuai (**dalil gugatan point/angka 2**) Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970, diakui oleh **J. AMABI (Alm.) sendiri**, sebagaimana ternyata dalam isi surat dimaksud yang menyatakan bahwa tanah dimaksud adalah **Tanah Negara** ;
9. Bahwa (**dalil gugatan point/angka 4**) dengan melihat pada **“PERIHAL” Surat Permohonan tanggal 1 Oktober 1964** yang diajukan oleh Pemohon **P.J.SAUDALE (Alm.) ternyata bahwa apa yang di mohonkan oleh Pemohon adalah tidak jelas, karena yang di mohonkan adalah apakah untuk mendapatkan hak pakai atau hak milik?? Adalah tidak jelas .** Sedangkan menurut **Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang**

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 16 ayat (1) huruf a : (*hak milik*) dan huruf d : (*hak pakai*) adalah dua jenis hak yang berdiri sendiri dan masing-masing mengakibatkan perbuatan hukum yang berbeda-beda pula ;

10. Bahwa Surat Permohonan tanggal 1 Oktober 1964 yang di mohonkan banding oleh Pemohon P.J.SAUDALE (Alm.) ternyata tidak pernah dijawab oleh Menteri Pertanian dan Agraria Cq Kantor Agraria Sekitar Daerah di Kupang ;
11. Bahwa sesuai Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Permendagri No. 6 tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah juncto Permendagri No. 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, bahwa hak milik atas tanah tidak di peroleh hanya dengan surat permohonan (i.e surat permohonan tanggal 1 Oktober 1964) atau surat permohonan tidak memberikan hak milik, maka Para Penggugat secara jelas telah mengakui bahwa tidak ada dasar kepemilikan yang sah atas tanah ;
12. Bahwa dengan demikian eksistensi tanah seluas  $\pm 1.257 \text{ M}^2$  yang menjadi hak milik JESKIAL SINLAE (Alm.) berdasarkan bukti Hak Milik Sertipikat No. 19 Tahun 1985 adalah SAH dan telah diakui secara hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor : 4/PDT/2008/PTK, tanggal 11 Maret 2008; dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1939 K/Pdt/2008, tanggal 3 Maret 2009, bahwa tanah di maksud adalah milik Ayah Tergugat III dan Tergugat IV berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) ;
13. Bahwa pada tahun 1974 sampai 1976 oleh orang tua Tergugat III dan

Tergugat IV yakni JESKIAL SINLAE (Alm.) telah dibangun sebuah rumah di atas tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini ;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Tergugat III dan Tergugat IV mohon kiranya Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan Putusan :

#### **DALAM EKSEPSI**

- 1) **Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV seluruhnya ;**
- 2) **Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak karena Ne Bis In Idem .**
- 3) **Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (Onvankelijik verklaard) .**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. **Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya .**
2. **Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya, menyatakan Para Penggugat tidak dapat di terima ;**
3. **Menghukum Para Penggugat untuk secara tanggung renteng/bersama-sama membayar biaya yang timbul dari perkara ini, dan atau :**

**Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat III dan Tergugat IV mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;**

Menimbang bahwa atas adanya gugatan tersebut, Kuasa Hukum Tergugat V telah pula menyampaikan jawabannya pada persidangan tanggal 22 September 2010 dan pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :



## I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Para Penggugat salah alamat atau tujuan, dengan alasan sebagai berikut :

1. **Bahwa Tergugat V tidak ada sangkut paut hukum apapun mengenai tanah sengketa dengan Para Penggugat karena sejak tahun 2005 Tergugat V menguasai atau memiliki tanah tersebut hingga saat ini secara sah berdasarkan Jual Beli dari pemilik asal (penjual) CLEMENS SINLAE dan SANTJE MARGARETHA SINLAE (ahli waris dari JESKIAL SINLAE/Alm) berdasarkan Akta Jual Beli No : 72V/KOB/2005, tanggal 31 Mei 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETO, SH di Kupang .**
2. **Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat V dari pemilik asal CLEMENS SINLAE dan SANTJE MARGARETHA SINLAE yang sudah dilekati dengan suatu hak yaitu SERTIPIKAT HAK MILIK (TANDA BUKTI HAK) No : 19/DESA OEBUFU tanggal 06 Nopember 1985 seluas : 1.257 M<sup>2</sup> dengan batas-batas seperti yang tertulis dalam Sertipikat tersebut adalah :**
  - **Sebelah Utara berbatasan dengan : Pek. P SAUDALE, G.S. No : 197/72.**
  - **Sebelah Timur berbatasan dengan : Pek. B. MUSKANAN, G.S. No : 355/78**
  - **Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Pacuan Kuda (dahulu), sekarang jalan W. J. LALAMENTIK**
  - **Sebelah Barat berbatasan dengan : Pek. W. NAWA. G.S. No : ... /78 (sesuai yang tertulis dalam sertipikat Tergugat V yang dibeli**



dari Para Ahli Waris JESKIEL SINLAE/ALM, yaitu CLEMENS SINLAE dan SANTJE MARGARETHA SINLAE).

3. **Bahwa bila Para Penggugat dalam gugatan mendalihkan tanah sengketa merupakan warisan P. J. Saudale (alm), adalah tidak benar karena berdasar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang obyeknya sama dalam gugatan ini, walaupun subyeknya saja yang berbeda dengan gugatan ini, yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 1939.K/Pdt/2008 tanggal 03 Maret 2009, dalam pertimbangan hukum Majelis MARI dalam perkara tersebut diatas yang menyatakan "oleh karena yudex factie (Pengadilan Tinggi Kupang) tidak salah menerapkan hukum, karena letak dan luas tanah tidak jelas, lagipula tanah sengketa adalah Tanah Negara yan telah diberikan haknya kepada Tergugat sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah sengketa tersebut (vide pertimbangan hukum MARI pada hal 9, alinea pertama dalam putusan termaksud) .**
4. **Bahwa demikian pula, pertimbangan hukum Majelis Hakim MARI dalam putusan termaksud pada hal 9, alinea kedua yang menyatakan "bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan yudex factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi CH. G. SAUDALE DETHAN dkk. tersebut ditolak".**
5. **Bahwa dalam salah satu diktum MARI tersebut menyatakan Mengadili, Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. CH. G. SAUDALE DETHAN, 2. ORLENS S. M. SAUDALE, 3. YANUAR N. Y. SAUDALE tersebut. Bahwa dari pertimbangan hukum MARI tersebut, maka dapat disimpulkan apa yang didalihkan oleh Para Penggugat bahwa obyek/sengketa tanah perkara merupakan**

warisan Para Penggugat yang di tinggalkan oleh P. J. Saudale/ayah Para Penggugat (alm) adalah **TIDAK BENAR** secara hukum, karena **SURAT KETERANGAN** tanggal 10 Juli 1970 yang dibuat oleh J. Amabi/Fetor yang kemudian surat keterangan tersebut dijadikan bukti oleh Para Penggugat baik dalam perkara sebagaimana putusan MAR No. 1939.k/Pdt/2008 tanggal 03 Maret 2009 maupun dalam perkara ini menurut hukum harus dinyatakan tidak sah, karena Tanah Sengketa adalah Tanah Negara, seperti terbukti dari isi Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970 yang dibuat oleh J. Amabi/Fetor. Dengan demikian, menurut hukum Para Penggugat tidak mempunyai hak atau dasar untuk menggugat Tergugat V, oleh karena itu surat keterangan tersebut harus di nyatakan **DIBATALKAN** atau **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**.

6. Bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum apapun antara Para Penggugat dengan Tergugat V, maka Para Penggugat tidak berwenang menurut hukum menggugat Tergugat V.

**Gugatan Para Penggugat kurang pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) dengan alasan sebagai berikut :**

- Bahwa tanah yang dimiliki Tergugat V telah dimiliki dengan Tanda Bukti Hak yaitu Sertipikat Hak Milik No : 19 seluas : 1.257 M<sup>2</sup> dengan batas-batas dan luasnya sebagaimana tersebut diatas yang merupakan produk dari lembaga/instansi pemerintah yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan sehingga merupakan bukti yang otentik dan absah milik Tergugat V ;
- Bahwa oleh karena Surat Tanda Bukti Hak Milik yang dimiliki Tergugat V adalah produk dari Lembaga Pertanahan maka seyogyanya Para Penggugat harus mengikutsertakan Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam perkara ini untuk mempertanggungjawabkan keabsahan dari produk Surat Tanda Bukti dimaksud.

Berdasarkan hal-hal yang telah di kemukakan diatas, Mohon Majelis Hakim Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya .

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas .
2. Bahwa segala sesuatu yang di kemukakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara .
3. Bahwa Tergugat V adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa sesuai Sertipikat Hak Milik No : 19/DS OEUFU tanggal 06 Nopember 1985 seluas 1.257 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No : 72/V/KOB/2005 tanggal 31 mei 2005 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETO, SH telah beralih menjadi tanah milik Tergugat V .
4. Bahwa dasar kepemilikan Tergugat V yang sah atas tanah Sertipikat Hak Milik No : 19/DS OEUFU tanggal 06 Nopember 1985 seluas : 1.257 M<sup>2</sup> dengan batas tanah seperti tertulis dalam Surat Tanda Bukti Kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli dan menurut Hukum pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum, **sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI Np : 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan “pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah”,** sedangkan menurut Yurisprudensi MAR No : 126 K/Sip/1962 tanggal 06 Juni 1962 menyatakan “pembeli tanah yang beritikad baik harus dilindungi”, oleh karena itu terbukti perbuatan hukum jual beli tanah antara CLEMENS SINLAE dan SANTJE MARGARETHA SINLAE (Ahli waris dari JESKIAL SINLAE/Alm)/PENJUAL dengan LENNY IVALIN ANGRIYANTO/PEMBELI Incasu Tergugat V terbukti adanya itikad baik



maka mohon Majelis Hakim patut melindungi Hak Tergugat V .

5. Bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat hanya berdasarkan ‘SURAT KETERANGAN’ yang dibuat oleh J. Amabi tanggal 10 Juli 1970 maka kepemilikan Para Penggugat tidak sesuai peraturan perundangan yang berlaku, karena menurut hukum yang berkapasitas untuk memberikan keterangan kepemilikan atas Tanah Negara adalah Kepala Daerah Swatantra dalam hal ini adalah Kepala Daerahnya bukan J. Amabi/Fetor sehingga jika menurut Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970 yang isinya menerangkan bahwa J. Amabi pada tahun 1956 telah memberikan sebidang Tanah Negara kepada ayah Para Penggugat . J. Saudale (alm) adalah tindakan yang melanggar ketentuan Pasal 1 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 karena :

- 5.1. Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970 yang dibuat J. Amabi, terhadap tanah Negara .
- 5.2. Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No : 8 Tahun 1953 ditegaskan :
- a. Tanah Negara adalah tanah yang dikuasai pemerintah atau Negara ;
  - b. Jawatan ialah Organisasi sesuatu kementerian yang berdiri sendiri sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 1952 ;
  - c. Daerah Swatantra ialah Daerah yang diberi hak untuk mengatur rumah tangga sendiri ;
- 5.3. Berdasarkan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No : 8 Tahun 1953 menyatakan, daerah Swatantra dapat diberikan penguasaan atas Tanah Negara, dengan tujuan untuk kemudian diberikan kepada



**pihak lain dengan sesuatu hak menurut ketentuan-ketentuan Menteri Dalam Negeri .**

6. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka nyatalah bahwa pada dasarnya J. Amabi tidak berwenang untuk memberikan Tanah Negara kepada siapapun juga termasuk kepada P. J. Saudale, oleh karena itu Surat Keterangan tahun 1970 yang menjadi dasar kepemilikan atas tanah oleh Para Penggugat dalam perkara ini harus di batalkan, karena tidak mempunyai kekuatan hukum, sebab selain J. Amabi tidak berwenang untuk memberikan Tanah Negara kepada P. J. Saudale, juga tidak ada dasar wewenangnya dalam ketentuan perundang-undangan, juga bahkan wewenang untuk penetapan dan atau memberikan apakah seseorang itu/penggarap yang sah atas sebidang tanah, seperti dalam Surat Keterangan tanggal 10 Juli tahun 1970 tersebut, adalah wewenang dari Pemerintah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953, bukan wewenang J. Amabi/Fetor .
7. **Bahwa demikian juga halnya tentang luas tanah sengketa dan batas-batasnya yang di uraikan dalam gugatan Para Penggugat, patut dipertanyakan darimana luas tanah itu bisa sama dengan luas tanah milik Tergugat V sebagaimana tertulis dalam sertipikat...? Kapan Para Penggugat mengajukan permohonan pengukuran pada Kantor Pertanahan sehingga Para Penggugat dapat memastikan luas tanah yang pasti...???**
8. Bahwa dalil Para Penggugat menyatakan tanah sengketa adalah milik P. J. Saudale yang diwarisi oleh Para Penggugat, maka hal ini menimbulkan pertanyaan bahwa mengapa pada waktu P.J. Saudale ayah Para Penggugat masih hidup tidak melakukan keberatan terhadap JESKIAL SINLAE incasu ayah Tergugat III dan Tergugat IV...???, hal ini dipertanyakan sebab sertipikat Hak Milik atas nama JESKIAL SINLAE diproses pada tahun 1985

yang mana pada waktu P. J. Saudale ayah Para Penggugat masih hidup, sedangkan meninggalnya P. J. Saudale ayah Para Penggugat baru pada tahun 1994 ...!!!

9. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, sebab perbuatan hukum jual beli antara Tergugat V sebagai pembeli yang beritikad baik dengan CLEMENS SINLAE dan SANTJE MARGARETHA SINLAE (Ahli waris dari JESKIAL SINLAE/Alm) sebagai penjual telah dilakukan sesuai prosedur yang berlaku, sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dengan bukti yang otentik atas kepemilikan tanah terperkara, maka tindakan Para Penggugat yang mengklaim tanah milik Tergugat V sebagai milik Para Penggugat sangat tidak berdasar. Oleh sebab itu dalil Para Penggugat yang tidak beralasan hukum harus ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat. Bahwa oleh karena tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak berdasar hukum karena tanah terperkara adalah Tanah Negara yang bukan milik Para Penggugat .
10. Bahwa demikian pula permohonan Para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, menurut Tergugat V sama sekali tidak ada dasar hukum karena tidak didukung dengan alasan dan fakta hukum yang membuktikan keabsahan kepemilikan Para Penggugat atas tanah terperkara, oleh karena itu permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak .
11. Bahwa tanah terperkara adalah berasal dari Tanah Negara, maka Para penggugat tidak mempunyai hak untuk mengklaim sebagai tanah warisan dari P. J. Saudale, dengan demikian gugatan Para Penggugat harus ditolak
12. Bahwa tanah milik P. J. Saudale berdampingan/berbatasan dengan tanah



milik/pekarangan Jeskial Sinlae (alm) yang telah di jual oleh Para Ahli Waris/Clemens Sinlae dan Santje Margaretha Sinlae kepada Tergugat V, maka hal ini membuktikan bahwa tanah sengketa bukan milik Para Penggugat karena berdasarkan Sertipikat milik Tergugat V yang dibeli dari Para Ahli waris/Clemens Sinlae dan Santje Margaretha Sinlae dimana tertulis batas tanah sebelah **UTARA berbatasan dengan pekarangan P. Saudale, G.S. No : 197/72. Oleh karena itu** semakin memperjelas bahwa tanah yang di sengketakan bukan milik Para Penggugat, sehingga dari fakta ini membuktikan gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat harus di tolak .

13. Bahwa kalau memang benar P.J. Saudale telah menguasai secara fisik tanah perkara sejak tahun 1956, mengapa baru sejak tahun 2007 dan berlanjut tahun 2010 Para Penggugat menggugat Para Tergugat ???  
Mengapa Para Penggugat dan atau P. J. Saudale/ayah Para Penggugat tidak menggugat JESKIAL SINLAE (Alm) pada tahun 1985, karena pada tahun 1985 itu ayah Tergugat III dan Tergugat IV, incasu JESKIAL SINLAE sebagai pemilik semula masih hidup ???
14. Bahwa Tergugat V dalam melakukan perbuatan hukum proses jual beli tanah dengan para Ahli Waris yaitu CLEMENS SINLAE dan SANTJE MARGARETHA SINLAE telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang benar dan telah melaksanakan proses balik nama serta sejak di keluarkannya sertipikat Hak Milik (tanda bukti hak) No : 19/DS OEBUFU tanggal 06 Nopember 1985 seluas : 1.257 M<sup>2</sup>, atas nama Tergugat V sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum, maka berkaitan dengan Sertipikat merupakan alat bukti yang kuat sebagaimana yang di tegaskan dalam Pasal 19 UU Nomor : 5 Tahun 1960 Jo Pasal 13 PP 10 Tahun 1961, dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2), Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai



Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 menegaskan bahwa " dalam hal atas suatu **bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum** yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata **menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut** tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam waktu 5 tahun sejak **diterbitkannya sertipikat itu dan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan** yang bersangkutan ataupun **tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut**". Oleh karena itu, Tergugat V selaku pembeli yang **beritikad baik patut mendapatkan perlindungan hukum .**

15. Bahwa agar supaya SURAT KETERANGAN tanggal 10 Juli 1970 tersebut yang dibuat oleh Feter J. Amabi tidak dapat lagi disalahgunakan oleh **Para Penggugat** pada hari-hari yang akan datang, maka Tergugat V mohon Majelis Hakim sudah tepatlah apabila SURAT KETERANGAN tersebut dinyatakan **TIDAK MEMPUNYAI SUATU KEKUATAN HUKUM.**

16. Bahwa pada waktu Tergugat V membeli tanah tersebut dalam keadaan **kosong** dan dilandasi surat yang sah yaitu Sertipikat Hak Milik dan Akta Otentik lagi pula tanah tersebut sekarang akan dibangun maka Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), **walaupun Para Penggugat mengajukan banding, kasasi, maupun peninjauan kembali.** Bahwa sehubungan dengan permohonan Tergugat V agar putusan ini **dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad),** karena didasarkan pada :

- **Bahwa apa yang disyaratkan dalam Pasal 180 HIR, Jo SEMA No. 3 Tahun 1971, jo SEMA No. 6 Tahun 1975, jo SEMA No. 3 Tahun 1978,**

sudah terpenuhi yaitu adanya suatu Akta Otentik/Notaris untuk memberikan hak Tergugat V .

- Bahwa ada urgensi yang sangat mendesak dan eksepsional sifatnya, yaitu karena tanah itu milik/kepunyaan Tergugat V yang sekarang hendak membangun maka hendak perlu dengan segera mendapat penyelesaian agar Tergugat V jangan sampai di rugikan lebih banyak lagi .

17. Bahwa untuk menjaga keutuhan tanah milik Tergugat V agar tidak mengalami pengrusakan dan atau kegiatan apapun yang berkaitan dengan tanah Tergugat V, maka Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memerintahkan kepada Para Penggugat atau siapa saja dilarang melintasi diatas tanah milik Tergugat V dan apabila hal ini tidak diindahkan oleh Para Penggugat maka dapat dibantu dengan Pihak Keamanan .

Berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan diatas, maka Tergugat V mohon agar Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Para Penggugat :

### III. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa segala sesuatu yang telah di kemukakan pada bagian Eksepsi, Jawaban Konvensi diatas sepanjang relevansi berlaku pula pada bagian Rekonvensi ini ;
2. Bahwa dalam hal ini Tergugat V dalam Konvensi/Penggugat V dalam Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Para Penggugat dalam Konvensi /Para Tergugat dalam Rekonvensi yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini ;
3. Bahwa Penggugat V Rekonvensi dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para

Tergugat Rekonvensi ;

4. Bahwa gugatan Para Tergugat Rekonvensi adalah tidak beralasan hukum dan berdasarkan pada etikad yang tidak baik terhadap Penggugat V Rekonvensi, karena tanah yang dimiliki oleh Penggugat V adalah sah milik Penggugat V Rekonvensi dan bukan milik Para Tergugat Rekonvensi ;
5. Bahwa akibat gugatan Para Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat V Rekonvensi telah menderita kerugian moril, karena nama Penggugat V Rekonvensi tercemar dan rusak kredibilitas yang mengakibatkan konsentrasi Penggugat V Rekonvensi dalam bekerja sehari-hari dan hendak menggunakan tanah milik Penggugat V Rekonvensi menjadi terganggu ;
6. Bahwa nilai kerugian moril tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
7. Bahwa Para Penggugat V Rekonvensi menderita rugi secara materiil baik dalam Perkara Perdata Nomor : 03/Pdt.G/2007/PN.KPG, maupun dalam perkara ini, yaitu Perkara Nomor : 85/PDT.G/2010/PN.KPG, untuk membayar jasa Advokad/Pengacara dalam mengurus Perkara ini, jumlah kerugian materiil adalah sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;
8. Bahwa jumlah total kerugian Penggugat V Rekonvensi adalah Rp. 1.025.000.000,- (satu milyar dua puluh lima juta rupiah) ;
9. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat V Rekonvensi ini tidak illusoir, mohon di letakkan Sita Jaminan atas :
  - Tanah dan bangunan rumah peninggalan P.J. Saudale (alm) dan CH. G. Saudale Dethan (almh) yang sekarang ini di tempati oleh

Tergugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Rekonvensi yang terletak di Jln. Sejahtera No. 14, RT.022/RW.007, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang .

- Harta kekayaan lainnya baik tanah maupun barang/benda tidak bergerak milik dari Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Rekonvensi, Tergugat IV Rekonvensi .

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dan didukung dengan adanya bukti-bukti yang kuat/otentik, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini dinyatakan bahwa putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada Verzet, banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (Uitvoerbaar Bij Voorraad)

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut :

#### I. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat V seluruhnya .

#### DALAM KONVENSI

#### II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat V seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
3. Menyatakan Tergugat V adalah pemegang hak yang sah atas tanah sengketa sesuai Sertipikat Hak Milik No : 19/DS. OEBUFU dengan luas 1.257 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- **Sebelah Utara berbatasan dengan : Pek. P SAUDALE, G.S. No : 197/72.**



- **Sebelah Timur berbatasan dengan : Pek. B. MUSKANAN, G.S. No : 355/78**
  - **Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Pacuan Kuda (dahulu), sekarang jalan W. J. LALAMENTIK**
  - **Sebelah Barat berbatasan dengan : Pek. W. NAWA. G.S. No :... /78 (sesuai yang tertulis dalam sertipikat Tergugat V yang dibeli dari Para Ahli Waris JESKIEL SINLAE/ALM, yaitu CLEMENS SINLAE dan SANTJE MARGARETHA SINLAE) ;**
4. **Menyatakan Sah Akta Jual Beli No : 72/V/KOB/2005, tanggal 31 Mei 2005 ;**
  5. **Membatalkan Surat Keterangan tanggal 10 Juli 1970 yang dibuat oleh J. Amabi ;**
  6. **Menyatakan agar keputusan ini dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun Para Penggugat mengajukan Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;**
  7. **Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini .**

### **III. DALAM REKONVENSİ :**

1. **Mengabulkan gugatan Penggugat V Rekonvensi untuk seluruhnya ;**
2. **Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat V Rekonvensi ;**
3. **Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat V Rekonvensi sebesar Rp. 1.025.000.000,- (satu milyar dua puluh lima juta rupiah) terdiri dari :**

- a. Kerugian Moril Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) .
  - b. Kerugian Materiil Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan ;
  5. Menyatakan agar putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;
  6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara .

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi :**

Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang bahwa atas adanya gugatan tersebut, Kuasa Hukum Tergugat VI telah pula menyampaikan jawaban yang pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel) ;

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada poin 12, Para Penggugat mendalihkan bahwa obyek sengketa berupa tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI adalah seluas 1.160 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan bidang tanah yang di kuasai oleh Leny Ivalin Angryanto/Tergugat III ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah orang tua Para Penggugat dan sekarang sementara dikuasai oleh Hendy Pithioni ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah orang tua Para Penggugat sekarang Para Penggugat ;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya W. J. Lalamentik ;

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, baik mengenai luas tanah maupun batas-batas obyek sengketa;

Bahwa tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat VI yang dimasukkan sebagai obyek sengketa dalam perkara ini adalah seluas 1.060 M<sup>2</sup>, (seribu enam puluh meter persegi) dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 1846, yang di keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, sekarang Pertanahan Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan Y. Sinlae dengan GS No. 354/78 ;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan pekarangan F. Pah dengan GS No. 352/78, sekarang dengan pekarangan Benyamin Toto .
- Sebelah Utara berbatasan dengan pekarangan P.J.Saudale dengan GS No. 197/72 ;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Jalan Pacuan Kuda dan sekarang dengan Jalan Raya W.J. Lalamentik .

Dengan demikian, karena tanah yang dimiliki oleh Tergugat VI tidak sama luas maupun batas-batasnya dengan yang tercantum dalam Surat Gugatan Para Penggugat, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1079 K/Sip./1975 tanggal 29 Pebruari 1979, yang menyatakan : "Dalam Surat Gugatan tidak disebut dengan jelas letak/batas-batas tanah obyek sengketa, gugatan tidak dapat di terima". Oleh karena itu maka Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini patut dinyatakan tidak dapat di terima ;

## 2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) .

Bahwa obyek sengketa berupa tanah yang di dalilkan oleh Para Penggugat sebagai tanah milik ayah mereka Alhm. P.J. Saudale, sesungguhnya tanah tersebut adalah milik Tergugat VI yang di buktikan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1846 yang di keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, sekarang Pertanahan Kota Kupang, atas nama ibu kandung Tergugat VI MEYLENSA HELENTYNSA SJION, tanggal 27 Desember 1994, dan telah di proses balik nama ke atas nama TERGUGAT VI, pada tanggal 19 Pebruari 2005, berdasarkan Surat Keterangan ahli Waris dan Surat Keterangan Penolakan Warisan yang di saksi dan di benarkan oleh Lurah Oebufu dan dikuatkan oleh Camat Oebobo ;

Berhubung tanah yang dimiliki oleh Tergugat VI sebagaimana telah diuraikan di atas, dijadikan oleh Para Penggugat sebagai obyek sengketa, telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 1846 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, sekarang Kantor Pertanahan Kota Kupang, seharusnya Para Penggugat menempatkan Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai salah satu Pihak Tergugat VI atas obyek sengketa tersebut tidak terlepas dari peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, sekarang Kantor Pertanahan Kota Kupang ;

Dengan tidak dilibatkannya Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai salah satu Pihak Tergugat dalam perkara ini, maka Gugatan Para Penggugat menjadi tidak sempurna sehingga patut di nyatakan tidak dapat di terima ;

### 3. Gugatan Para Penggugat Cacat Formil,

Bahwa Para Penggugat dalam perkara ini di wakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing FREDRIK DJAHA, SH dan EDISON MAKANDOLU, SH sesuai Surat Kuasa Khusus Nomor : 09/FD & R/KH/PDT/IV/2010/SKK, tertanggal 06 April 2010 ;

**Dalam Surat Kuasa tersebut tidak disebutkan secara jelas identitas dari**



Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dalam perkara ini. Dengan adanya kondisi yang demikian, patut di pertanyaannya : “Apakah Pemberi Kuasa memberikan kuasa kepada Penerima Kuasa, hanya untuk menggugat Tergugat I saja” ?

Maksud dibuatnya Surat Kuasa Khusus dari Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa adalah untuk menggugat pihak-pihak yang akan di gugat, sehingga identitas dari para pihak yang di gugat tidak di cantumkannya secara jelas dalam Surat Kuasa Khusus, maka Kuasa Hukum dari Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat Tergugat II sampai dengan Tergugat VI, sehingga dengan demikian, maka gugatan dari Para Penggugat diklasifikasi mengandung cacat formil dengan konsekwensi yuridis, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa semua materi Eksepsi sebagaimana diuraikan di atas merupakan satu kesatuan yang tidak di pisahkan dari Jawaban Tergugat VI atas pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat VI membantah dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal hal yang nyata secara jelas Tergugat VI mengakui kebenarannya ;
3. Bahwa sangatlah tidak benar dan tidak beralasan hukum dalil Para Penggugat pada point 1 dalam surat gugatannya sebab sebenarnya Para Penggugat telah mengetahui secara jelas obyek sengketa dalam perkara ini pernah disidangkan mulai dari Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Kupang), dengan perkara Nomor : 03/PDT/G/2007/PN.KPG, sampai pada Tingkat Kasasi dengan perkara Nomor : 1939 K/Pdt/2008, yang telah memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap yakni Gugatan Para

Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

4. Bahwa Para Penggugat mendalihkan dalam gugatannya pada point 2 bahwa orang tua Para Penggugat P.J. Saudale (Alm) memiliki dan mengusahakan tanah sengketa secara turun temurun sejak tahun 1956.....dst. Dalil tersebut patut dikesampingkan karena tanah milik Tergugat VI adalah sesungguhnya tanah milik ayah dan ibu Tergugat VI WELEM NAWA dan MEYLENSA HELENSTYNSA NAWA – SJIOEN yang diusahakan oleh mereka sejak tahun 1966 dan setelah ayah Tergugat VI meninggal dunia, ibu Tergugat VI berupaya memperoleh kepastian hak atas tanah tersebut sesuai peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dengan di terbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 1846 atas nama ibu Tergugat VI MEYLENSA HELENSTYNSA NAWA – SJIOEN dan setelah ibu Tergugat VI meninggal dunia, Tergugat VI yang adalah sebagai ahli waris yang sah telah memproses peralihan balik nama Pemilikan Sertifikat yang dahulunya tercatat atas nama Ibu Tergugat VI menjadi nama Tergugat VI. Dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut patut dikesampingkan ;
5. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada poin 6 menyatakan bahwa sejak tahun 1974 tanpa sepengetahuan orang tua Para Penggugat, orang tua Tergugat VI datang dan mengusahakan sebagian tanah orang tua Para Penggugat.....Dst. Dalil tersebut patut dikesampingkan karena dalil tersebut tidak masuk akal sehat, karena sesuai dalil Para Penggugat bahwa tanah sengketa tersebut diusahakan oleh orang tua mereka secara turun temurun, mana mungkin orang tua Tergugat VI masuk dan mengusahakan tanah tersebut sementara orang tua Para Penggugat juga sementara mengusahakan dan mengerjakan diatas tanah obyek sengketa tersebut. Oleh karena itu, dalil tersebut merupakan suatu kebohongan belaka dan patut di kesampingkan ;

6. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya poin 7 bahwa sejak tahun 1975, oleh karena orang tua Para Penggugat, demikian juga Para Penggugat pindah tempat tinggal yakni dari Desa Oebufu ke Desa Oetete, sehingga tanah obyek sengketa di percayakan kepada Erens Dethan untuk menjaganya dan atas jasa Erens Dethan orang tua Para Penggugat menyerahkan sebagian bidang tanah tersebut kepada Erens Dethan. Dalil tersebut tidak mengandung kebenaran karena dalam kesaksian dalam perkara Nomor : 03/PDT/G/2007/PN.KPG, yang obyek sengketa sama dalam perkara ini dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap, saksi Erens Dethan memberikan keterangan di Pengadilan Negeri Kupang bahwa tanah yang ia miliki saat ini bukan pemberian dari orang tua Para Penggugat tetapi pemberian dari Vetor Amabi, saksi Erens Dethan juga memberikan kesaksian bawa saksi tidak pernah disuruh oleh orang tua Para Penggugat untuk menjaga tanah sengketa (Baca Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 03/PDT/G/2007/PN-KPG, halaman 23 dan 24). Karena itu dalil tersebut tidak mengandung kebenaran maka dalil tersebut patut di kesampingkan ;
7. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya point 8 bahwa setelah orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat pindah dari Desa Oebufu ke Desa Oetete, orang tua Tergugat VI tetap mengusahakan tanah tersebut walaupun orang tua Para Penggugat menyuruh menghentikannya namun orang tua Tergugat VI tetap melanjutkan usaha tersebut dan orang tua Tergugat VI berjanji tidak akan memiliki dan menjual tanah yang diusahakan tersebut. Dalil tersebut merupakan suatu kebohongan belaka karena sangatlah mustahil kalau orang tua Tergugat VI yang mengusahakan tanah tersebut secara terus menerus mana mungkin harus berjanji tidak akan memiliki dan menjual tanah tersebut ? .
8. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada point 9 dan point 12,

Tergugat VI secara tegas membantahnya karena tanah milik Tergugat VI yang telah memiliki bukti kepemilikan yang sah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1846/Desa Oebufu, adalah tanah yang diusahakan oleh orang tua Tergugat VI secara turun temurun ;

Dari bukti autentik melalui Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat VI, tanah milik P.J. Saudale terletak dibagian Utara dari tanah milik Tergugat VI. Dengan adanya fakta tersebut semakin memperjelas kalau tanah sengketa bukanlah milik orang tua Para Penggugat maupun para Penggugat, **tetapi tanah tersebut adalah milik sah dari Tergugat VI ;**

9. Bahwa dalil para Penggugat dalam gugatannya pada point 15 bahwa perbuatan Tergugat VI untuk tetap menguasai dan memiliki sebagian tanah tersebut secara sepihak adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hukum Para Penggugat, menurut Tergugat VI dalil tersebut tidak benar dan tidak beralasan hukum, karena Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas elementer dari perbuatan melawan hukum yang dimaksud sebab tanah sengketa adalah milik sah Tergugat VI yang di peroleh dari orang tua Tergugat VI secara sah dan sesuai dengan peraturan Perundang Undangan yang berlaku ;

10. Bahwa gugatan Para Penggugat untuk menuntut ganti rugi atas penggunaan tanah oleh Tergugat VI adalah tidak beralasan hukum karena secara nyata orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat bukanlah pemilik atas tanah sengketa tetapi tanah sengketa adalah murni milik Tergugat VI ;

Berdasarkan seluruh uraian diatas maka Tergugat VI memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan gat sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menerima Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya .

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat VI adalah pemegang hak yang sah atas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1846/Desa Oebufu, dengan luas 1.060 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan Y. Sinlae dengan GS No. 354/78 ;
  - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan pekarangan F. Pah dengan GS No. 352/78, sekarang dengan pekarangan Benyamin Toto .
  - Sebelah Utara berbatasan dengan pekarangan P.J.Saudale dengan GS No. 197/72 ;
  - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Jalan Pacuan Kuda dan sekarang dengan Jalan Raya W.J. Lalamentik .
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul perkara ini

**A T A U**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat-Tergugat tersebut, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan Repliknya untuk Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI masing-masing bertanggal 06 Oktober 2010 dan demikian pula halnya

Tergugat-Tergugat telah pula mengajukan Dupliknya yaitu Tergugat I, II dan V masing-masing bertanggal 20 Oktober 2010 dan Tergugat III dan IV bertanggal 27 Oktober 2010 serta Tergugat VI bertanggal 25 Oktober 2010.

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan alat-alat buktinya berupa surat, terdiri dari :

1. Foto copy surat keterangan tertanggal : Oebufu 10 Djuli 1970, diberi tanda P.I.II.III.IV-1 ;
2. Foto copy Surat Nomor : 1/1964 tanggal 1 Oktober 1964, Perihal : Permohonan untuk mendapat hak pakai L/hak milik atas tanah, diberi tanda P.I,II,III,IV-2 ;
3. Foto copy Surat tertanggal : Oebufu, 17 Desember 1976, diberi tanda P.I,II,III,IV-3 ;
4. Foto copy Surat Nikah antara PETRUS JANUS SAUDALE dengan CHATARINA GERTRUIDA DETHAN, Nomor : 207, tanggal 15 Mei 1961, diberi tanda P.I,II,III,IV-4 ;
5. Foto copy Kutipan Akta Kematian An. PETRUS JANUR SAUDALE tanggal Tujuh April seribu sembilan ratus sembilan puluh empat, diberi tanda P.I,II,III,IV-5 ;
6. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor : 03/Pdt.G/2007/PN.KPG tanggal 31 Juli 2007, diberi tanda P.I.II.III.IV-6 ;
7. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor : 4/PDT/2008/PTK tanggal 25 Januari 2008, diberi tanda P.I,II,III,IV-7 ;
8. Foto copy Keputusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 1939K/PDT/2008 tanggal 03 Maret 2009, diberi tanda P.I,II,III,IV-8 ;
9. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 22 September

1998, diberi tanda P.I,II,III,IV-9 ;

10. Foto Copy Kutipan Akta Kematian An. CATHARINA GERTRUIDA DETHAN, Nomor : 306/DKCS.KK/2008, tanggal Sebelas Juli Tahun Dua Ribu Delapan, diberi tanda bukti P.I,II,III,IV-10 ;

Menimbang bahwa terhadap kesemua alat bukti berupa surat tersebut, Majelis Hakim telah pula mencocokkan dengan aslinya dan sesuai kecuali alat bukti surat bertanda P.I,II,III,IV-10 serta masing-masing telah diberi meterai secukupnya.

Menimbang bahwa selain alat bukti berupa surat, Kuasa Hukum Para Penggugat telah pula mengajukan alat bukti berupa saksi dan telah didengar keterangannya dipersidangan, pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi FILMON MANAFE**, setelah mengucapkan sumpah/janji menerangkan :
  - Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dan tidak mengenal Tergugat-Tergugat,
  - Bahwa saksi mengetahui tanah yang dijadikan sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas  $\pm 1$  (satu) hektar yang terletak di Kelurahan Oebufu dengan batas-batas yaitu sebelah barat berbatasan dengan kali mati, sebelah utara berbatasan dengan tanah Erens Fangidae, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jamar Nggonggoek dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya.
  - Bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik dari Petrus Saudale yang diperoleh dari Feter Muda J. Amabi.
  - Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi tinggal berdekatan dengan tanah sengketa sekitar seratus meter.
  - Bahwa Petrus Saudale tinggal diatas tanah sengketa sejak tahun 1956

dengan membangun rumah di atasnya dimana saksi ikut membantu membangun rumahnya tersebut.

- Bahwa sejak tahun 1960-an, Petrus Saudale tidak tinggal di atas tanah sengketa lagi.
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Osten Saudale (anak laki-laki dari Petrus Saudale).

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat-Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya.

**2. Saksi JOHN JOHANIS DETHAN**, setelah mengucapkan sumpah/janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dan tidak mengenal Tergugat-Tergugat ;
- Bahwa saksi pernah tinggal di atas tanah sengketa dengan Petrus Saudale sejak tahun 1957 sampai dengan tahun 1960.
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimiliki oleh Petrus Saudale seluas ± 1 (satu) hektar yang terletak di Kelurahan Oebufu tetapi yang dijadikan sengketa seluas 3000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas yaitu sebelah barat berbatasan dengan kali mati, sebelah utara berbatasan dengan tanah Erens Fangidae, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jamar Nggonggoek dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan pengerasan/oto trek.
- Bahwa di atas tanah sengketa, dahulunya ada dua rumah yaitu rumah Petrus Saudale dan rumah Erens Fangidae.
- Bahwa menurut Petrus Saudale bahwa ia mendapatkan tanah sengketa dari Feter Amabi dan saksi pernah kerumahnya bersama Petrus Saudale

sebanyak dua kali tetapi saksi tidak ikut menemui fetor Amabi.

- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti penyerahan tanah dari Fetor Amabi kepada Petrus Saudale.
- Bahwa keluarga Muskanan dan keluarga Sinlae tidak pernah mengolah tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui keadaan tanah sengketa dan tidak pernah bertemu lagi dengan Petrus Saudale sejak tahun 1960 karena saksi pergi ke Jawa untuk sekolah.

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat-Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya.

**3. Saksi Drs. YANCE KILLA**, setelah mengucapkan sumpah/janji menerangkan

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dan tidak mengenal Tergugat-Tergugat ;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Para Penggugat dan Tergugat-Tergugat berperkara tanah yang terletak di Jl. W. J. Lalamentik RT. 40 Kel. Oebufu setelah saksi tinggal dan berusaha warung makan se'i babi di atas tanah tersebut.
- Bahwa Saksi berusaha di atas tanah tersebut tidak di kontrak tapi hanya di kasih pakai untuk usaha saja dan saksi berusaha di atas tanah sudah ± 4 tahun atas ijin dari Penggugat Osten Saudale sejak tahun 2007.
- Bahwa Setahu saksi yang menguasai tanah sengketa yang terdiri dari 3 petak yang sama luasnya yaitu Hengki Lyanto, Leni Angriyanto dan Heni Nawa dengan batas tanah yang di kuasai Hengki Lyanto yaitu Timur berbatasan dengan Hengki Famdale, Barat berbatasan dengan Leni Angriyanto, Utara berbatasan dengan Erens Dethan dan Selatan berbatasan

dengan Jl. W.J. Lalamentik seluas  $\pm$  1.000 meter dan batas tanah yang di kuasai Leni Angriyanto yaitu Timur berbatasan dengan Hengki Lyanto, Barat berbatasan dengan Heni Nawa, Selatan berbatasan dengan Jl. W.J. Lalamentik, Utara berbatasan dengan Kris Matutina serta batas tanah yang di kuasai Heni Nawa yaitu Timur berbatasan dengan Leni Angriyanto, Barat dengan Hendi Pithiono, Utara dengan Penggugat, Selatan Jl. W.J.Lalamentik.

- Bahwa selama saksi berusaha di atas tanah itu tidak pernah ada orang lain atau orang lain yang datang membersihkan atau melihat tanah itu.
- Bahwa saksi tidak mengetahui riwayat atas tanah sengketa tersebut.
- Bahwa saksi pernah di tunjukkan oleh Penggugat Osten Saudale surat hibah atas tanah sengketa dari fetor Funay.

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat-Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya.

**4. Saksi BALTAZAR AMTARAN,** setelah mengucapkan sumpah/janji menerangkan :

- Bahwa saksi hanya kenal dengan Penggugat I ORLEYNS SAUDALE namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dan tidak mengenal Tergugat-Tergugat,
- Bahwa saksi mengetahui adanya surat keterangan tanah oleh Fetor Amabi kepada Petrus Saudale karena Penggugat I pernah memperlihatkan kepada saksi.
- Bahwa benar tandatangan yang ada diatas surat keterangan tersebut adalah tanda tangan Fetor Amabi karena saksi sebagai cucu dari Fetor Amabi.

- Bahwa benar tanah yang diberikan oleh Fetor Amabi kepada Petrus Saudale adalah tanah yang disengketakan sekarang dan saksi pernah melakukan pengecekan pada tahun 2003 karena saksi sebagai ahli waris yang mempunyai kuasa untuk mengurus tanah suku amaran amabi.
- Bahwa tanah sengketa yang diberikan kepada Petrus Saudale adalah tanah negara yang dikuasai oleh Fetor.
- Bahwa Keluarga Muskanan tidak pernah garap tanah sengketa, tanah yang di garap oleh keluarga Muskanan itu di depan lokasi tanah sengketa yang di berikan oleh Fetor Amabi kepada Eliasar Muskanan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa karena saksi tinggal jauh sekitar 1 (satu) kilometer dari tanah sengketa.

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat-Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing.

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, **Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tidak mengajukan alat bukti berupa surat** sedangkan Tergugat II mengajukan alat-alat bukti berupa surat yang terdiri dari :

1. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 01-04-1992 An. Barnabas Muskanan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) An. Barnabas Muskanan, diberi tanda T II K/P II R-1 ;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 01-02-1993 An. Barnabas Muskanan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) An. Barnabas Muskanan, diberi tanda T II K/P II R-2 ;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 01-02-94 An. Barnabas Muskanan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS)

- An. Barnabas Muskanan, diberi tanda T II K/P II R-3 ;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 02-01-2008 An. HENGKY LIANTO dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) An.HENGKY LIANTO, diberi tanda T II K/P II R-4 ;
  5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 12-02-2009 An.HENGKY LIANTO dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) An.HENGKY LIANTO, diberi tanda T II K/P II R-5 ;
  6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 02-Sep-2010 An.HENGKY LIANTO dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) An.HENGKY LIANTO, diberi tanda T II K/P II R-6 ;
  7. Foto copy Bukti Tanah No. 7 Tahun 1986 An. Hengky Lianto, diberi tanda bukti T.II K/P II R-7 ;
  8. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 47/IX/KKTENG/1988, tanggal 27 September 1988, diberi tanda bukti T.II K/P II R-8 ;
  9. Foto copy surat tertanggal 1 Nopember 1981, nomor : 216/Dbf/X/11/1981 perihal tanah untuk usaha penghijauan dan kebun sekolah, di beri tanda bukti T.II K/P II R – 9 ;
  - 10.Foto copy surat pemberitahuan ketetapan lpeda tahun 1983 tertanggal 16 April 1983, di beri tanda bukti T.II K/P II R – 10 ;
  - 11.Foto copy surat pemberitahuan ketetapan lpeda tahun 1983 tertanggal 8 Juni 1983, di beri tanda bukti T.II K/P II R – 11 ;
  - 12.Foto copy surat pemberitahuan ketetapan lpeda tahun 1983 tertanggal 28 Nopember 1984, di beri tanda bukti T.II K/P II R – 12 ;
  - 13.Foto copy surat jual beli tertanggal 20 Februari 1984, di beri tanda bukti T.II K/P II R – 13 ;
  - 14.Foto copy tanda tangan M. B. Leoanak, di beri tanda bukti T.II K/P II R – 14 ;

Menimbang bahwa terhadap kesemua alat bukti berupa surat tersebut,

Majelis Hakim telah pula mencocokkan dengan aslinya dan sesuai serta masing-masing telah diberi meterai secukupnya.

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat III dan IV melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan alat-alat bukti berupa surat yang terdiri dari :

1. Foto copy Sertipikat No. 19 Tahun 1978, diberi tanda T.III.IV-1 ;
2. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 1939K/Pdt/2008 tanggal 03 Maret 2009, diberi tanda T.III.IV-2 ;
3. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor 4/PDT/2008/PTK, tanggal 11 Maret 2008, diberi tanda T.III.IV-3 ;

Menimbang bahwa terhadap kesemua alat bukti berupa surat tersebut, Majelis Hakim telah pula mencocokkan dengan aslinya dan sesuai kecuali T.III.IV-2 dan T.III.IV-3 tanpa aslinya serta masing-masing telah diberi meterai secukupnya.

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat V melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan alat-alat bukti berupa surat yang terdiri dari :

1. Foto copy Sertipikat No. 19 Tahun 1978, diberi tanda T V K/P V R-1 ;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 72/V/KOB/2005, tanggal 31 Mei 2005, diberi tanda T V K/P V R-2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 02-01-2005 An. SANTJE M SINLAE-KIUK dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) An. SANTJE M SINLAE-KIUK, diberi tanda T V K/P V R-3 ;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 02-01-2007 An. LENY IVALIN ANGRİYANTO dan Surat Tanda Terima setoran (STTS) An. LENY IVALIN ANGRİYANTO, diberi tanda T V K/P V R-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 14-05-

2008 An. LENY IVALIN ANGRIYANTO dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) An. LENY IVALIN ANGRIYANTO, diberi tanda T V K/P V R-5 ;

6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 12-Feb-2009 An. LENY IVALIN ANGRIYANTO dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) An. LENY IVALIN ANGRIYANTO, diberi tanda T V K/P V R-6 ;

7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 02-Jan-2010 An. LENY IVALIN ANGRIYANTO dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) An. LENY IVALIN ANGRIYANTO, diberi tanda T V K/P V R-7 ;

Menimbang bahwa terhadap kesemua alat bukti berupa surat tersebut, Majelis Hakim telah pula mencocokkan dengan aslinya dan sesuai serta masing masing telah diberi meterai secukupnya.

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat VI melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan alat-alat bukti berupa surat yang terdiri dari :

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1846 An. Pemegang Hak Dra.MADALEINE HEARME NAWA, diberi tanda bukti T.VI-1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan, Nomor : B-498/Pem.014.3/DO/XI/89, tanggal 2 September 1989, diberi tanda bukti T.VI-2 ;
3. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2010 An. wajib pajak MEYLENSIA H. NAWA SIUEN, diberi tanda bukti T.VI-3 ;
4. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2009 An. wajib pajak MEYLENSIA H. NAWA SIUEN, diberi tanda bukti T.VI-4 ;

5. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2008 An. wajib pajak MEYLENSIA H. NAWA SIUEN, diberi tanda bukti T.VI-5 ;
6. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2005 An. wajib pajak MEYLENSIA H. NAWA SIUEN, diberi tanda bukti T.VI-6 ;
7. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2003 An. wajib pajak MEYLENSIA H. NAWA SIUEN, diberi tanda bukti T.VI-7 ;
8. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2002 An. wajib pajak MEYLENSIA H. NAWA SIUEN, diberi tanda bukti T.VI-8 ;

Menimbang bahwa terhadap kesemua alat bukti berupa surat tersebut, Majelis Hakim telah pula mencocokkan dengan aslinya dan sesuai serta masing masing telah diberi meterai secukupnya.

Menimbang bahwa selain alat bukti berupa surat, Tergugat I, II, V dan VI secara bersama-sama telah pula mengajukan alat bukti berupa saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dan pada pokoknya masing-masing menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. **Saksi AYUB BALLA**, setelah mengucapkan sumpah/janji menerangkan :
  - Bahwa saksi tidak kenal Para Penggugat sedangkan dengan Para Tergugat saksi hanya kenal Tergugat SIMSON MUSKANAN namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
  - Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yaitu sebidang tanah yang terletak disebelah Timur Jamsostek dengan batas-batas yaitu sebelah Timur berbatasan dengan tanah Barnabas Muskanan, Barat dengan Nawa, Utara dengan Erens Fanggidae dan Jalan Raya.

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa dahulunya adalah tanah kosong/tidak bertuan yang biasa digunakan untuk gembala sapi dan kambing dan ada rumah milik Barnabas Muskanan dan Jeskial Sinlae.
- Bahwa saksi sering datang kerumah Barnabas Muskanan tersebut untuk latihan paduan suara.
- Bahwa saksi mengenal Petrus Saudale yang memiliki tanah dibelakang tanah sengketa tepatnya dibagian utara tanah sengketa.
- Bahwa saksi mengetahui Fetor Amabi pernah membagi-bagikan tanah kepada rakyatnya tetapi bukan untuk dimiliki dan hanya untuk tinggal dan berusaha diatas tanah itu.
- Bahwa saksi hanya mengetahui Barnabas Muskanan dan Jeskial Sinlae menggarap tanah kosong atas usaha sendiri tanpa ijin dari siapapun dan setelah itu baru diberi pajak.

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat-Tergugat hanya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing.

**2. Saksi JULIUS BEDA ARKIAN, setelah mengucapkan sumpah/janji menerangkan :**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat sedangkan Tergugat Tergugat saksi hanya kenal Simson Muskanan dan Clemens Sinlae namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi mengetahui Yeskial Sinlae mempunyai rumah diatas tanah sengketa sekitar tahun 1972-1973 berupa rumah regel yaitu rumah yang terbuat dari rangka kayu dan dinding bebak dan Yeskial Sinlae tinggal bersama istri dan menantunya.

- Bahwa selain keluarga Yeskial Sinlae, ada juga keluarga Barnabas Muskanan.
- Bahwa tahun 2003, saksi masih melihat ada rumah Yeskial Sinlae diatas tanah sengketa tetapi tahun 2006, setelah saksi kembali dari Maumere rumah itu tidak ada lagi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan hanya tahu bahwa tanah itu disengketakan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Fetor Amabi yang pernah memberikan tanah pada rakyat.

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat-Tergugat hanya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing.

**3. Saksi APELES J. SOPAHELWAKAN**, setelah mengucapkan sumpah/janji menerangkan :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat sedangkan dengan Tergugat hanya kenal Tergugat I, III dan IV namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi memberikan keterangan sekarang ini sehubungan dengan sengketa tanah antara keluarga Saudale sebagai Penggugat dengan keluarga Sinlae, keluarga Muskanan dan keluarga Nawa sebagai Tergugat ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di kelurahan Oebufu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa itu milik Bernabas Muskanan, Yeskial Sinlae dan keluarga Nawa yang diperoleh dari usaha sendiri karena dahulu tanah itu merupakan padang/hutan duri yang tidak ada pemiliknya.
- Bahwa saksi tinggal disekitar tanah sengketa sejak dulu yaitu jarak sekitar 400 (empat ratus) meter.

- Bahwa batas tanah sengketa bagian Timur dahulu dengan keluarga Balukh lalu dijual ke kantor kopi, Barat saya tidak tahu nama orangnya, Utara dahulu dengan padang, Selatan dengan jalan W.J.Lalamentik.
- Bahwa tanah sengketa yang di kuasai para tergugat tidak berbatasan dengan kali mati, diantara tanah sengketa dengan kali mati masih ada bangunan rumah tapi saksi tidak tahu milik siapa.
- Bahwa saksi mengenal P.J. Saudale dan memiliki tanah dibelakang tanah sengketa yaitu tepatnya dibelakang tanah sengketa milik Yeskial Sinlae.
- Bahwa P.J. Saudale pernah tinggal di Oebufu sekitar tahun 1960 -1961 dan setelah itu pergi meninggalkan tanahnya.
- Bahwa Barnabas Muskanan mempergunakan tanah sengketa untuk berkebun saja sedangkan Yeskial Sinlae ada membangun rumah dan membuat sumur diatas tanah sengketa.

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat hanya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing.

**3. Saksi KILION MUSKANAN**, setelah mengucapkan sumpah/janji menerangkan

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat sedangkan dengan Tergugat hanya kenal Tergugat I Simson Muskanan sebagai keponakan dan Clemens Sinlae sedangkan Tergugat lainnya tidak di kenal dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat-Tergugat yaitu 3 (tiga) bidang tanah milik Bernabas Muskanan, Yeskiel Sinlae dan Welem Nawa yang sudah di garap sejak tahun 1978.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yang di kuasai Bernabas Muskanan yaitu bagian Timur berbatasan dengan jalan Perintis

Kemerdekaan, sebelah Barat dengan Yeskiel Sinlae, sebelah Utara dengan P.J.Saudale dan padang/tanah kosong sedangkan sebelah Selatan dahulu dengan lapangan pacuan kuda sekarang jalan W.J.Lalamentik ;

- Bahwa batas Tanah Yeskiel Sinlae yaitu sebelah Barat berbatasan dengan Wilem Nawa, Timur dengan Bernabas Muskanan, Utara dengan P.J. Saudale dan Selatan dengan jalan W. J. Lalamentik ;
- Bahwa saksi kenal dengan P.J. Saudale dan memiliki tanah di Oebufu dan tanah P.J.Saudale, Sinlae, Muskanan dan Nawa itu dalam satu lokasi tapi tanah P.J.Saudale berada di luar tanah sengketa tepatnya di belakang bagian Utara dari tanah sengketa.
- Bahwa saksi tahu objek sengketa sejak tahun 1968 dan tidak ada orang yang tinggal di atas tanah sengketa hanya ada yang berkebun yaitu Yeskiel Sinlae, Bernabas Muskanan dan Welem Nawa dan saksi tahu hal itu karena saya juga berkebun di situ dengan menanam ubi dan jagung.
- Bahwa P.J.Saudale juga berkebun dan tinggal tapi bukan dalam tanah sengketa melainkan di belakang tanah sengketa.

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat hanya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing.

Menimbang bahwa untuk mendapatkan fakta yang sebenarnya atas tanah sengketa, atas persetujuan kedua belah pihak berperkara, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) atas tanah sengketa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini.

Menimbang bahwa setelah para pihak menyatakan tidak akan mengajukan alat-alat buktinya lagi, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengajukan kesimpulannya masing-masing dan Kuasa Hukum Para

Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 25 Juli 2011 sedangkan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan kesimpulannya masing-masing bertanggal 18 Juli 2011 sedangkan Kuasa Hukum Tergugat VI mengajukan kesimpulannya bertanggal 19 Juli 2011, selanjutnya kedua belah pihak mohon putusan.

Menimbang bahwa terhadap segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan atas perkara ini sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini, harus dianggap sebagai satu kesatuan dengan putusan ini.

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Peggugat adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatannya.

#### **DALAM KOMPENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Tergugat-Tergugat didalam jawabannya masing-masing termuat pula adanya eksepsi terhadap gugatan Para Peggugat dan pada pokoknya materi eksepsinya berupa :

1. Gugatan Para Peggugat salah alamat atau tujuan.
2. Gugatan Para Peggugat kurang pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).
3. Gugatan Para Peggugat NE BIS IN IDEM.

#### **Ad. 1. Gugatan Para Peggugat salah alamat dan tujuan.**

Menimbang bahwa Tergugat I, II dan V melalui Kuasa Hukumnya mendalihkan gugatan Para Peggugat salah alamat dan tujuan atas alasan hukum yaitu tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat I, II dan V dengan Para Peggugat dan selengkapnya alasan hukum yang dikemukakan oleh masing

masing Tergugat I, II dan V pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I menyatakan tidak ada sangkut paut hukum dengan Para Penggugat karena tanah sengketa yang sekarang telah menjadi milik Tergugat II atas dasar jual beli sebagaimana Akta Jual Beli No. 47/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988, adalah milik sah dari ayah Tergugat I Bernabas Muskanan (alm.) sebagai pemilik asal sebagaimana dalam Sertifikat hak milik No. 283/DS.OEBUFU tanggal 03 Nopember 1986, Surat Ukur Nomor : 355/1978 tanggal 15 Juli 1978 seluas 1.127 M<sup>2</sup> dan sebagaimana pula dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1939.K/Pdt/2008 tanggal 3 Maret 2009 terhadap tanah sengketa yang sama dalam perkara sebelumnya, dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 9 alinea pertama dengan jelas menyatakan bahwa "... lagi pula tanah sengketa adalah tanah Negara yang telah diberikan haknya kepada Tergugat sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah sengketa tersebut....."
2. Bahwa Tergugat II tidak ada sangkut paut hukum apapun mengenai tanah sengketa dengan Para Penggugat karena sejak tahun 1988, Tergugat II menguasai atau memiliki tanah tersebut berdasarkan jual beli dari pemilik asal (penjual) BARNABAS MUSKANAN (Alm) sesuai Akta Jual Beli No. 47/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988, dan sebagaimana termuat dalam Sertifikat hak milik No. 283/DS.OEBUFU tanggal 03 Nopember 1986, Surat Ukur Nomor : 355/1978 tanggal 15 Juli 1978 seluas 1.127 M<sup>2</sup> dan sebagaimana pula termuat dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1939.K/Pdt/2008 tanggal 3 Maret 2009 terhadap tanah sengketa yang sama dalam perkara sebelumnya, dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 9 alinea pertama dengan jelas menyatakan bahwa "... lagi pula tanah sengketa adalah tanah Negara yang telah diberikan haknya kepada Tergugat sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah sengketa tersebut....."

3. Bahwa Tergugat V tidak ada sangkut paut hukum apapun mengenai tanah sengketa dengan Para Penggugat karena sejak tahun 2005 Tergugat V menguasai atau memiliki tanah sengketa secara sah berdasarkan jual beli dari pemilik asal (penjual) CLEMENS SINLAE dan SANTJE MARGARETHA SINLAE (keduanya ahli waris JESKIAL SINLAE (alm)) berdasarkan Akta Jual Beli No. 72/V/KOB/2005 tanggal 31 Mei 2005 dan sudah dilekati Sertifikat Hak Milik No. 19/DESA OEUFU tanggal 06 Nopember 1985 atas nama ahli waris JESKIAL SINLAE (alm.).

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat I, II dan V tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat telah pula memberikan jawabannya sebagaimana termuat dalam Repliknya bertanggal 06 Oktober 2010 dan pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I sebagai ahli waris Bernabas Muskanan (Alm) harus ikut bertanggungjawab atas tindakan sepihak yang telah dilakukan secara melawan hak dan melawan hukum menguasai, memiliki dan menjual tanah sengketa.
2. Bahwa Tergugat II telah melakukan pembelian yang salah karena Bernabas Muskanan (Alm) bukanlah pemilik tanah asal karena jika dipandang dari riwayat kepemilikan tanah sengketa maka orangtua Para Penggugat yakni P.Y. Saudale (alm) lebih berhak atas tanah sengketa karena telah mengusahakan tanah sengketa secara terus menerus sejak tahun 1956 dan bukti penguasaan dari Vetor J. Amabi bertanggal 10 Juni 1970.
3. Bahwa Tergugat V telah melakukan pembelian yang salah karena Tergugat III dan IV atau orangtuanya JEHEKIAL SINLAE (Alm) bukanlah pemilik tanah asal karena jika dipandang dari riwayat kepemilikan tanah sengketa maka orangtua Para Penggugat yakni P.Y. Saudale (alm) lebih berhak atas tanah sengketa karena telah mengusahakan tanah sengketa secara terus menerus sejak tahun 1956 dan bukti penguasaan dari Vetor J. Amabi bertanggal 10 Juni 1970.

Menimbang bahwa menurut Prof. Sudikno Mertokusumo sebagaimana termuat dalam buku "HUKUM ACARA PERDATA" karangan M.Yahya Harahap, SH menyatakan bahwa istilah gugatan berupa tuntutan perdata (*burgelijke vordering*) tentang hak yang mengandung sengketa dengan pihak lain dan dari pengertian tersebut maka syarat formal dari sebuah gugatan yaitu ada dua pihak yaitu Penggugat sebagai pihak yang merasa hak hukumnya telah dilanggar oleh Tergugat dan Tergugat adalah pihak yang diduga telah melanggar hak hukum Penggugat sedangkan syarat materilnya adalah adanya hubungan hukum dan sengketa diantara sekalian Penggugat dengan Tergugat.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dihubungkan dengan dalil eksepsi Tergugat I, II dan V dan materi gugatan Para Penggugat maka para pihak dalam gugatan ini dapat dikelompokan sebagai berikut :

1. Para Penggugat mendasarkan gugatannya sebagai ahli waris P.Y.Saudale yang merasa memiliki tanah sengketa.
2. Tergugat I telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat II.
3. Tergugat V telah membeli tanah sengketa dari Tergugat III dan IV.

Dan berdasarkan pengelompokan tersebut, jika dikaji dari tanah yang disengketakan maka telah nampak adanya korelasi sengketa dan hubungan hukum diantara Para Penggugat dengan Tergugat I, II dan V, sehingga dalil eksepsi Tergugat I, II dan V yang menyatakan tidak ada sangkut paut dengan Para Penggugat menjadi tidak beralasan hukum dan patut secara hukum dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **Ad.2. Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium).**

Menimbang bahwa dalam gugatan Perdata yang berbentuk Contentiosa, terlibat dua pihak dimana pihak yang satu bertindak atau berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak satu lagi berkedudukan sebagai Tergugat. Dan sehubungan

dengan itu dalam memformulasikan gugatan, diperlukan adanya ketelitian dalam menentukan pihak-pihak sebagai Penggugat maupun Tergugat karena kekeliruan atas hal tersebut, akan mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil didiskualifikasi sebagai Error in Persona atau dikenal dengan Exceptio Plurium Litis Consortium dan dapat terjadi karena :

1. Diskualifikasi in Person karena tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan dan/atau tidak cakap melakukan tindakan hukum.
2. Salah sasaran pihak yang digugat karena mungkin terjadi orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru baik berkaitan dengan kapasitasnya maupun kualitasnya.
3. Gugatan kurang pihak atau sering diistilahkan sebagai Exceptio Plurium Litis Consortium karena para pihak tidak lengkap dan masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat maupun ditarik sebagai Tergugat.

Menimbang bahwa Tergugat II, III , IV dan V mendalihkan dalam eksepsinya bahwa seharusnya pihak Kantor Pertanahan Kota Kupang dahulu Kantor Agraria Kabupaten Kupang ikut didudukan sebagai Tergugat karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik :

1. SHM No. 293/DESA OEBUFU atas nama Tergugat II ;
2. SHM No. 19 Tahun 1985 atas nama JESKIAL SINLAE (Alm) yaitu ayah Tergugat III dan IV ;

Dan disertakan sebagai pihak untuk mempertanggungjawabkan keabsahan dari produk Surat Tanda Bukti Hak tersebut, sehingga dengan tidak disertakannya Kantor Pertanahan Kota Kupang dahulu Kantor Agraria Kabupaten Kupang ikut didudukan sebagai Tergugat maka gugatan Para penggugat menjadi kurang pihak dan harus ditolak seluruhnya.

Menimbang bahwa atas dalil eksepsi Tergugat II, III, IV dan V tersebut, Para Penggugat telah pula mengajukan dalil bantahan atas materi tersebut dengan menyatakan bahwa Kantor Pertanahan tidak perlu disertakan sebagai pihak karena sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yang dianut oleh undang-undang Pokok Agraria adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, Negara tidak menjamin bahwa orang yang terdaftar sebagai pemegang hak benar-benar orang yang berhak karena menurut sistem ini bukan pendaftaran tetapi sahnyanya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnyanya hak kepada pembeli.

Menimbang terhadap polemik antara Para Penggugat dengan Tergugat II, III, IV dan V tersebut, Majelis Hakim memberikan pendapatnya dengan bertitik tolak pada posita gugatan Para Penggugat dimana materi pokok gugatan Para Penggugat atas tanah sengketa atas dalil kewarisan sehingga dalam hal-hal gugatan yang didasarkan pada kewarisan, yang harus didudukkan sebagai Tergugat adalah pihak-pihak yang secara nyata telah diduga mengalihkan dan atau menguasai tanah sengketa incasu Tergugat I – VI sedangkan terbitnya Tanda Bukti Hak Milik tersebut, semata-mata didasarkan pada sistem administratif demi kepastian hukumnya sehingga atas pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mendudukkan Kantor Pertanahan Kota Kupang dahulu Kantor Agraria Kabupaten Kupang ikut didudukkan sebagai Tergugat dan materi eksepsi Tergugat II, III, IV dan V patut dinyatakan tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima.

### **Ad. 3. Gugatan Para Penggugat NE BIS IN IDEM.**

Menimbang bahwa sesuatu putusan melekat unsur Ne Bis In Idem, harus dipenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan pasal 1917 KUHPerdata yaitu :

1. Hal yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya ;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap ;

3. Putusan bersifat positif yaitu apabila dalam pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan baik dalam bentuk menolak atau mengabulkan gugatan untuk seluruhnya atau sebagian.

Dan ketiga syarat diatas bersifat kumulatif dalam artian bila salah satu diantaranya tidak terpenuhi, pada putusan tersebut tidak melekat Ne Bis In Idem.

Menimbang bahwa Tergugat III dan IV mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat-Tergugat merupakan Ne Bis In Idem karena obyek sengketa yang sama telah pernah digugat dan terhadap Tergugat III dan IV adalah pihak Tergugat pada obyek sengketa yang sama yang telah pernah digugat oleh Para Penggugat dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Nomor : 4/PDT/2008/PTK tanggal 11 Maret 2008 dan Mahkamah Agung dengan Nomor : 1939 K/Pdt/2008 tanggal 3 Maret 2009.

Menimbang bahwa atas dalil eksepsi Tergugat III dan IV ini, Para Penggugat dalam repliknya telah mengajukan jawaban dengan menyatakan Para Penggugat masih mempunyai hak hukum untuk menggugat karena Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dengan Nomor : 4/PDT/2008/PTK tanggal 11 Maret 2008 lebih ditujukan pada formal gugatan Para Penggugat dan putusan mana telah dikuatkan sebagaimana Mahkamah Agung dengan Nomor : 1939 K/Pdt/2008 tanggal 3 Maret 2009.

Menimbang bahwa atas eksepsi ini, Majelis Hakim memberikan pertimbangannya berdasarkan atas syarat-syarat sebagaimana ditentukan pasal 1917 KUHPerdara dan dihubungkan dengan Mahkamah Agung dengan Nomor : 1939 K/Pdt/2008 tanggal 3 Maret 2009 maka :

1. Bahwa benar Hal yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya
2. Bahwa benar Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap

Sehingga selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Putusan Mahkamah Agung dengan Nomor : 1939 K/Pdt/2008 tanggal 3 Maret 2009 termasuk pada **putusan yang bersifat positif atau bersifat negatif** dan untuk itu dengan memperhatikan dalam pertimbangan hal. 9 Putusan Mahkamah Agung menyatakan bahwa ".....Pengadilan Tinggi Kupang tidak salah menerapkan hukum karena letak dan luas tanah tidak jelas....." dan amar putusan Pengadilan Tinggi Kupang dengan Nomor : 4/PDT/2008/PTK tanggal 11 Maret 2008 adalah "Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) maka putusan Putusan Mahkamah Agung tersebut merupakan putusan bersifat negatif karena tidak dapat diterimanya gugatan Para Penggugat atas dasar formal gugatan dan tidak menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan baik dalam bentuk menolak atau mengabulkan gugatan untuk seluruhnya atau sebagian, oleh karena demikian dalil eksepsi Tergugat III dan IV menjadi tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat-Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatannya.

Menimbang bahwa dalil pokok gugatan Para Penggugat adalah tentang tanah dimana Para Penggugat mendalilkan dirinya sebagai ahli waris dari P.J. SAUDALE (Alm) ayah Para Penggugat dimana semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 10.000 M<sup>2</sup> yang diberikan oleh J. AMABI Vektor pada Pemerintahan Amabi Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang sejak tahun 1956 yang ditandai dengan pemberian Surat Keterangan Penyerahan Tanah yang dibuat pada tanggal 10 Juli 1970 yang ditandatangani oleh Bapak J. AMABI



dengan mengetahui Kepala Desa Oebufu M.B. LEOANAK dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Berbatasan dahulu dengan tanah milik JAMAR NGGONGGOEK dan sekarang berbatasan dengan tanah Ir. CHARLES KAPIORU dan tanah milik HENGKY FAMDALE;-----
- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Kosong (tanah Lapangan) dan sekarang dengan tanah Kantor PT. ASKES Kupang;-----
- Sebelah Utara : Berbatasan dahulu berbatasan dengan tanah milik ERENS FANGGIDAE, dan sekarang berbatasan dengan jalan setapak ;-----
- Sebelah selatan : Berbatasan dahulu dengan Jalan Pacuan Kuda sekarang berbatasan dengan Jalan W. J Lalamentik ;-----

Menimbang bahwa dari keseluruhan bidang tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  tersebut, orang tua Tergugat I telah menjual kepada Tergugat II seluas  $\pm 1.127 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik HENGKY FAMDALE ;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah para Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Tergugat V sebagai akibat jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat V ;-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Orang Tua Para Penggugat dan sekarang dengan Para Penggugat yang telah diserahkan Penguasaannya kepada ERENS DETHAN ; -----
- Sebelah selatan : Berbatasan dengan Jalan raya W.J. Lalamentik ;---

Dan demikian pula halnya dengan Tergugat III dan Tergugat IV telah menjual bidang tanah tersebut kepada Tergugat V dengan luasnya  $\pm$  1. 257 M2, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Orang Tua Para Penggugat, berikut Para Penggugat yang sekarang dalam penguasaan Tergugat II/ HENKLY LIANTO karena dijual oleh orang Tua Tergugat I yakni BERNABAS MUSKANAN (alm) ;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah orang tua para Penggugat dan sekarang Para Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Tergugat VI sebagai ahli waris dari WELEM NAWA (alm) ; -----
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik PETRUS KRISPIANUS MATUTINA yang dibeli dari Para Penggugat ; -----
- Sebelah selatan : Berbatasan dengan Jalan raya W.J. Lalamentik ;---

Dan Tergugat VI sebagai ahli waris **WELLEM NAWA (alm)** telah menguasai seolah-olah bidang tanah milik orang tuanya yakni seluas  $\pm$  1.160 M<sup>2</sup> dengan batas- batanya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Leny Ivalin Angryanto/ Tergugat III;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Orang Tua Para Penggugat dan sekarang Para Penggugat yang sekarang sementara dikuasai oleh Hendy Pithiono; --
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik orang tua Para Penggugat dan sekarang dengan Para Penggugat;---
- Sebelah selatan : Berbatasan dengan Jalan raya W.J. Lalamentik ;-----

Sehingga perbuatan Tergugat-Tergugat tersebut diatas merupakan perbuatan yang dilakukan dengan etikad buruk untuk menguasai hak milik orangtua Para Penggugat maupun Para penggugat sebagai ahliwaris atas bidang-bidang tanah tersebut yang sangat merugikan dan patut untuk menuntut ganti kerugian sebagaimana termuat dalam surat gugatannya dan untuk membuktikan dalil dalilnya telah diajukan alat bukti berupa surat diberi tanda P.I, II, III dan IV – 1 - P.I, II, III dan IV – 10 dan 4 (empat) orang saksi.

Menimbang bahwa atas adanya dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah membenarkan adanya jual beli dengan Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 47/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988 dan membantah dalil-dalil lainnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

1. Surat Keterangan Penyerahan Tanah yang dibuat pada tanggal 10 Juli 1970 oleh Fetor J. AMABI adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 1 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 karena yang berwenang memberikan/mengeluarkan Keterangan Kepemilikan atas Tanah Negara adalah Kepala Daerah Otonom dan Fetor bukan Kepala Daerah Otonom.

2. Sertifikat Hak milik No. 293/DESA OEUFU atas nama Bernabas Muskanan (Alm) tersebut diproses dan terbit pada tahun 1986 berdasarkan Surat Ukur Nomor : 355/1978 tanggal 15 Juli 1978 dan berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 197/1973 bahwa bidang tanah milik P.J.Saudale (Alm) ayah Para Penggugat terletak pada bagian utara tanah milik Bernabas Muskanan (Alm).
3. Surat Permohonan tanggal 1 Oktober 1964 yang dibuat dan ditandatangani oleh ayah Para Penggugat P.J.Saudale (Alm) adalah bukan bukti hak atas tanah yang dapat dipakai sebagai dasar kepemilikan apalagi permohonan hak atas tanah tersebut tidak pernah dikabulkan oleh Yang Mulia menteri Pertanian dan Agraria D/A Kantor Agraria Daerah sekitar di Kupang.

Oleh karena itu demi kepastian hukum kepemilikan atas tanah Tergugat I maka gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum harus ditolak dan untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II, V dan VI mengajukan 4 (empat) orang saksi.

Menimbang bahwa atas adanya dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah membenarkan adanya jual beli dengan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 47/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988 dan membantah dalil-dalil lainnya dan pada pokoknya menyatakan bahwa :

1. Surat Keterangan Penyerahan Tanah yang dibuat pada tanggal 10 Juli 1970 oleh Feter J. AMABI adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 1 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 karena yang berwenang memberikan/mengeluarkan Keterangan Kepemilikan atas Tanah Negara adalah Kepala Daerah Otonom dan Feter bukan Kepala Daerah Otonom.
2. Sertifikat Hak milik atas nama Bernabas Muskanan (Alm) tersebut diproses

dan terbit pada tahun 1986 berdasarkan Surat Ukur Nomor : 355/1978 tanggal 15 Juli 1978 dan berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 197/1973 bahwa bidang tanah milik P.J.Saudale (Alm) ayah Para Penggugat terletak pada bagian utara tanah milik Bernabas Muskanan (Alm).

Dan Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum dan proses balik nama dari Tergugat I ke Tergugat II telah dilaksanakan sesuai prosedur yang benar sebagaimana termuat dalam sertifikat No. 239/DS OEBUFU tanggal 03 Nopember 1986 seluas 1.127 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat II sebagai pemegang hak yang sah dan patutlah Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat dan untuk membuktikan dalil jawabanya telah diajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T II K/P II R-1 s/d T II K/P II R-14 serta bersama-sama dengan Tergugat I, V dan VI mengajukan 4 (empat) orang saksi.

Menimbang bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III dan IV tidak membantah tentang adanya dalil jual beli dengan Tergugat V namun secara tegas membantah dalil lainnya dengan menyatakan bahwa tanah seluas ± 1.257 m<sup>2</sup> adalah sah hak milik JESKIAL SINLAE (Alm) berdasarkan bukti hak milik sertifikat No. 19 Tahun 1985 dan bukan milik dari P.J.Saudale (Alm) dengan alasan-alasan bahwa :

1. Sesuai surat ukur/uraian batas GS No. 354/1978 tanggal 19 Juli 1978 yang mana bagian utara dari tanah sengketa berbatasan langsung dengan tanah milik P.J.Saudale (Alm) dan ikut menandatangani/mensahkan batas sesuai GS dimaksud.
2. Bahwa GS No. 197/1972 milik P.J.Saudale (Alm) telah terbit/ada terlebih dahulu daripada GS No. 354/1978 tanggal 19 Juli 1978 milik JESKIAL SINLAE (Alm).
3. Surat Permohonan tanggal 1 Oktober 1964 yang dibuat dan ditandatangani

oleh ayah Para Penggugat P.J.Saudale (Alm) adalah bukan bukti hak atas tanah yang dapat dipakai sebagai dasar kepemilikan apalagi permohonan hak atas tanah tersebut tidak pernah dikabulkan oleh Yang Mulia Menteri Pertanian dan Agraria D/A Kantor Agraria Daerah sekitar di Kupang.

Dan untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, hanya mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T.III.IV-1 - T.III.IV-3.

Menimbang bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat V telah pula membantah dalil-dalil Para Penggugat dengan mengemukakan bahwa Tergugat V adalah pemilik sah atas tanah sengketa sesuai sertifikat Hak Milik No. 19/DS OEUFU tanggal 06 Nopember 1985 seluas 1.257 M<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Tergugat III dan IV sebagaimana Akta Jual Beli No. 72/V/KOB/2005 tanggal 31 Mei 2005 dan bukan milik P.J.Saudale (Alm) ayah Para Penggugat karena :

1. Surat Keterangan Penyerahan Tanah yang dibuat pada tanggal 10 Juli 1970 oleh Fetor J. AMABI adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 1 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 karena yang berwenang memberikan/mengeluarkan Keterangan Kepemilikan atas Tanah Negara adalah Kepala Daerah Otonom dan Fetor bukan Kepala Daerah Otonom.
2. Sesuai surat ukur/uraian batas GS No. 354/1978 tanggal 19 Juli 1978 yang mana bagian utara dari tanah sengketa berbatasan langsung dengan tanah milik P.J.Saudale (Alm) GS No. 197/1972 dan P.J.Saudale (Alm) ayah Para Penggugat ikut menandatangani/mensahkan batas sesuai GS dimaksud dimana GS No. 197/1972 milik P.J.Saudale (Alm) telah terbit/ada terlebih dahulu daripada GS No. 354/1978 tanggal 19 Juli 1978 milik JESKIAL SINLAE (Alm).

Dan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, telah diajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T V K/P V R-1 - T V K/P V R-7 serta bersama-sama dengan Tergugat I, II dan VI mengajukan 4 (empat) orang saksi.

Menimbang bahwa atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Tergugat VI secara tegas membantah tentang kepemilikan tanah sengketa oleh P.J. Saudale (Alm) ayah Para Penggugat karena tanah sengketa yang dimiliki oleh Tergugat VI adalah tanah milik Welem Nawa (Alm) dan Meylensa Helenstynsa Nawa-Sjion yaitu orang tua Tergugat VI yang diusahakan sejak tahun 1966 dan telah diterbitkan sertifikat Hak Milik No. 1846 atas nama ibu Tergugat VI Meylensa Helenstynsa Nawa-Sjion dan karena pewarisan beralih menjadi atas nama Tergugat VI dan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut, telah diajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T.VI-1 - T.VI-8 serta bersama-sama dengan Tergugat I, II dan V mengajukan 4 (empat) orang saksi.

Menimbang bahwa dengan memperhatikan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat-Tergugat, ternyata Tergugat-Tergugat tidak ada yang membantah tentang kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah P.J. Saudale (Alm) dan Isterinya Ch.G.Saudale Dethan (Almah), oleh karenanya hal ini diterima sebagai fakta hukum dan sekaligus mengabulkan petitum Para Penggugat pada point (2) sedangkan tentang dalil kepemilikan tanah sengketa oleh P.J. Saudale (Alm), secara tegas Tergugat-Tergugat telah membantahnya dan dengan memperhatikan alat-alat bukti berupa surat yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat dimana 3 (tiga) bidang tanah yang disengketakan, kesemuanya telah memiliki tanda bukti hak berupa sertifikat Hak Milik yaitu :

1. SHM No. 293/DESA OEBUFU atas nama Bernabas Muskanan (Alm) dikuasai oleh Tergugat II.
2. SHM No. 19/DESA OEBUFU atas nama JESKIAL SINLAE (Alm) dikuasai oleh Tergugat V.

3. SHM No. 1846/DESA OEUFU atas nama Tergugat VI dan dikuasai oleh Tergugat VI .

Dan dikaitkan dengan hukum pembuktian maka kesemua SHM diatas termasuk kualifikasi **alat bukti otentik** yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat kedua belah pihak dan ahli warisnya sebagaimana dimaksud pasal 285 R.Bg namun mempunyai nilai pembuktian yang bebas dalam artian bilamana ada yang menyangkal atas kesempurnaan akte otentik tersebut maka beban pembuktian dibebankan kepada pihak yang menyangkal dan incasu dalam perkara ini maka beban pembuktian ada pada Para Penggugat sebagai ahli waris dari P.J.Saudale (Alm) untuk membuktikan dalil tentang kepemilikan tanah sengketa.

Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan kepemilikan atas tanah sengketa dari ayahnya yaitu P.J. Saudale (Alm) sejak tahun 1956 berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah yang dibuat pada tanggal 10 Juli 1970 yang ditandatangani oleh Bapak J.AMABI selaku Fetor pada Pemerintahan Amabi Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang sebagaimana alat bukti surat bertanda P.I,II,III,IV – 1 dan atas alat bukti surat tersebut, Tergugat-Tergugat telah membantahnya dengan menyatakan bahwa Surat Keterangan Penyerahan Tanah yang dibuat pada tanggal 10 Juli 1970 oleh Fetor J. AMABI adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 1 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 karena yang berwenang memberikan/mengeluarkan Keterangan Kepemilikan atas Tanah Negara adalah Kepala Daerah Otonom dan Fetor bukan Kepala Daerah Otonom, sehingga yang menjadi pokok permasalahan yaitu “Apakah Surat Keterangan Penyerahan Tanah yang dibuat pada tanggal 10 Juli 1970” dapat dijadikan sebagai dasar atas kepemilikan atas tanah sengketa?.

Menimbang bahwa atas pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim



memberikan pendapatnya bahwa “Fetor” adalah jabatan setingkat Camat dalam kelembagaan adat di Kupang khususnya, sebagaimana halnya “temukung” setingkat Kepala Desa yang diakui keberadaannya secara sah pada daerah-daerah swatantra dan dikaitkan dengan kewenangan atas tanah bahwa Fetor mempunyai kewenangan untuk memberikan tanah kepada rakyatnya dengan syarat bahwa **tanah yang diberikan tersebut merupakan tanah adat dan diberikan dengan status hak pakai** sedangkan untuk tanah negara yaitu tanah yang dikuasai oleh Pemerintah atau Negara, Jawatan dan Daerah Swatantra, diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 pada pasal 12 menyatakan bahwa daerah swatantra dapat diberikan penguasaan atas tanah negara, dengan tujuan untuk kemudian diberikan kepada pihak lain dengan sesuatu hak menurut ketentuan-ketentuan Menteri Dalam Negeri dan penguasaanyapun hanya dapat diberikan dengan hak pakai sebagaimana secara tegas dalam ketentuan pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 yang menyatakan bahwa “Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra, sebelum dapat menggunakan tanah-tanah negara yang penguasaanya diserahkan kepadanya itu menurut peruntukannya, dapat memberi ijin kepada pihak lain **untuk memakai** tanah-tanah itu dalam waktu pendek”.

Menimbang bahwa dari kedua norma tersebut dapat disimpulkan bahwa kewenangan “fetor” maupun pejabat pemerintahan pada Daerah Swatantra terhadap tanah adat maupun tanah negara, hanya dapat memberikan kepada pihak lain dengan hak pakai bukan hak milik karena kewenangan untuk memberikan hak milik ada pada Menteri Dalam Negeri sebagaimana ditegaskan dalam pasal (2) Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan tanah-tanah negara.

Menimbang bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960 , tentang

timbul dan berakhirnya hak milik atas tanah di Indonesia, dikenal ada dua yaitu :

1. Timbul dan berakhirnya hak milik atas tanah menurut hukum adat di Indonesia .
2. Timbul dan berakhirnya hak milik atas tanah menurut hukum perdata barat di Indonesia .

Menimbang bahwa timbul dan berakhirnya hak milik atas tanah baik menurut hukum adat maupun menurut hukum perdata barat, masing-masing mempunyai karakter tersendiri-tersendiri dimana menurut hukum adat bahwa hak milik atas tanah dapat terjadi karena :

1. Pewahyuan dari Tuhan
2. Putusan/Pembagian Penguasa adat
3. Penggarapan lahan secara mandiri dan berkelanjutan
4. Pewarisan atau hibah dari leluhur
5. Perjanjian jual beli

Sedangkan menurut hukum adat bahwa hak milik atas tanah berakhir karena :

1. Hak milik tidak digarap dan ditelantarkan secara terus menerus
2. Hak milik diambil kembali oleh penguasa adat
3. Musnah karena bencana alam
4. Dialihkan kepada pihak lain

Sedangkan menurut hukum perdata barat sebagaimana ketentuan pasal 584 BW bahwa ada 6 (enam) unsur penting yang menimbulkan terjadinya hak milik atas kebendaan yaitu :

1. Pengambilan/pendakuan/pemilikan secara langsung atas suatu benda yang tidak dilekati hak-hak seseorang

2. Penarikan/pelekatan secara langsung atas suatu benda yang ditemukan atau diperoleh
3. Lewat waktu/Daluwarsa
4. Pewarisan baik melalui Undang-Undang maupun wasiat
5. Penyerahan hak atas suatu benda kepada orang lain
6. Jual beli atau tukar menukar

Sedangkan mengenai berakhirnya hak milik dapat disebabkan karena :

1. Penyerahan atau penglepasan hak
2. Peralihan hak
3. Pewarisan
4. Hibah
5. Pencabutan hak milik baik karena ketentuan undang-undang maupun untuk kepentingan umum
6. Musnah karena bencana alam

Dan dihubungkan dengan alat bukti surat bertanda P.I,II,III,IV – 1 khususnya kata kata yang menyatakan “telah saya memberikan sebidang tanah atas **tanah negara**....sebagai Hak Milik” menunjukkan bahwa perolehan hak milik atas tanah sengketa oleh P.J.Saudale (Alm) merupakan perolehan tanah di Indonesia dan tunduk kepada hukum perdata barat yaitu melalui **penyerahan** dan untuk itu, dalam hal pengaturannya berlaku Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 pada pasal 9 ayat (1) dan pasal 12 menyatakan bahwa “daerah swatantra dapat diberikan penguasaan atas tanah negara, dengan tujuan untuk kemudian diberikan kepada pihak lain dengan sesuatu hak menurut ketentuan-ketentuan Menteri Dalam Negeri” maka berdasarkan norma diatas dapat disimpulkan bahwa “Fetor”

tidak mempunyai kewenangan menyerahkan “**tanah negara sebagai Hak Milik**” kepada siapapun sehingga alat bukti surat bertanda P.I,II,III,IV – 1 tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum adanya hak milik dari P.J.Saudale (Alm).

Menimbang bahwa dari alat bukti surat bertanda P.I,II,III,IV – 1 tersebut, Majelis Hakim hanya mendapatkan fakta tentang mulainya penguasaan tanah sengketa oleh P.J.Saudale (Alm) sejak tahun 1956 yang dipertegas lagi dengan keterangan saksi FILMON MANAFE yang berkesesuaian pula dengan keterangan saksi JOHN JOHANIS DETHAN dan dari keterangan kedua orang saksi ini pula diperoleh fakta tentang lamanya penguasaan oleh P.J.Saudale (Alm) yang menerangkan bahwa sejak tahun 1960, P.J.Saudale (Alm) meninggalkan tanah sengketa, oleh karenanya merupakan fakta hukum bahwa P.J.Saudale (Alm) pernah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1956 hingga tahun 1960.

Menimbang bahwa apakah fakta hukum bahwa P.J.Saudale (Alm) pernah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1956 hingga tahun 1960 dapat dijadikan sebagai dasar hukum kepemilikan atas tanah sengketa?

Menimbang bahwa dari alat bukti bertanda P.I,II,III,IV – 2 berupa Surat Permohonan untuk mendapat Hak Pakai/Hak Milik atas Tanah yang ditujukan kepada Yang Mulia Menteri Pertanian dan Agraria D/A Kantor Agraria Daerah Sekitar di Kupang bertanggal 1 Oktober 1964, memberikan suatu fakta bahwa P.J.Saudale (Alm) pernah bermohon untuk mendapat hak pakai/hak milik namun tidak ada satupun alat bukti baik surat maupun saksi yang menerangkan atau menjelaskan sejauh mana permohonan P.J.Saudale (Alm) direspon oleh Yang Mulia Menteri Pertanian dan Agraria D/A Kantor Agraria Daerah Sekitar di Kupang sehingga tidak bisa dijadikan dasar hukum tentang kepemilikan atas tanah sengketa namun Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa P.J.Saudale (Alm) memahami adanya ketentuan-ketentuan yang berlaku tentang pendaftaran tanah khususnya setelah berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang

## Undang-Undang Pokok Agraria.

Menimbang bahwa dengan adanya fakta penguasaan secara fisik oleh P.J.Saudale (Alm) dan dengan diberlakukannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria maka terhadap tanah-tanah negara maupun tanah-tanah adat, berlaku ketentuan-ketentuan tentang konversi sebagaimana Bagian II UUPA tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 19 ayat (1)-nya menegaskan bahwa "untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Menimbang bahwa memenuhi ketentuan pasal 19 ayat (1) Bagian II UUPA tentang Pendaftaran Tanah, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, LN.1961-28 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah sebagai kewajiban hukum untuk dilaksanakan sebagaimana ketentuan pasal 8-nya menegaskan bahwa "Jika didaerah-daerah dimana Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 sudah mulai diselenggarakan terjadi **perbuatan hukum sebagai dimaksudkan dalam pasal 4** dan tidak dimintakan penegasan konversi menurut ketentuan-ketentuan peraturan ini maka hak yang bersangkutan dianggap sebagai hak pakai dengan **jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria** dan sesudah jangka waktu tersebut lampau tanahnya menjadi tanah negara" sedangkan **perbuatan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 4 berupa :**

1. Peminjaman hak atas tanah
2. Pemberian hak baru atas tanah
3. Penggadaian tanah atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan.

Sedangkan **jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak berlakunya Undang Undang Pokok Agraria** dihitung dimulai sejak tanggal 24 September 1960 dan berakhir tanggal 24 September 1965.

Menimbang bahwa incasu dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap mereka yang menguasai tanah sengketa dalam hal ini P.J.Saudale (Alm) mempunyai suatu kewajiban hukum untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, LN.1961-28 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah dan faktanya sebagaimana nampak dari alat bukti bertanda P.I,II,III,IV – 2 berupa Surat Permohonan untuk mendapat Hak Pakai/Hak Milik atas Tanah yang ditujukan kepada Yang Mulia Menteri Pertanian dan Agraria D/A Kantor Agraria Daerah Sekitar di Kupang bertanggal 1 Oktober 1964 bahwa P.J.Saudale (Alm) telah melaksanakan kewajiban hukumnya namun dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, tidak ada satupun yang memberikan fakta adanya tindak lanjut atas permohonan tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa status tanah sengketa yang dikuasai oleh P.J.Saudale (Alm) adalah **status Hak Pakai** dan dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, tidak ada satupun memberikan fakta adanya perubahan **status Hak Pakai menjadi Hak Milik**, oleh karenanya dengan mempedomani ketentuan pasal (8) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah maka sejak tanggal **24 September 1965** sebagai masa berakhirnya kewajiban hukum untuk melakukan konversi maka tanah sengketa secara hukum berubah menjadi **Tanah Negara** kembali sebagai konsekwensi hukum atas tidak dilaksanakannya konversi dan Pendaftaran atas tanah sengketa.

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, dapat disimpulkan dengan menghubungkan pada ketentuan pasal 584 BW maka



hapusnya hak dari P.J.Saudale (Alm) untuk mendapatkan status hak milik atas tanah sengketa disebabkan karena **pencabutan berdasarkan undang-undang** dan sangat beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Para Penggugat telah tidak mampu membuktikan dalil tentang kepemilikan tanah sengketa oleh P.J.Saudale (Alm) ayah Para Penggugat, oleh karenanya petitum pokok Para Penggugat pada point (5) untuk menyatakan menurut hukum bahwa Bapak P.J.Saudale adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagaimana diuraikan pada point (3) gugatan sejak Tahun 1956 sesuai Surat Keterangan Penyerahan tanah tanggal 10 Juli 1970, haruslah ditolak sepanjang berkaitan dengan tanah sengketa seluas  $\pm 3.000 \text{ M}^2$  dan dengan ditolaknya petitum pokok ini maka terhadap petitum-petitim gugatan lainnya, Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih jauh lagi dan ditolak karena Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sengketa.

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti Para Penggugat lainnya yaitu alat bukti surat diberi tanda P.I,II,III,IV – 3 harus dikesampingkan karena tidak ada relevansinya dengan dalil-dalil pokok gugatan Para Penggugat sedangkan alat bukti surat diberi tanda P.I,II,III,IV – 4, P.I,II,III,IV – 5 dan P.I,II,III,IV – 9 tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh lagi karena petitum gugatan yang berkaitan dengan alat bukti surat tersebut telah dikabulkan sedangkan alat bukti surat diberi tanda P.I,II,III,IV – 6, P.I,II,III,IV – 7 dan P.I,II,III,IV – 8 harus pula dikesampingkan karena dengan amar putusan yang menyatakan “Gugatan Tidak Dapat Diterima” secara hukum perkara sebelumnya dikesampingkan dengan adanya gugatan yang baru ini dan terhadap alat bukti berupa saksi Para Penggugat lainnya, Majelis Hakim juga tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh karena tidak ada relevansinya dengan dalil dalil gugatan Para Penggugat dan saksi-saksi tersebut tidak mengetahui pula secara jelas tentang riwayat penguasaan tanah sengketa oleh orangtua Para Penggugat.

Menimbang bahwa Tergugat I dalam dalil bantahannya, mendalilkan dirinya

memiliki sebidang tanah yang merupakan milik sah dari ayahnya yaitu Bernabas Muskanan (Alm) sebagai pemilik asal tanah yang sah, sesuai sertifikat Hak Milik No. 239/DS OEUFU tanggal 3 Nopember 1986, Surat Ukur No. 353/1978 tanggal 15 Juli 1973, luas 1.127 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Pek.P.Saudale, GS No. 197/73, Pek. J.M.NGGONGGOEK
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Pek. J.B.LULAN, GS. No. 199/78
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Pacuan Kuda (dahulu), sekarang Jalan W.J. Lalamentik
- Sebelah Barat berbatasan dengan Pek. J.SINLAE GS.No. 354/78

Dan melakukan perbuatan hukum berupa jual beli dengan Tergugat II sebagaimana akta jual beli No. 42/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988 dan dengan telah terbuktinya bahwa tanah sengketa adalah "tanah negara" maka menjadi kewenangan negara untuk memberikan tanah tersebut kepada siapapun dan sebagaimana telah didalilkan oleh Tergugat I maka harus diterima sebagai sebuah kebenaran dan sahnya perbuatan hukum yang dilakukan terhadap tanah sengketa oleh Tergugat I dengan Tergugat II sebagai konsekwensi hukum atas ketidak mampuan Para Penggugat membuktikan dalil-dalil gugatannya.

Menimbang bahwa demikian pula halnya dengan dalil bantahan Tergugat II yang mendalilkan dirinya sebagai pemilik sah atas tanah sengketa sesuai sertifikat Hak Milik No. 239/DS OEUFU tanggal 3 Nopember 1986, Surat Ukur No. 353/1978 tanggal 15 Juli 1973, luas 1.127 M<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Tergugat I sebagaimana akta jual beli No. 42/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988, harus diterima sebagai sebuah kebenaran yang patut dilindungi secara hukum.

Menimbang bahwa Tergugat III dan IV dalam dalil bantahannya terhadap

gugatan Para Penggugat, juga mendalilkan dirinya sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 19 Tahun 1985 seluas kurang lebih 1.257 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Timur berbatasan dengan Pekarangan B.Muskanan
- b. Sebelah Barat berbatasan dengan Pekarangan W. Nawa
- c. Sebelah Utara berbatasan dengan Pekarangan P.Saudale
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Jalan Pacuan Kuda sekarang Jalan Raya W.J. Lalamentik

Sebagai milik sah JESKIAL SINLAE (Alm) yang diwariskan kepada Tergugat III, secara hukum harus diterima sebagai sebuah fakta hukum sebagai konsekwensi hukum atas ketidak mampuan Para Penggugat membuktikan dalil-dalil gugatannya.

Menimbang bahwa Tergugat V dalam dalil bantahannya terhadap gugatan Para Penggugat, juga mendalilkan bahwa tanah sengketa berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 19 Tahun 1985 seluas kurang lebih 1.257 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- e. Sebelah Timur berbatasan dengan Pekarangan B.Muskanan
- f. Sebelah Barat berbatasan dengan Pekarangan W. Nawa
- g. Sebelah Utara berbatasan dengan Pekarangan P.Saudale
- h. Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Jalan Pacuan Kuda sekarang Jalan Raya W.J. Lalamentik

Sebagai milik sah dari Tergugat V yang diperoleh berdasarkan Jual Beli dengan Tergugat III dan IV sebagaimana Akta Jual Beli No. 72/V/KOB/2005 Tanggal 31 Mei 2005, harus diterima pula sebagai sebuah fakta hukum dimana Tergugat V



harus dilindungi secara hukum sebagai pembeli yang sah sebagai konsekwensi hukum atas ketidak mampuan Para Penggugat membuktikan dalil-dalil gugatannya.

Menimbang bahwa Tergugat VI dalam dalil bantahannya, mendalihkan dirinya sebagai pemilik tanah sengketa yang sah, sesuai sertifikat Hak Milik No. 1846/DS OEUFU dengan luas 1.060 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Pek. J.SINLAE GS.No. 354/78
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Pekarangan F.Pah dengan GS.No.352/78 sekarang dengan Pekarangan Benyamin Toto.
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Pek.P.Saudale, GS No. 197/72
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Pacuan Kuda sekarang Jalan W.J. Lalamentik

Harus pula diterima sebagai sebuah fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lebih jauh karena dengan telah terbuktinya bahwa tanah sengketa adalah "tanah negara" maka menjadi kewenangan negara untuk memberikan tanah tersebut kepada siapapun dan sebagaimana telah didalihkan oleh Tergugat VI maka harus diterima sebagai sebuah kebenaran sebagai konsekwensi hukum atas ketidak mampuan Para Penggugat membuktikan dalil-dalil gugatannya.

Menimbang bahwa dengan tidak mampunya Para penggugat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan dihubungkan dengan ketentuan pasal 285 R.Bg maka Majelis Hakim berpendapat tidak perlu lebih jauh lagi mempertimbangkan dalil-dalil bantahan Tergugat-Tergugat atas tanah sengketa beserta alat-alat buktinya dan penguasaan atas tanah sengketa maupun perbuatan hukum yang dilakukan atas tanah sengketa oleh Tergugat-Tergugat, secara hukum haruslah dianggap sah sepanjang tidak mampu dibuktikan sebaliknya.

Menimbang bahwa tidak semua petitem gugatan Para Penggugat



dikabulkan maka gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Para penggugat untuk selebihnya sedangkan mengenai biaya perkara sehubungan dengan adanya gugatan ini, akan ditentukan kemudian setelah Majelis Hakim mempertimbangkan adanya gugatan balik (Rekonpensi) atas perkara ini.

#### **DALAM REKONPENSI**

Menimbang bahwa Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi telah pula mengajukan gugatan balik (Rekonpensi) atas gugatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah yang dimiliki oleh Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi adalah sah milik Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi sesuai sesuai sertifikat Hak Milik No. 239/DS OEUFU tanggal 3 Nopember 1986, Surat Ukur No. 353/1978 tanggal 15 Juli 1973, luas 1.127 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Pek.P.Saudale, GS No. 197/73, Pek. J.M.NGGONGGOEK
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Pek. J.B.LULAN, GS. No. 199/78
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Pacuan Kuda (dahulu), sekarang Jalan W.J. Lalamentik
- Sebelah Barat berbatasan dengan Pek. J.SINLAE GS.No. 354/78

yang dibeli dari pemilik asal tanah Bernabas Muskanan (Alm) berdasarkan Akta Jual Beli No. 47/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988 yang dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT Silvester Joseph Mambaitfeto, SH Sehingga gugatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi adalah tidak berdasarkan hukum dan berdasarkan pada etiked yang tidak baik sehingga menderita kerugian moril karena nama Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi tercemar dan rusak kredibilitas yang mengakibatkan konsentrasi Penggugat II



Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dalam bekerja sehari-hari dan hendak menggunakan tanah milik Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi menjadi terganggu dengan nilai kerugian moril tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan materiil untuk mengurus perkara ini sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan untuk membuktikan dalilnya telah diajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T II K/P II R-1 s/d T II K/P II R-14 serta bersama sama dengan Tergugat I, V dan VI Konpensi mengajukan 4 (empat) orang saksi.

Menimbang bahwa atas gugatan Rekonpensi Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi tersebut, Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi telah membantahnya dengan menyatakan :

1. Bahwa ternyata dalam surat kuasa yang dibuat oleh Tergugat V dengan kuasanya, oleh Tergugat V tidak memberikan kepada kuasanya untuk mengajukan gugatan rekonpensi maka gugatan Rekonpensi Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi adalah pemilik yang sebenarnya tanah sengketa karena bidang tanah tersebut adalah hasil usaha dari orangtua Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi sejak tahun 1956 dengan membuka hutan baru.

Maka beralasan hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi.

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangannya tentang materi gugatan Rekonpensi Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya tentang surat kuasa untuk mengajukan gugatan rekonpensi oleh Kuasa Hukum Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi, namun setelah mencermati ternyata yang dipermasalahkan adalah surat kuasa untuk Tergugat V Konpensi jadi tidak ada

relevansinya dengan gugatan rekonsensi yang diajukan Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi dalam perkara ini.

Menimbang bahwa permasalahan pokok gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang bersumber dari adanya sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang kini dikuasai oleh Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi antara Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonsensi dengan Tergugat I Konpensasi/Penggugat I Rekonsensi.

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan konpensasi dan diambil alih sebagai pertimbangan atas gugatan Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi dan sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa oleh karena status tanah kembali menjadi tanah negara atau tanah dalam penguasaan negara maka kewenangan penuh bagi negara melalui Kementerian Agraria untuk memberikan hak kepada pemohon hak incasu dalam perkara ini adalah Bernabas Muskanan (Alm) dengan diterbitkannya sertifikat Hak Milik No. 293/Desa Oebufu dan secara hukum Bernabas Muskanan (Alm) dan sekalian ahli warisnya berhak secara hukum untuk melakukan segala perbuatan hukum atas tanah sengketa incasu melakukan jual beli tanah dengan Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi sebagaimana Akta Jual Beli No. 47/IX/KKTENG/1988 tanggal 27 September 1988 yang dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT Silvester Joseph Mambaitfeto, SH.

Menimbang bahwa dengan tidak mampunya Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensasi membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam Konpensasi maupun dalam Rekonsensi, apakah tindakan Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensasi dapat dikonstruksi sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan dibebani pertanggungjawaban atas kerugian yang diderita Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi?.



Menimbang bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Ada Suatu Perbuatan, perbuatan di sini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku. Secara umum perbuatan ini mencakup berbuat sesuatu (dalam arti aktif) dan tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal pelaku mempunyai kewajiban hukum untuk berbuat, kewajiban itu timbul dari hukum. (ada pula kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Dalam perbuatan melawan hukum ini , harus tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat serta tidak ada pula unsur kausal yang diperbolehkan seperti yang terdapat dalam suatu perjanjian kontrak.
2. Perbuatan Itu Melawan Hukum. Perbuatan yang dilakukan itu, harus melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum diartikan dalam arti seluas-luasnya, sehingga meliputi hal-hal sebagai berikut:
  - a. Perbuatan melanggar undang-undang
  - b. Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum
  - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
  - d. Perbuatan yang bertentangan kesusilaan (geode zeden )
  - e. Perbuatan yang bertentangan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

3. Ada Kesalahan dari Pelaku

Undang-Undang dan Yurisprudensi mensyaratkan untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (schuldelement) dalam melakukan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggungjawab tanpa kesalahan (strict liability) tidak termasuk tanggung jawab dalam Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata

Indonesia. Bilamana dalam hal-hal tertentu berlaku tanggungjawab tanpa kesalahan (strict liability), hal demikian bukan berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

#### 4. Ada Kerugian

Ada kerugian (schade) bagi korban merupakan unsur perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Dalam gugatan atau tuntutan berdasarkan alasan hukum wanprestasi berbeda dengan gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum. Gugatan berdasarkan wanprestasi hanya mengenal kerugian materil, sedangkan dalam gugatan perbuatan melawan hukum selain mengandung kerugian materil juga mengandung kerugian imateril, yang dinilai dengan uang.

#### 5. Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian.

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi, merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (causation in fact) hanyalah merupakan masalah fakta atau yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menimbulkan kerugian adalah penyebab faktual. Dalam perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut hukum mengenai "but for" atau "sine qua non". Selanjutnya, agar lebih praktis dan agar tercapai elemen kepastian hukum dan hukum yang adil, maka lahirlah konsep "sebab kira-kira" (proximate cause). Kadang-kadang teori ini disebut juga teori legal cause, penulis berpendapat, semakin banyak orang mengetahui hukum, maka perbuatan melawan hukum akan semakin berkurang.

Menimbang bahwa suatu norma baik tertulis maupun tidak tertulis sebagai bersifat hukum positif, tidak akan pernah berarti bilamana tidak ditindaklanjuti dengan aturan-aturan tentang cara-cara bagaimana norma-norma hukum materil

itu harus dipertahankan, dilaksanakan dan ditegakkan dan salah satu cara mempertahankan, melaksanakan dan menegakkan norma-norma hukum positif adalah Hukum Acara Perdata.

Menimbang bahwa dengan Hukum Acara Perdata, akan menampilkan suatu proses beracara di Pengadilan, dimulai tentang bagaimana cara mendapatkan penyelesaian yang tuntas dari berbagai macam benturan kepentingan di masyarakat dan Hukum Acara Perdata menyediakan upaya-upaya tersebut melalui proses peradilan.

Menimbang bahwa Peradilan di Indonesia merupakan lembaga yang bersumber pada Undang-Undang Dasar 1945 yaitu mulai proses beracara hingga pelaksanaan putusan dan bila perlu dengan upaya paksa oleh negara karena hal demikian merupakan dasar dan tujuan yang dikehendaki oleh Undang-Undang Dasar 1945 sebagai aspek publik dari Hukum Acara Perdata dan hal itu berarti tindakan setiap warga negara yang mengajukan suatu gugatan karena merasa haknya telah dilanggar, tidak bisa dikonstruksi sebagai perbuatan melawan hukum karena perbuatan hukum melakukan gugatan, dijamin oleh Undang-Undang Dasar 1945 sebagai hak dasar setiap warga negaranya.

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas maka tuntutan untuk menyatakan Para Tergugat Rekonpensi melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam petitum pokoknya pada point (2) haruslah ditolak dan oleh karena petitum pokok ditolak maka terhadap petitum-petitum lainnya, Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih jauh lagi dan patut pula untuk ditolak.

Menimbang bahwa dengan ditolaknya seluruh petitum-petitum Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi maka gugatan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Menimbang bahwa selain Tergugat II yang mengajukan gugatan balik (rekonpensi), Tergugat V telah pula mengajukan gugatan balik sehingga disebut sebagai Penggugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi dan permasalahan pokok



gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat V Rekonsensi/Tergugat V Kompensi adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang bersumber dari adanya sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang kini dikuasai oleh Penggugat V Rekonsensi/Tergugat V Kompensi antara Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonsensi dengan Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonsensi.

Menimbang bahwa atas gugatan Rekonsensi Penggugat V Rekonsensi/Tergugat V Kompensi tersebut, Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi telah membantahnya dengan menyatakan bahwa :

1. Bahwa ternyata dalam surat kuasa yang dibuat oleh Tergugat V dengan kuasanya, oleh Tergugat V tidak memberikan kepada kuasanya untuk mengajukan gugatan rekonsensi maka gugatan Rekonsensi Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Bahwa Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi adalah pemilik yang sebenarnya tanah sengketa karena bidang tanah tersebut adalah hasil usaha dari orangtua Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi sejak tahun 1956 dengan membuka hutan baru.

Maka beralasan hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat V Rekonsensi/Tergugat V Kompensi.

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangannya tentang materi gugatan Rekonsensi Penggugat V Rekonsensi/Tergugat V Kompensi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya tentang surat kuasa untuk mengajukan gugatan rekonsensi oleh Kuasa Hukum Penggugat V Rekonsensi/Tergugat V Kompensi dan setelah Majelis Hakim meneliti Surat Kuasa Nomor : 06/SA/SKK/P.Pdt/2010 bertanggal 30 Juni 2010, LENY IVALIN ANGGRIYANTO selaku Tergugat V Kompensi selaku pemberi kuasa dan Samuel Ahab selaku Penerima Kuasa, tidak ada satupun klausul yang menyatakan



memberikan hak secara khusus untuk mengajukan gugatan rekonsensi dimana seharusnya berdasarkan ketentuan pasal 147 RBg, Kuasa Khusus yang dimaksud adalah kuasa berdasarkan hukum dengan memperhatikan asas "Legitima Persona Standi In Judicio" dan kekhususan menunjuk pada jelasnya perbuatan-perbuatan hukum yang dapat dilakukan oleh Penerima Kuasa dan incasu dalam perkara ini, Majelis Hakim sependapat dengan alasan hukum Kuasa Hukum Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi sehingga patut dan beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat V Rekonsensi/Tergugat V Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima dan Majelis Hakim tidak perlu memperimbangkan lebih jauh lagi materi gugatan Penggugat V Rekonsensi/Tergugat V Kompensi.

#### **DALAM KOMPENSI DAN DALAM REKONPENSI.**

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas dimana gugatan Para penggugat dikabulkan untuk sebahagian sedangkan gugatan Rekonsensi Penggugat I Rekonsensi/Tergugat I Kompensi dikabulkan untuk seluruhnya dan gugatan Rekonsensi Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Kompensi ditolak untuk seluruhnya serta gugatan Rekonsensi Penggugat V Rekonsensi/Tergugat V Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima maka segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini, Majelis Hakim berpendapat untuk dibebankan kepada Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Kompensi sebagai konsekwensi hukum atas ketidakmampuannya membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam kompensi, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 4.964.000,- (Empat Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah) ;

Mengingat akan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan perkara ini ;

### **MENGADILI**

#### **DALAM KOMPENSI**

#### **DALAM EKSEPSI :**



- Menyatakan bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat-Tergugat tidak beralasan hukum.
- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat-Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari P.J.SAUDALE (Alm.) dan Isterinya CH.G. SAUDALE-DETHAN (Almh.) ;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya

#### **DALAM REKONPENSII**

- **PENGGUGAT II REKONPENSII/TERGUGAT II KONPENSII.**
  - Menolak gugatan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya.
- **PENGGUGAT V REKONPENSII/TERGUGAT V KONPENSII.**
  - Menyatakan gugatan Penggugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

#### **DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII**

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 4.964.000,- (Empat Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari : Senin, tanggal 12 September 2011 oleh kami yang terdiri dari : BAMBANG



NURCAHYONO, SH.MH Selaku Ketua Majelis Hakim, ANAK AGUNG GEDE SUSILA PUTRA, SH dan FERY HARYANTA, SH masing-masing bertindak selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk Umum pada hari : Senin, tanggal 19 September 2011 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis, dibantu oleh APNI S. ABOLLA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat III, Kuasa Hukum Tergugat I, II, V serta Kuasa Hukum Tergugat VI tanpa hadirnya Kuasa Hukum Tergugat III dan IV ;

**MAJELIS HAKIM TERSEBUT,**

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**1. A. A. GEDE SUSILA PUTRA, SH**

**2. FERY HARYANTA, SH**

**KETUA MAJELIS HAKIM,**



**BAMBANG NURCAHYONO, SH.MH**

**PANITERA PENGGANTI,**

**APNI S. ABOLLA, SH**

**Perincian biaya :**

Biaya PNPB	: Rp.	30.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.	1.840.000,-
Biaya PS	: Rp.	3.000.000,-
Biaya Pemb.Putusan	: Rp.	50.000,-
Eksplot	: Rp.	33.000,-
Materai	: Rp.	6.000,-
Redaksi	: Rp.	5.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>: Rp.</b>	<b>4.964.000,-</b>



Keterangan : Putusan ini belum berkekuatan hukum tetap karena Kuasa Penggugat menyatakan banding pada hari : Kamis, tanggal 29 September 2011.

Panitera Pengganti,



APNI. S. ABOLLA, SH

