



PUTUSAN

NOMOR 185/PDT/2018/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

GREGORIUS MONEMNASI, Umur ± 32 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Guru), bertempat tinggal di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi** ;

M e l a w a n :

VINCENTIUS USATNESI, Tempat tanggal lahir : Haubesi, 19 April 1954, umur 64 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Katolik, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan pensiunan Pegawai Negeri Sipil (Guru), bertempat tinggal di RT 008/RW 004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi**;

Dalam perkara tingkat banding, Terbanding telah memberi kuasa kepada YOSEPH MAISIR, S.H. Advokat yang berkantor pada Law Office YOSEPH MAISIR, S.H. & PARTNERS, beralamat RT 011/RW 05, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 010/YM/SKK-PDT/ X/2018 tanggal 25 Oktober 2018, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, dengan Nomor 70/LGS.SRT.KHS/X/2018/PN Kfm, tertanggal 25 Oktober 2018 ;

Halaman 1 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 185/PEN.PDT/2018/PT KPG tanggal 19 Desember 2018 tentang Penunjukan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

Setelah membaca berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm tanggal 08 Oktober 2018 dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Surat Gugatan Penggugat tertanggal 8 Mei 2018 yang yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu dengan Register Nomor 08/Pdt.G/2018/PN Kfm, tanggal 8 Mei 2018 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat masih memiliki hubungan keluarga dekat yakni Isteri dari Penggugat yang bernama Theresia Meak adalah Tanta dari Tergugat. Dimana Ayah kandung Tergugat yang bernama Martinus Abatan dipelihara oleh orang tua kandung dari Isteri Penggugat;
2. Bahwa sejak kecil atau tepatnya sejak tamat Sekolah Dasar (SD) Tergugat dipelihara dan disekolahkan oleh Penggugat hingga tamat SMA. Bahkan Penggugatlah yang mengurus segala hal saat Tergugat melangsungkan pernikahannya;
3. Bahwa sejak dahulu hubungan antara Penggugat dengan Tergugat baik-baik saja, tidak pernah terjadi percecokan yang dipicu oleh suatu persoalan apapun;
4. Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat mulai bermasalah (terganggu) manakala pada akhir tahun 2017 Tergugat secara sepihak dan tanpa hak mengklaim sebidang tanah sawah milik Penggugat yang terletak di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, kurang lebih seluas 3.612 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik almarhum Yoseph Ta'e yang saat ini diolah oleh Tergugat;
 - ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik almarhum Andreas Nafe;
 - ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mikhael Aluman;
 - ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Agustinus Benu.

Hal mana Tergugat, tanpa alas hak yang jelas menyatakan bahwa tanah sawah dimaksud adalah milik kakeknya yang bernama **YOSEPH TA'E**

Halaman 2 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



sehingga dengan demikian sebagai cucu dialah yang berhak atas tanah dimaksud. Padahal yang sesungguhnya adalah tanah sawah tersebut dibeli oleh para Penggugat dari Bapak **Ferdinandus Usboko pada tahun 1986**.

5. Bahwa atas perbuatan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas, Penggugat menempuh berbagai upaya penyelesaian sengketa termasuk dengan mengadukan persoalan tersebut ke pihak Dusun. Namun Tergugat tidak gubris sehingga proses penyelesaian sengketa dilanjutkan ke tingkat Desa.

6. Bahwa perlu dijelaskan, proses penyelesaian sengketa di tingkat Desa Oekopa dilakukan sebanyak dua kali. Namun tidak menemui kesepakatan lantaran pihak Tergugat tetap bersikeras bahwa tanah sawah itu adalah milik kakeknya.

7. Bahwa oleh karena mediasi di Kantor Desa Oekopa menemui jalan buntu, maka proses selanjutnya dilakukan di tingkat Kecamatan Biboki Tanpah sebanyak tiga kali. Namun kali pertama tidak jadi lakukan lantaran tidak ada rekomendasi dari Pemerintah desa Oekopa. Padahal baik Penggugat maupun Tergugat sudah hadir di Kantor Camat. Mengenai tidak adanya Rekomendasi dari Pemerintah Desa Oekopa inilah yang menjadi pertanyaan Penggugat;

8. Bahwa setelah itu, kembali dilakukan pertemuan kedua yang juga gagal dilakukan lantaran Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang jelas di Kantor Camat Biboki Tanpah. Barulah pada pertemuan ketiga proses penyelesaian masalah dilakukan. Sayang proses penyelesaian masalah ini gagal mencapai kata sepakat. Adalah Camat Biboki Tanpah **Benyamin Amsikan, S.Sos** sendiri yang memimpin proses penyelesaian masalah;

9. Bahwa perlu juga dijelaskan mengenai sejarah tanah sawah yang dipersengketakan tersebut yakni awal mulanya adalah tanah kosong penuh dengan semak belukar dan tanpa ada seorangpun yang mengolahnya.

10. Bahwa baru pada tahun 1960-an, **Usi Ato Subani** membersihkan semak belukar dan mengolah tanah tersebut secara tradisional menjadi kebun/ladang;

11. Bahwa pada tahun 1972, Usi Ato Subani meninggal dunia. Selanjutnya pengolahan tanah dimaksud dilanjutkan oleh anak kandung almarhum Usi Ato Subani yang bernama **Abatan Ato**. Seiring berjalannya waktu, pengelolaan tanah tersebut dilakukan secara bersama-sama oleh Abatan Ato dengan anak kandungnya yang bernama **Hendrikus Subani** selaku ahliwaris dari almarhum Usi Ato Subani hingga tahun 1972;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa pada tahun 1981, tanah tersebut lantas diolah secara bersama-sama pula dengan bapak **Simon Saka** (masih secara tradisional);
13. Bahwa pada tahun 1984, oleh Hendrikus Subani tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dijual kepada **Ferdinandus Usboko** seharga Satu (1) Ekor Sapi Betina (Umur Satu Adik). Selanjutnya, sebagai pemilik kedua, Ferdinandus Usboko menguasai dan mengolah tanah tersebut selama dua tahun yakni dari tahun 1984 hingga tahun 1986;
14. Bahwa pada tahun 1986, Ferdinandus Usboko menjual kembali tanah yang seluas kurang lebih 3.612 M² tersebut kepada Penggugat dengan harga Satu (1) Ekor Sapi Jantan berumur 1,5 tahun ditambah Satu (1) Botol Sopi Kampung disertai "Alas-nya" sesuai adat dan tradisi Timor Biboki berupa uang sebesar Rp. 5000,- (Lima Ribu Rupiah), sebagaimana yang tertuang dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah (Bukti P3);
15. Bahwa dengan demikian, maka Penggugat adalah pemilik sah dari tanah seluas kurang lebih 3.612 M² tersebut oleh karena Penggugat telah membelinya secara patut dari **Ferdinandus Usboko**;
16. Bahwa sebagai pemilik yang sah, Penggugat sejak tahun 1986 mulai mengolah tanah dimaksud secara tradisional yakni menanam padi ladang, umbi-umbian, kacang-kacangan serta tanaman umur panjang lainnya. Dan pada **Desember 2017 tanah tersebut diklaim dan dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat**;
17. Bahwa pada tahun 2007 sekitar bulan September atau Oktober tanah yang sebelumnya adalah kebun/ladang dirubah (diolah) menjadi sawah dengan menggunakan linggis dan pacul. Dan pekerjaan pertama yang dilakukan pada saat itu adalah membangun pematang dengan menyewa 3 (Tiga) orang pekerja yakni: **Fransiskus Ngongo, Stefanus Sengo, Petrus Nanu**. Ketiga pekerja ini diupah dengan sejumlah uang sebesar Rp. 750.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) selama satu minggu, dan tidak ada teguran dan atau larangan dari pihak manapun termasuk dari Tergugat;
18. Bahwa pada tahun 2008 sekira awal bulan Januari, Penggugat mulai menggunakan mesin *Hand Tracktor* (yang adalah milik **Gaspar Tmanek**) melakukan pengolahan lanjutan hingga tahap "penyisiran" dan mulai mengairi sawah tersebut dengan air dari saluran irigasi 'Tanea' melalui sawah milik saudara Mundus Taekab, sawah milik Vincentius Usatnesi/Penggugat, dan sawah milik Mikhael Aluman;

Halaman 4 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa pengolahan sawah milik Penggugat menggunakan *Hand Tractor* tersebut dikerjakan oleh **Agustinus Usatnesi** dan **Gregorius Monemnasi** yang tidak lain adalah Tergugat selama dua hari tanpa upah/bayaran karena *Hand Tractor* tersebut akan dipakai juga oleh Gregorius Monemnasi/Tergugat untuk mengolah tanahnya yang bukan obyek sengketa ini. Keduanya bekerja sampai tahap “penyisiran” atau sawah siap ditanami;
20. Bahwa selanjutnya Penggugat mulai menanam padi jenis IR diatas sawah tersebut dengan menyewa 15 orang pekerja selama dua hari dengan upah Rp.15.000/hari/orang sehingga total upah yang dibayar kepada para pekerja adalah sebesar Rp. 150.000 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);
21. Bahwa sesudah itu Penggugat merawat padi yang sudah ditanam tersebut dengan cara mengairi, memupuk dan melakukan penyemprotan hama. Proses pengairan dilakukan secara terus menerus selama tiga bulan hingga panen, dan lagi-lagi tidak ada pihak yang menegur dan atau melarang termasuk Tergugat;
22. Bahwa dengan pemeliharaan dan perawatan yang dilakukan secara baik, Penggugat memperoleh hasil sebanyak kurang lebih 50 karung Gabah dengan berat masing-masing karung adalah 60 Kg. Sehingga apabila dijumlahkan, maka $60 \text{ Kg} \times 50 \text{ Karung} = 3000 \text{ Kg}$ Gabah. Dan jika dikonversikan menjadi beras, dimana setiap 100 Kg Gabah jika digiling menjadi beras akan menghasilkan 70 Kg Beras, maka dari 3000 Kg Gabah tersebut akan menghasilkan kurang lebih 2.100 Kg Beras. Yang jika dijual dengan harga Rp. 10.000/Kg maka para Penggugat akan memperoleh uang sebesar Rp. 21.000.000,- (Dua Puluh Satu Juta Rupiah) untuk sekali panen. Sementara secara normal, dalam setahun terjadi dua kali panen sehingga jika dikalikan dua maka $2 \times \text{Rp.}21.000.000,- = \text{Rp.} 42.000.000,-$ (Empat Puluh Dua Juta Rupiah);
23. Bahwa perlu dijelaskan, proses pengolahan sawah oleh para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, dilakukan selama 3 (Tiga) tahun secara terus menerus setiap musim tanam yakni mulai dari tahun 2008 hingga tahun 2010, tanpa ada satu pihakpun yang melakukan protes atau menegur ataupun melarang, termasuk pihak Tergugat;
24. Bahwa sekira bulan Mei tahun 2010, karena kebutuhan biaya pendidikan anak sekolah, para Penggugat berniat menggadaikan sawah dimaksud kepada siapa saja yang bisa meminjamkan uangnya sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah). Oleh Penggugat II, niat tersebut lantas

Halaman 5 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



disampaikan kepada **Martinus Abatan** yang tidak lain adalah ayah kandung dari Tergugat dengan harapan yang bersangkutan dapat membantu menginformasikan kepada siapa saja yang mau meminjamkan uangnya kepada para Penggugat tanpa *bunga*, dengan ketentuan pihak yang memberikan pinjaman dapat mengolah sawah tersebut hingga uang pinjaman dikembalikan oleh para Penggugat;

25. Bahwa terhadap informasi tersebut, Martinus Abatan menyarankan agar tanah sawah tersebut tidak usah digadaikan kepada orang lain. Alangkah lebih baik jikalau digadaikan kepada keluarga sendiri. Kebetulan anaknya dalam hal ini Gregorius Monemnasi (Tergugat) mempunyai uang sebesar yang hendak dipinjam oleh Penggugat. Dengan begitu Gregorius Monemnasi (Tergugat) dapat mengolahnya secara bersama-sama dengan sawah miliknya yang letaknya berbatasan sebelah Timur dengan sawah milik Penggugat dimaksud.

26. Bahwa singkat cerita, dilandasi rasa kekeluargaan dan rasa saling percaya, pihak Tergugat menyerahkan uang sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) kepada pihak Penggugat tanpa bunga. Kesepakatan tersebut dilakukan secara lisan dengan pertimbangan bahwa pihak Penggugat maupun Tergugat masih memiliki hubungan keluarga;

27. Bahwa oleh karena kesepakatan diatas, maka Tergugat mulai tahun 2011 hingga bulan Desember tahun 2017 mengolah sawah yang menjadi objek sengketa ini;

28. Bahwa perlu dijelaskan pula, pada tahun 2014, Ibu Kandung Tergugat yang bernama **YOSEFINA SAKO** menemui Isteri Penggugat di rumah kediaman Penggugat, dan menyatakan niat Tergugat yang hendak "membeli putus" tanah sawah yang saat ini menjadi objek sengketa tersebut. Namun dengan berbagai pertimbangan, hal tersebut tidak dikabulkan oleh Penggugat;

29. Bahwa pada bulan Desember 2017, Penggugat menyuruh **Frans Tnesi** dan **Arkadius Talulu** menemui Tergugat dengan maksud mengembalikan uang pinjaman tersebut. Namun alangkah terkejutnya Penggugat ketika mendengar jawaban dari Tergugat yang tidak mau mengembalikan tanah sawah tersebut dengan alasan bahwa tanah sawah itu adalah milik kakeknya yang bernama **Yoseph Ta'e** dan dengan serta merta mengingkari peristiwa pinjam gadai yang sudah mereka lakukan pada tahun 2010;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa lantaran kecewa dengan sikap Tergugat yang mengklaim tanah sawah tersebut tanpa alas hak apapun, Penggugat lantas menempuh berbagai langkah penyelesaian masalah termasuk mengadukan persoalan ini ke pihak Dusun, Pemerintah Desa Oekopa maupun Pemerintah Kecamatan Biboki Tanpah;

31. Bahwa terkait laporan ke Pemerintah Desa Oekopa, telah pulah dilakukan panggilan menghadap dan teguran tertulis kepada Tergugat oleh Kepala Desa Oekopa. Demikian pula halnya dengan pengaduan kepada Camat Biboki Tanpah, telah pula dilayangkan surat pemberitahuan oleh Camat Biboki Tanpah kepada Kepala Desa Oekopa, surat Berita Acara Penyelesaian Sengketa Tanah di tingkat Kecamatan serta Surat Rekomendasi dari Camat Biboki Tanpah atas upaya penyelesaian sengketa ini;

32. Bahwa tanah *a quo* sejak bulan Desember tahun 2017 telah dikuasai oleh Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum dengan menanam padi sawah. Dan tidak menutup kemungkinan nantinya akan didirikan bangunan secara permanen, bahkan ada gelagat akan dialihkan kepada pihak lain, sehingga menyulitkan dalam pelaksanaan eksekusinya, dan juga agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar terhadap Penggugat, maka patut secara hukum agar dikeluarkan Putusan Provisi, yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Mengabulkan permohonan Provisi seluruhnya;
2. Melarang Tergugat mengolah lebih lanjut tanah sawah dimaksud sejak materi gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, termasuk segala apa yang ditanam dan tumbuh di atasnya;
3. Melarang Tergugat mendirikan bangunan berupa apapun di atas tanah sawah tersebut;
4. Melarang Tergugat mengalihkan hak kepemilikan atas tanah sawah tersebut dengan cara apapun kepada pihak lain;
5. Meletakkan Sita Jaminan atas tanah seluas kurang lebih 3.612 M² tersebut;
6. Menyerahkan penguasaan dan pemanfaatan tanah tersebut kepada Penggugat hingga Putusan Perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

33. Bahwa dengan dikuasainya tanah *a quo* oleh Tergugat sejak tahun 2017 telah menimbulkan kerugian *materiil* bagi Penggugat. Sehingga sesuai

Halaman 7 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



pasal 1365 KUHPdata, maka patut kiranya apabila Tergugat dihukum untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus sebagaimana terperinci dibawah ini :

1. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian *materiil* maupun *imateriil* yang tidak sedikit bagi para Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

❖ *Kerugian materiil* : Bahwa dengan pemeliharaan dan perawatan yang dilakukan secara baik, para Penggugat memperoleh hasil sebanyak kurang lebih 50 karung Gabah dengan berat masing-masing karung adalah 60 Kg. Sehingga apabila dijumlahkan, maka $60 \text{ Kg} \times 50 \text{ Karung} = 3000 \text{ Kg}$ Gabah. Dan apabila dikonversikan menjadi beras, dimana setiap 100 Kg Gabah jika digiling menjadi beras akan menghasilkan 70 Kg Beras, maka dari 3000 Kg Gabah tersebut akan menghasilkan kurang lebih 2.100 Kg Beras. Yang jika dijual dengan harga Rp. 10.000/Kg maka para Penggugat akan memperoleh uang sebesar Rp. 21.000.000,- (Dua Puluh Satu Juta Rupiah) untuk sekali panen. Sementara secara normal, dalam setahun terjadi dua kali panen sehingga jika dikalikan dua maka $2 \times \text{Rp.}21.000.000,- = 42.000.000,-$ (Empat Puluh Dua Juta Rupiah);

❖ *Kerugian imateriil* : Bahwa demikian pula dengan kerugian *imateriil* yang diderita para Penggugat yakni berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga maupun pikiran/hilangnya konsentrasi yang tidak bisa dinilai dengan jumlah uang, namun demikian untuk kepastian hukum, maka dapatlah ditaksir kerugian yang diderita oleh para Penggugat adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

2. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dari penguasaan tanah sawah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum, maka dapatlah kiranya Pengadilan untuk melakukan Sita Jaminan atas Tanah dimaksud;

3. Bahwa selain itu, guna menjamin kepastian hukum demi terpenuhinya tuntutan ganti kerugian *materiil* maupun *imateriil* sebagaimana diuraikan diatas, maka dapatlah kiranya Pengadilan untuk melakukan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat sebagaimana dirincikan berikut :

Halaman 8 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



❖ Sebidang Tanah Sawah milik Tergugat seluas kurang lebih 15 Are yang terletak di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hendrikus Sikone
- Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah milik Vincetius Usatnesi
- Sebelah Utara Berbatasan dengan tanah milik almarhum Andeas Nafe
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah milik David Safe

❖ Sebidang Tanah Sawah milik Tergugat seluas kurang lebih 35 Are yang terletak di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah kurang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Agustinus Monemnasi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Lambertus Berek
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Martinus Abatan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Vincentius Usatnesi

❖ Satu (1) Unit *Hand Tactor* warna merah, Merek Kubota milik Tergugat

❖ Lima (5) Ekor Sapi milik Tergugat

❖ Bahwa karena kesemuanya itu, kiranya Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Voorraad*) walaupun ada Bantahan, Banding atau Kasasi.

4. Bahwa apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, dan demi terjaminnya kepastian hukum, kiranya Tergugat dibebani pula untuk membayar uang paksa (*duwangsong*) sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan kewajibannya;

Berdasarkan dalil-dalil yang terurai diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

A. DALAM PROVISI

Halaman 9 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



1. Mengabulkan permohonan Provisi seluruhnya;
2. Melarang Tergugat mengolah lebih lanjut tanah sawah dimaksud sejak materi gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, termasuk segala apa yang ditanam dan tumbuh di atasnya;
3. Melarang Tergugat mendirikan bangunan berupa apapun di atas Tanah Sawah tersebut;
4. Melarang Tergugat mengalihkan hak kepemilikan atas tanah sawah tersebut dengan cara apapun kepada pihak lain;
5. Meletakkan Sita Jaminan atas tanah seluas kurang lebih 3.612 M² tersebut;
6. Menyerahkan penguasaan dan pemanfaatan tanah tersebut kepada Penggugat hingga Putusan Perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat jelas-jelas dan nyata secara tanpa hak dan melanggar hukum menguasai sebidang Tanah Sawah milik Penggugat adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** dan telah menimbulkan kerugian *materiil* dan *imateriil* bagi Penggugat;
3. Menyatakan peletakan Sita Jaminan atas tanah sawah milik Penggugat yang dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat seluas kurang lebih 3.612 m², dengan batas-batas sebagai berikut;
 - ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik almarhum Yoseph Ta'e yang saat ini diolah oleh Tergugat;
 - ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik almarhum Andreas Nafe;
 - ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mikhael Aluman;
 - ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Agustinus Benu.
4. Menyatakan peletakan Sita Jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat sebagai berikut :



❖ Sebidang Tanah Sawah milik Tergugat yang terletak di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanah kurang lebih seluas 35 Are, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Agustinus Monemnasi
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Lambertus Berek
- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Martinus Abatan
- Selatan: Berbatasan dengan Vincentius Usatnesi

❖ Satu (1) Unit *Hand Tactor* warna merah, Merek Kubota milik Tergugat

❖ Lima (5) Ekor Sapi milik Tergugat

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian *materiil* sebesar Rp. 42.000.000 (Empat Puluh Dua Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai kontan dan sekaligus;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian *imateriil* sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus;

7. Memerintahkan kepada Tergugat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap untuk secara sukarela segera mengosongkan dan menyerahkan sebidang Tanah Sawah milik Penggugat sebagaimana disebutkan pada petitum point tiga (3) kepada Penggugat, dan apabila Tergugat tidak menyerahkannya secara sukarela Tanah Sawah tersebut, maka dikenakan Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

9. Menyatakan Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada Bantahan, Banding atau Kasasi.

Subsidaire :

Seandainya Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan perubahan gugatannya yaitu sebagai berikut:

POSITA POINT 16 :

SEBELUM PERUBAHAN BERBUNYI :

“Bahwa sebagai pemilik yang sah, Penggugat sejak tahun 1986 mulai mengolah tanah dimaksud secara tradisional yakni menanam padi ladang, umbi-umbian, kacang-kacangan serta tanaman umur panjang lainnya. Dan pada Desember 2017

Halaman 11 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut diklaim dan dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat”.

SETELAH PERUBAHAN BERBUNYI :

“Bahwa oleh karena pada saat itu yakni pada tahun 1986 Penggugat sebagai pemilik yang sah bertugas di SDK Oenitas-Ponu yang letaknya jauh dari Oekopa, maka tanah yang sudah dibeli secara patut tersebut belum diolah atau digarap. Dan proses penggarapan tanah baru dilakukan pada tahun 2007”.

POSITA POINT 20:

SEBELUM PERUBAHAN BERBUNYI :

“Bahwa selanjutnya Penggugat mulai menanam padi enis IR diatas sawah tersebut dengan menyewah 15 orang pekerja selama dua hari dengan upah Rp. 15.000/hari/orang sehingga total upah yang dibayar kepada para pekerja adalah sebesar Rp. 150.000 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)”.

SETELAH PERUBAHAN BERBUNYI :

“Bahwa selanjutnya Penggugat mulai menanam padi jenis IR diatas sawah tersebut dengan menyewa 15 orang pekerja selama dua hari dengan upah Rp.15.000/hari/orang sehingga total upah yang dibayar kepada para pekerja adalah sebesar Rp. 450.000 (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Eksepsi, Jawaban dan Gugat Balik (Rekonvensi) tertanggal 25 Juni 2018 pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi
 1. Diskualifikasi (Gemis Aanhoedanigheid) bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan bidang tanah tersebut dalam gugatannya karena bidang tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat yang diperoleh secara turun temurun dari kakek kandungnya yang bernama Yoseph Tae, yang dapat diuraikan sebagai berikut.

- Bahwa sejak tahun ± 1960 – an kakek kandung Tergugat (Yoseph Tae) membuka lahan baru berupa berkebun dan menggarap/mengolah bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat dalam Perkara A que sebagai satu hamparan dan bidang tanah tersebut telah diserahkan dan diolah oleh Tergugat saat ini, sebagai satu bidang tanah yang utuh tidak pernah dipisahkan dijual, digadai atau diberikan kepada siapapun termasuk Penggugat baik sebagian ataupun seluruhnya untuk diolah dan digarap atau dimiliki.

Halaman 12 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



- Bahwa bidang tanah yang dikuasai diolah dan digarap sebagai kepunyaan Tergugat saat ini, terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II Desa Oekopa Kecamatan Biboki Tanah Kabupaten Timor Tengah Utara dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

1. Panjang dibagian Timur \pm 133m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Sikone dan David Safe.
2. Panjang dibagian Barat \pm 68m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Mikhael Aluman
3. Lebar dibagian Utara \pm 92m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Hale
4. Lebar dibagian Selatan \pm 60m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan tanah pemali (tanah mesbah) untuk upacara adat milik Yoseph Tae sendiri dan bidang tanah yang diolah sementara waktu oleh Agustinus Benu. Dan tanah yang diolah oleh Agustinus Benu tersebut telah dihentikan pengolahannya oleh Ayah dan Ibu Kandung Tergugat (Yosefina Sako dan Martinus Abatan) dan oleh Tergugat sendiri (Gregorius Monemnasi).

- Bahwa secara hukum Penggugat juga tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan Tergugat karena Tergugat tidak pernah memisahkan, menjual/mengadaikan atau memberikan sebagian pun tanah milik Tergugat termasuk yang digugat oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya kepada siapapun termasuk kepada Penggugat sampai dengan saat ini. Dengan demikian Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat.

- Karena Penggugat telah membeli sebidang tanah dari seseorang dalam hal ini Ferdinandus Usboko in casu dalam Perkara A que, maka menurut hukum seharusnya Penggugat menarik Ferdinandus Usboko sebagai Tergugat dalam Perkara A que, karena sampai saat ini bidang tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanah milik Tergugat yang diperoleh dari Kakek Kandung Tergugat (Yoseph Tae) dan bukan bidang tanah yang merupakan milik Ferdinandus Usboko.

- Bahwa Ferdinandus Usboko tidak pernah mengolah, menggarap, menguasai dan atau memiliki bidang tanah

Halaman 13 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



sebagaimana dalam gugatan Perkara A que, karena baik secara defakto (penguasaan fisik di lapangan), tidak pernah dilakukan oleh Ferdinandus Usboko sejak Kakek Kandung Tergugat Yoseph Tae menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut sejak tahun ± 1960-an. Maupun dejure (yuridis formil). Hal ini oleh karena Ferdinandus Usboko tidak memiliki satu dokumen pun sebagai bukti hukum bahwa Ferdinandus Usboko memiliki bidang tanah sebagaimana dalam gugatan Penggugat misalnya sertifikat tanah, SK landreform, dan lain-lain.

- Bahwa hal ini disampaikan kepada Penggugat melalui Kuasanya agar diketahui bahwa Tergugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dalam urusan tanah sebagaimana dalam gugatan Perkara A que dengan Penggugat. Yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat adalah Ferdinandus Usboko maka menurut hukum pula, seharusnya Penggugat menggugat Ferdinandus Usboko karena telah melakukan perbuatan melawan hukum dan akibat perbuatannya menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata.

- Hal ini termuat di dalam putusan MARI yang telah menjadi Yurisprudensi Nomor 294k/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan bahwa "**Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang mempunyai kepentingan**".

- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka menurut hukum in casu Penggugat tidak memiliki hak menggugat (persona stand in yudicio/legal standing) atas Perkara A que. Dengan demikian sudah otomatis Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat karena tidak mempunyai **Dasar Hukum**. Maka dengan demikian gugatan Penggugat **harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet on vankelijke verklaard)**

2. Tergugat tidak memiliki kapasitas sebagai Tergugat (*error in persona*)

- Bahwa dalam Perkara A que Tergugatlah yang memiliki, menguasai, mengolah dan atau menggarap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat sebagai bagian dari bidang tanah Tergugat yang diolah secara utuh. Hal ini oleh karena

Halaman 14 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak pernah memisahkan, menjual, mengadaikan atau memberikan baik seluruhnya ataupun sebagiannya kepada Penggugat. Dengan demikian sudah pasti Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat. Bahwa oleh karena itu penarikan/penempatan Gregorius Monemnasi sebagai Tergugat dalam Perkara A que adalah salah (*Error/Error in Persona*).

- Bahwa dalam Perkara A que, Penggugat mendalihkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Ferdinand Usboko maka menurut hukum seharusnya Penggugat menarik/menempatkan Ferdinandus Usboko sebagai Tergugat karena Ferdinandus Usboko yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam urusan jual beli tanah dan bukan Tergugat Gregorius Monemnasi dalam Perkara A que. Hal ini oleh karena di dalam surat pernyataan pelepasan hak dalam hal jual beli tanah yang menyatakan bahwa pihak penjual bertanggung jawab terhadap bidang tanah yang dijualnya kepada pembeli apabila dikemudian hari terdapat permasalahan/persoalan dari pihak lain.

3. Obyek sengketa tidak jelas (*error in obyektor*)

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak tertulis secara jelas letak, dan luas serta batas-batas bidang tanah yang digugat. Bahwa bidang tanah tersebut terletak dalam RT berapa?, RW berapa?, dan Dusun berapa?, dan luas tanah sebagaimana dalam gugatan in casu Perkara A que tidak bisa dipastikan secara jelas *Keabsahan Hukumnya*, karena tidak ada pembatas yang jelas antara bidang tanah yang satu (yang digugat) maupun dengan bidang-bidang tanah yang lainnya, baik pilar-pilar pembatas maupun bukti fisik pada bidang tanah yang digugat. Dan dalam gugatan in casu Perkara A que tidak ada satupun dokumen hukum baik *surat sertifikat tanah* maupun surat-surat *SK Landreform* dan lain-lain yang dipakai sebagai legalitas hukum bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan sebagai bidang tanah milik Ferdinandus Usboko atau Penggugat (Vincentius Usatnesi). Dengan demikian gugatan Penggugat dalam Perkara A que adalah *cacat formil* dalam bentuk *error in obyektor* (lihat yurisprudensi MARI/Mahkamah Agung Republik Nomor 1149/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 yang kaidah hukumnya adalah *karena dalam surat gugatan tidak disebutkan secara terperinci, tepat dan benar, letak dan batas-batas tanah sengketa*. Dengan

Halaman 15 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



demikian maka gugatan ditolak atau tidak dapat diterima. Hal ini terutama bagi bidang-bidang tanah yang belum bersertifikat.

4. Gugatan penggugat terdapat komulasi gugatan

Bahwa gugatan Penggugat ditolak/tidak dapat diterima karena ada komulasi gugatan mengenai tuntutan. Hal ini dalam perkara aque ada 2 (dua) tuntutan yaitu tuntutan perbuatan melawan hukum (PMH) dan ganti rugi. Seharusnya digugat perbuatan melawan hukumnya, setelah diputus perkaranya baru dituntut ganti ruginya (keputusan MARI Nomor 19K/Sip/1983 yakni gugatan lebih dari satu tuntutan (Substansi gugatan) maka gugatan mengandung cacat formil.

5. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis concertium*)

Bahwa tanah tersebut yang sekarang dikuasai, dimiliki dan digarap oleh Tergugat adalah tanah warisan secara turun temurun dari kakek Tergugat yakni Yoseph Tae dan diberikan kepada Ibu Kandung Tergugat yakni Yosefina Sako dan Yosefina Sako menikah dengan Martinus Abatan dan melahirkan 6 (enam) orang anak yakni :

1. Gregorius Monemnasi (Tergugat)
2. Maria Regina Monemnasi
3. Rebiyanto Monemnasi
4. Rosina Sako
5. Hendrikus Monemnasi
6. Thomas R. Monemnasi

Dan bahwa oleh karena itu maka selain Tergugat juga Ayah dan Ibu kandung Tergugat (Yosefina Sako dan Martinus Abatan) serta saudara-saudara Tergugat yang lain harus ikut digugat dalam Perkara A que jika memang gugatan harus diajukan.

6. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*)

Bahwa gugatan Penggugat kabur atau obscuur libel karena dalam posita gugatan dinyatakan bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat dibeli oleh Penggugat dari Ferdinandus Usboko namun dalam kenyataannya, tidak ada satupun bukti atau dokumen hukum yang menunjukkan bahwa bidang tanah tersebut milik dari Ferdinandus Usboko sejak tahun 1986 sampai dengan saat ini dan telah dijual kepada Penggugat. Selain itu dalam dalil gugatan Penggugat dinyatakan bahwa bidang tanah



tersebut adalah bidang tanah milik Penggugat yang pernah digadaikan kepada Tergugat namun tidak ada satu buktipun yang menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat. Bahwa dengan demikian maka pertanyaannya adalah tanah tersebut dibeli dari Ferdinandus Usboko ataukah tanah milik Penggugat yang digadaikan kepada Tergugat, karena secara hukum tidak dapat dipastikan kebenarannya baik secara defakto (penguasaan fisik bidang tanah di lapangan) oleh Penggugat dan Ferdinandus Usboko maupun secara dejure (yuridis formil) bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat dimiliki oleh Penggugat dan Ferdinandus Usboko berupa surat sertifikat tanah ataupun SK landreform, dan surat-surat lain yang menunjukkan bahwa ada hak kepemilikan kedua pihak tersebut atas obyek yang digugat.

II. Dalam Pokok Perkara (*Konvensi*)

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam eksepsi di atas yang masih relevan dengan pokok perkara adalah bagian dari pokok perkara dan dianggap terbaca kembali.
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh materi/dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa benar antara Penggugat dan Tergugat masih ada hubungan keluarga sebagai mana pada point (1) dalil gugatan Penggugat.
4. Bahwa benar permasalahan ini pernah diselesaikan di tingkat Desa Oekopa dan di tingkat Kecamatan Biboki Tanpah sebagaimana pada point (5-8) dan point (30 dan 31) dalil gugatan Penggugat.
5. Bahwa pada tahun ± 1960-an sampai dengan tahun 1985 Yoseph Tae yang adalah kakek kandung Tergugat mengolah, menguasai dan menggarap serta memiliki bidang tanah tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat sebagai suatu kesatuan bidang tanah milik Yoseph Tae yang diolah oleh Tergugat saat ini. Bahwa bidang tanah tersebut terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara. Bahwa pada saat diolah pertama oleh Yoseph Tae lahan tersebut masih menjadi belukar.
6. Bahwa pada tahun 1942 terjadi perkawinan antara Yoseph Tae dan Blandina Bano dan dari perkawinan tersebut kemudian melahirkan 7



(tujuh) orang anak dan dari 7 (tujuh) orang anak tersebut 5 (lima) orang anak meninggal dan tersisa 2 (dua) orang putri yakni:

- Katarina Ae
- Yosefina Sako (Ibu Kandung Tergugat)

7. Bahwa Yosefina Sako menikah dengan Martinus Abatan pada tahun 1983 dan melahirkan 6 orang anak yakni:

- Gregorius Monemnasi (Tergugat)
- Maria Regina Monemnasi
- Robiyanto Monemnasi
- Rosina Saka
- Hendrikus Monemnasi
- Thomas R. Monemnasi

8. Bahwa istri dari Vinsentius Usatnesi (Penggugat) yang bernama Theresia Meak. Adalah Saudari Kandung dari Martinus Abatan yang adalah Ayah Kandung dari Tergugat.

9. Bahwa pada tahun 1989 Yoseph Tae yang adalah Ayah Kandung dari Yosefina Sako dan Kakek Kandung dari Gregorius Monemnasi (Tergugat) meninggal dunia.

10. Bahwa sejak tahun 1985 sebelum meninggal dunia bidang tanah milik Yoseph Tae yang sebagiannya sebagaimana dalam gugatan Penggugat telah diberikan kepada Ibu Kandung Tergugat Yosefina Sako untuk diolah karena pada saat itu Yoseph Tae sudah tua.

11. Bahwa kemudian pada tahun 1993 terjadi pertengkaran antara Katarina Ae dan Yosefina Sako yang adalah kedua orang putri Yoseph Tae, untuk membagi lahan milik Yoseph Tae yang saat ini dikuasai/dimiliki Tergugat termasuk yang sebagiannya digugat oleh Penggugat saat ini dalam gugatannya.

12. Bahwa pada tahun itu juga (1993) terjadi pembagian lahan-lahan (bidang-bidang tanah) yang diolah dan dimiliki oleh Yoseph Tae kepada anak-anaknya yang adalah Katarina Ae dan Yosefina Sako (Ibu Kandung Tergugat)

13. Bahwa setelah dilakukan pembagian maka ternyata lahan (bidang tanah tersebut) termasuk yang sebagiannya digugat oleh Penggugat saat ini, diberikan kepada Yosefina Sako (Ibu



Kandung Tergugat), sedangkan Katarina Ae mendapat pembagian lahan (bidang tanah) milik Yoseph Tae di tempat lain.

14. Bahwa sejak pembagian bidang tanah tersebut maka sejak tahun 1993 tetap dilanjutkan pengolahannya oleh Ibu dan Ayah Tergugat yaitu Yosefina Sako dan Martinus Abatan.

15. Bahwa luas dan letak serta batas-batas tanah milik Yoseph Tae yang dilanjutkan pengolahannya oleh Yosefina Sako dan Martinus Abatan yang sebagiannya digugat oleh Penggugat dalam Perkara A que sejak tahun 1993 hingga tahun 2006 adalah bidang tanah yang utuh tak terpisahkan, kemudian dilanjutkan pengolahannya sejak tahun 2006 sampai saat ini oleh Tergugat Gregorius Monemnasi.

16. Bahwa bidang tanah yang dimaksudkan tersebut, sebagaimana pada point (15) di atas adalah terletak di RT.08 RW.04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Panjang di bagian Timur \pm 133m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Sikone dan David Safe.

- Panjang di bagian Barat \pm 68m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah Mikhael Aluman.

- Lebar di bagian Utara \pm 92m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah Hendrikus Hale.

- Lebar di bagian Selatan \pm 60m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah pemali (tempat upacara adat/mesbah) milik Yoseph Tae sendiri yang sebagian kecilnya digarap sementara oleh Agustinus Benu, namun sudah dilarang oleh Tergugat dan orang tua kandung Tergugat (Yosefina Sako dan Martinus Abatan) untuk tidak dolah .

17. Bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana pada point (16) di atas merupakan satu bidang tanah utuh dan tidak pernah dipisahkan, dijual, digadaikan/diberikan seluruhnya atau sebagianpun kepada siapapun termasuk Penggugat sampai dengan saat ini.



18. Bahwa pada tahun 2006 Yosefina Sako dan Martinus Abatan yang adalah orang tua kandung dari Tergugat (Gregorius Monemnasi) sudah tua dan menderita sakit maka bidang tanah tersebut kemudian diserahkan pengolahannya kepada Tergugat dan selanjutnya Tergugat mengolah, menggarap, menguasai dan memilikinya sampai dengan saat ini.

19. Bahwa oleh karena itu Penggugat tidak diperkenankan dengan cara apapun dalam bentuk apapun untuk masuk menggarap, mengolah, menguasai, apalagi memiliki bidang tanah tersebut, karena bidang tanah tersebut adalah bagian dari tanah milik Tergugat yang tetap diolah oleh Tergugat sampai dengan saat ini.

20. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian-uraian diatas, maka menurut hukum Penggugat tidak berhak untuk menguasai dan memiliki sebagian dari tanah milik Tergugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat in casu dalam perkara A que karena bidang tanah tersebut adalah bagian dari bidang tanah milik Tergugat yang utuh dimiliki sampai dengan saat ini.

III. Rekonvensi (Gugat Balik)

1. Bahwa Tergugat dalam konvensi (sekarang sebagai Penggugat dalam Rekonvensi) dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat dalam konvensi (sekarang sebagai Tergugat dalam Rekonvensi).

2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam konvensi diatas yang relevan dalam Rekonvensi adalah bagian dari Rekonvensi dan dianggap telah terbaca kembali sebagai dasar pula dalam gugatan Rekonvensi ini.

3. Bahwa pada tahun ± 1960-an Yoseph Tae yang adalah Kakek kandung dari Tergugat telah membuka belukar, menggarap dan mengolah bidang tanah tersebut yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan batas-batas dan ukuran sebagaimana tertera pada point (16 dalam Konvensi diatas). Bidang tanah milik Yoseph Tae tersebut saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat.

4. Bahwa bidang tanah tersebut sebagaimana pada point (3) diatas yang pertama kali dibuka, digarap dan



diolah serta dimiliki oleh Yoseph Tae adalah dengan rincian sebagai berikut:

➤ **Letak**

Bidang tanah tersebut terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara.

➤ **Luas dan Batas-Batas**

Bidang tanah tersebut memiliki luas dan batas-batas sebagai berikut:

- Panjang di bagian Timur \pm 133m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Sikone dan David Safe.

- Panjang di bagian Barat \pm 68m memanjang dari Utara ke Selatan berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Mikhael Aluman.

- Lebar di bagian Utara \pm 92m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Hendrikus Hale.

- Lebar di bagian Selatan \pm 60m memanjang dari Timur ke Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah pemali (tempat upacara adat/mesbah) milik Yoseph Tae sendiri yang sebagian kecilnya digarap sementara oleh Agustinus Benu, namun sudah dilarang oleh Tergugat dan kedua Orang Tua Tergugat (Yosefina Sako dan Martinus Abatan) untuk tidak di olah lagi.

5. Bahwa bidang tanah Yoseph Tae sebagai mana pada point (4) diatas adalah bidang tanah yang digarap, dikuasai, diolah dan dimiliki oleh Tergugat sampai dengan saat ini sebagai satu kesatuan bidang tanah yang utuh dan tidak pernah dipisahkan, digadai, dijual bahkan diberikan baik sebagian atau seluruhnya kepada siapapun termasuk Penggugat.

6. Bahwa Yoseph Tae Kakek kandung tergugat menikah dengan Blandina Bano dan dari pernikahan tersebut melahirkan 7 (tujuh) orang anak dan dari 7 (tujuh) orang anak tersebut 5 (lima) orang anak meninggal dan tersisa 2 (dua) orang putri yakni:

➤ Katarina Ae

➤ Yosefina Sako (Ibu Kandung Tergugat)



7. Bahwa Yosefina Sako menikah dengan Martinus Abatan pada tahun 1983 dan melahirkan 6 orang anak yakni:
 - Gregorius Monemnasi (Tergugat)
 - Maria Regina Monemnasi
 - Robiyanto Monemnasi
 - Rosina Saka
 - Hendrikus Monemnasi
 - Thomas R. Monemnasi
8. Bahwa Yoseph Tae yang adalah ayah kandung Yesofina Sako dan Kakek kandung Tergugat Gregorius Monemnasi menggarap dan mengolah tanah miliknya sebagaimana pada point (4) di atas dari tahun ± 1960-an sampai dengan 1985.
9. Bahwa pada tahun 1985 karena sudah tua, bidang tanah tersebut diberikan kepada Yosefina Sako dan Martinus Abatan yang adalah Ayah dan Ibu kandung tergugat untuk mengolah, menguasai dan memilikinya.
10. Bahwa pada tahun 1989, Yoseph Tae meninggal dunia dan oleh karena bidang tanah tersebut telah diberikan kepada Yosefina Sako dan Martinus Abatan untuk diolah dan dimiliki sejak tahun 1985 maka bidang tanah tersebut tetap diolah oleh Yosefina Sako dan Martinus Abatan Ayah dan Ibu kandung Tergugat sampai dengan tahun 1993.
11. Bahwa kemudian pada tahun 1993 terjadi pertengkaran antara Katarina Ae dan Yosefina Sako yang adalah kedua orang putri Yoseph Tae untuk membagi lahan tersebut dikarenakan lahan tersebut adalah milik Yoseph Tae termasuk yang digugat oleh Penggugat saat ini dalam gugatannya.
12. Bahwa oleh karena bidang tanah tersebut sebagaimana pada point (4) di atas telah diberikan kepada Yosefina Sako dan Martinus Abatan, maka pada tahun 1993 tetap diolah, digarap dan dimiliki sampai dengan tahun 2006.
13. Bahwa dikarenakan Yosefina Sako dan Martinus Abatan sudah tua dan sakit-sakit, maka pada tahun 2006 bidang tanah tersebut sebagaimana pada point (4) diatas diberikan kepada penggugat Rekonvensi (Gregorius Monemnasi) untuk digarap, diolah dan dimiliki sampai dengan saat ini.



14. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi menggugat Penggugat Rekonvensi dalam perkara A que, maka akibatnya Penggugat Rekonvensi menderita tekanan psikologis (merasa malu) kepada masyarakat umum karena dianggap seolah-olah merampas bidang tanah. Tergugat Rekonvensi dan menderita kerugian materil sejak perkara ini diproses persoalannya di tingkat Desa dan di tingkat Kecamatan bahkan sampai di tingkat Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II saat ini.

15. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak-hak subyektif dari Penggugat Rekonvensi sehingga dituntut untuk memulihkan kembali Penggugat Rekonvensi baik kerugian psikologis (imateril) maupun kerugian materil akibat perkara A que.

16. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 500 juta (lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

➤ Kerugian materil

- Rp. 150 juta (seratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya akomodasi dan transportasi Penggugat Rekonvensi saat penyelesaian masalah tersebut di tingkat desa dan kecamatan.

- Rp. 150 juta (seratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya akomodasi dan transportasi sejak perkara ini mulai digelar di Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II sampai dengan saat ini.

Bahwa oleh karena itu jumlah tersebut harus segera dibayarkan secara tuntas dan kontan kepada Penggugat Rekonvensi.

➤ Kerugian imateril (psikologis/tekanan batin)

- Bahwa kerugian imateril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sulit dihitung, namun untuk kepastian hukumnya sehubungan dengan pengajuan gugatan perkara A que, maka dapat dinilai dengan jumlah uang Rp. 200 juta (dua ratus juta rupiah). Karena sejak adanya permasalahan ini Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan batin karena merasa malu terhadap masyarakat umum dimana Penggugat Rekonvensi

Halaman 23 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



adalah seorang guru yang dianggap seolah-olah merampas bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi.

17. Bahwa untuk menjamin Rekonvensi ini, mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) baik terhadap harta bergerak maupun harta tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi yang adalah sebagai berikut:

➤ Harta Bergerak:

- 1 unit mobil MegaCary No Pol, DH 8601 DD
- Satu unit mesin giling padi (Merk; Yanmar)
- Satu unit Hand Traktor (Merk; Kubota)
- Dua ekor sapi mai besar empat adik tua, warna kulit kuning dan dua ekor anak (sapi jantan dan betina) berumur satu adik muda berwarna kuning dengan ciri-ciri sebagai berikut:

- Dua ekor sapi betina besar, masing-masing berumur empat adik tua dan warna kulit kuning sebagaimana tersebut diatas yang satu ekornya ada tulisan AAL dipaha kiri sebelah atas dan yang satu ekornya lagi ada tulisan VTU dipaha kanan sebelah atas.
- Dua ekor lagi (sapi jantan dan betina), masing-masing berumur satu adik muda berwarna kuning belum ada tulisan dan cap sama sekali.

➤ Harta Tidak Bergerak:

1. Sebidang tanah yang berupa kintal dengan bangunan satu buah rumah permanen dengan luas bangunan diatasnya sekitar $\pm 9m \times 11m$ dengan luas tanah $P \times L : \pm 20m \times 30m$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Vinsentius Usatnesi
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya jurusan Oerinbei- Tualene
- Sebelah Utara berbatasan dengan bidang tanah Marselinus Aluman
- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik Petrus Subani Lalian



2. Satu bidang tanah sawah terletak di RT 08 RW 04 Dusun II Desa Oekopa dengan luas sekitar $\pm 50\text{m} \times \pm 100\text{m}$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan bidang tanah milik Mikhael Aluman dan Antonius Tnesi
- Sebelah Barat berbatasan dengan bidang tanah milik Edmundus Taekab
- Sebelah Utara berbatasan dengan dengan bidang tanah Stefanus Usatnesi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lolok/kali mati

3. Satu bidang tanah sawah terletak di RT 08 RW 04 Dusun II Desa Oekopa dengan luas sekitar $\pm 50\text{m} \times \pm 100\text{m}$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan bidang tanah milik Marta Sako.
- Sebelah Barat berbatasan dengan bidang tanah milik Mikhael Aluman
- Sebelah Utara berbatasan dengan dengan bidang tanah milik Seferinus Usatnesi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik Sefirinus Usatnesi

18. Bahwa gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi ini didukung oleh bukti-bukti autentik, sehingga memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, karenanya Penggugat Rekonvensi memohon agar putusan dalam perkara A que dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada vernet, banding ataupun kasasi (Uit Voebaar Bij Voeerrad).

19. Bahwa ada kekhawatiran Tergugat Rekonvensi tidak bersedia memenuhi putusan dalam Perkara aque secara sukarela maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoem) Rp. 1 juta (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan keputusan ini.

20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi adalah beralasan

Halaman 25 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum sehingga mohon dengan segala kerendahan hati agar yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A que berkenan kiranya mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan Hukum tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet On vankelijke Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak seluruh gugatan para Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda Tergugat Rekonvensi
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian material kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 300 juta (tiga ratus juta rupiah) dan sekaligus membayar kerugian moril/imateril sebesar Rp. 200 juta (Dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan kontan atau sejumlah uang yang dianggap layak oleh pengadilan.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (Dwansoem) sebesar Rp. 1 juta (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan putusan ini.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding ataupun kasasi.

DALAM KONVENSI/REKONVENSI:

Halaman 26 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara A que.

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik (Ex A que et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kefamenanu telah menjatuhkan putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm, tanggal 08 Oktober 2018, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, dan dihadiri pula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

DALAM KOVENSI:

Dalam Eksepsi :

-

Menolak eksepsi dari Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum atas penguasaan sebidang tanah tanpa alas hak yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 3.069 m² dan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan tanah Andreas Nave;
 - Timur berbatasan dengan tanah Gregorius Monemnasi (Tergugat);
 - Selatan berbatasan dengan tanah Agustinus Benu;
 - Barat berbatasan dengan tanah Mikhael Aluman;
3. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah yang terletak di RT. 08 RW. 04 Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara Provinsi Nusa Tenggara Timur kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, dengan luas 3.069 m² dan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan tanah Andreas Nave;
 - Timur berbatasan dengan tanah Gregorius Monemnasi (Tergugat);
 - Selatan berbatasan dengan tanah Agustinus Benu;
 - Barat berbatasan dengan tanah Mikhael Aluman;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya sejak Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 27 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSIS

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara berimbang sebesar Rp. 877.000 (delapan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah), untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan sebesar Rp. 877.000 (delapan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah), untuk Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa membaca dan mencermati :

- Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Kfm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kefamenanu, menerangkan bahwa pada hari Jumat tanggal 19 Oktober 2018 Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Kfm, tanggal 8 Oktober 2018 tersebut ;
- Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kefamenanu kepada Terbanding semula Penggugat pada hari Senin tanggal 22 Oktober 2018 mengenai pernyataan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Memori banding tertanggal 26 Oktober 2018 dari Pembanding semula Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 yang isinya sebagai berikut :

I. JUDEX FACTIE/MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI KEFAMENANU KELAS II TELAH SALAH MEMBERIKAN PENILAIAN TERHADAP BUKTI-BUKTI PENGGUGAT.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II telah salah memberikan penilaian terhadap bukti – bukti Penggugat baik bukti surat maupun bukti saksi. Dimana Majelis Hakim menerima dan mengabulkan bukti-bukti tersebut yang sangat tidak beralasan hukum dan atau mempunyai hubungan hukum serta tidak memiliki nilai pembuktian sesuai Undang - Undang, sehubungan dengan obyek sengketa dalam Perkara A que. Hal ini menurut Pemohon Banding bukti-bukti tersebut, baik bukti surat (Bukti P1 sampai dengan P13 dan bukti Saksi, baik Saksi 1 sampai dengan Saksi 10 seharusnya/selayaknya ditolak atau setidaknya-tidaknya di kesampingkan karena sangat kontradiktif satu sama lain atau tidak saling mendukung dan

Halaman 28 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



membenarkan secara hukum yang memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dalam perkara A que. Hal ini yang dapat diuraikan Sebagai berikut : Bahwa Majelis Hakim memiliki kewenangan sesuai Undang-Undang untuk menggali dan menemukan nilai-nilai yang berkembang dalam masyarakat selain Hukum positif yaitu hukum adat yang dikenal dengan istilah Unwritten Law, atau Unstatory Law dalam memutuskan sebuah perkara (Incasu) perkara A que. Hal ini dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa menurut tertib hukum Acara Perdata yang berlaku di luar Jawa dan Madura yakni Rechtsreglement Buitengewenten (RBg) Pasal 284 , alat –alat bukti dalam hukum acara Perdata terdiri dari :
 - Bukti tulisan (surat) terdiri dari akta otentik dan akta dibawah tangan
 - Bukti Saksi
 - Bukti Persangkaan
 - Bukti Pengakuan
 - Bukti Sumpah
- b. Bahwa berpedoman pada pasal 283 RBg jo Putusan Mahkamah Agung RI No 272/K/SIP/1973, Tanggal 27 November 1975 maka dalam hal pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat. Berdasarkan ketentuan diatas sehubungan dengan perkara A que, maka Pemohon Banding akan menguraikan bukti-bukti Penggugat/ Termohon Banding. Bahwa sesungguhnya bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/ Termohon Banding sangat tidak relevan atau mendukung gugatan Penggugat sebagai berikut:

1. BUKTI SURAT :

1. Bukti surat P1

Bukti surat ini adalah Surat keterangan jual tanah, atas nama pihak penjual Hendrikus Subani dengan Pihak pembeli Ferdy Usboko Tertanggal 20 September 1984. Ditandai P1 bukti tersebut tertera pada putusan perihal menimbang, halaman 26 paragraf ke – 2.

Bahwa menurut Pemohon Banding bukti surat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian sehubungan dengan perkara Aque, karena alasan-alasan sebagai berikut :



- Merupakan rekayasa Penggugat bersama kuasanya yang dibuat pada Tahun 2018 karena kertas kwitansinya masih sangat baru
- Jika dibuat pada Tahun 1984 maka sudah pasti diajukan. Juga sebagai bukti surat pada saat proses penyelesaian masalah ini di tingkat Desa dan Kecamatan Biboki Tanpah Kabupaten Timor Tengah Utara
- Bukti surat tersebut bukan merupakan akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang tetapi akta dibawah tangan yang memilki keterbatasan dalam nilai pembuktian, hal mana harus di dukung oleh bukti-bukti lain
- Bahwa saksi-saksi dalam surat jual beli tersebut tidak mengetahui secara pasti bahwa objek sengketa yang dijual belikan dalam surat jual beli, karena tidak dihadirkan dalam persidangan untuk menjelaskan dibawah sumpah mengenai letak, luas, dan batas-batas tanah yang dijual adalah tanah sengketa. Yang dimaksud dalam Perkara A que.
- Bahwa walaupun didalam persidangan ada saksi-saksi yang dihadirkan namun tidak menjelaskan secara benar dan tepat mengenai letak dan luas serta batas-batas objek sengketa yang diperjualbelikan.
- Bahwa dalam gugatan Penggugat terdapat perbedaan dengan surat jual beli tanah tertanda P1, dan pada saat fakta persidangan serta juga saat sidang lapangan baik letak, batas maupun luas objek sengketa.
 - a. Bahwa di dalam gugatan Penggugat mengenai objek sengketa adalah sebagai berikut :

Luas : 3.612 m²

Batas :

 - Batas sebelah Timur dengan tanah Yosep Tae yang sekarang diolah oleh Tergugat
 - Batas sebelah Utara dengan tanah Andreas Nave
 - Batas sebelah Selatan dengan tanah Agustinus Benu
 - Batas sebelah Barat dengan tanah Mikhael Aluman

Letaknya di Desa Oekopa Kecamatan Biboki Tanpah Kabupaten Timor Tengah Utara.



Didalam surat jual beli bukti P1 letak tanah tidak ada.

Luas tanah :

Panjang Timur 102 meter

Panjang Barat 70 meter

Panjang Utara 49 meter

Panjang Selatan 35 meter

Sedangkan sidang lapangan luas 3069 m², fakta persidangan dan gugatan 3.612 m².

Batas Timur dengan tanah Yosep Tae

Batas Selatan dengan tanah Agustinus Benu

Batas Utara dengan tanah Andreas Nave

Batas Barat dengan tanah Mikhael Aluman

Sementara dalam persidangan saat memberikan keterangan sebagai saksi dibawah sumpah, Mikhael Aluman memberikan keterangan yang berbeda dengan batas diatas dimana batas bagian Barat bukan dengan tanah Mikhael Aluman tapi dengan tanah Simon Saku. (Lihat putusan dalam perihal menimbang halaman 35 paragraf 1 strep datar 1).

Disinilah terjadi ketidakjelasan objek sengketa versi gugatan, versi fakta persidangan dan sidang lapangan baik menyangkut letak, luas, maupun batas-batas tanah objek sengketa. Dan saat sidang lapangan tidak ditemukan pilar-pilar pembatas dan tanda-tanda pembatas yang jelas antara objek sengketa dengan tanah milik orang lain (Pemohon Banding/Tergugat)

Bahwa dengan demikian bukti surst p1 selayaknya ditolak atau dikesampingkan karena :

- Bukti surat P1tersebut sama sekali tidak menguatkan dalil – dalil gugatan Penggugat/termohon banding, bahkan sebaliknya lebih mendukung/menguatkan Eksepsi dari Pemohon Banding/Tergugat.

Dalam Eksepsi bahwa gugatan Penggugat/Termohon banding adalah **Error In Objector. Hal ini termuat dalam putusan MARI No.1149/SIP/1975 tanggal 17 April 1975 yang kaidah hukumnya adalah ” Karena Dalam Surat Gugatan Tidak diSebutkan Secara tepat dan benar letak, luas dan batas – batas tanah sengketa”**. Dengan demikian maka gugatan

Halaman 31 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



ditolak atau tidak dapat diterima, hal ini terutama bagi bidang tanah yang belum bersertifikat.

- Hal ini terkait dengan pendapat Majelis Hakim dalam hal menimbang mengenai Eksepsi atas obyek sengketa tidak jelas (Error In Objector).

Pada Halaman 49 dalam Putusan paragraf 5 “ **Menimbang bahwa sengketa keperdataan terhadap obyek sengketa tanah sangat perlu kehati-hatian dalam menyimpulkan suatu luas, batas – batas tanah,karena hal tersebut memiliki titik singgung dengan penguasaan tanah pihak lain yang berbatasan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa, apabila luas tanah tidak jelas, batas – batas tidak jelas atau salah dalam obyek sengketa, maka gugatan dipandang sebagai gugatan yang kabur** “. Maka dengan demikian bukti P1 sangat mendukung Eksepsi Pemohon Banding/Tergugat mengenai obyek sengketa tidak jelas (Error In Objector) sebagaimana dalam **Putusan MARI No.1149/SIP/1975 tanggal 17 April 1975 yang kaidah hukumnya adalah ” Karena Dalam Surat Gugatan Tidak disebutkan Secara tepat dan benar letak, luas dan batas – batas tanah sengketa”**. Dengan demikian maka gugatan ditolak atau tidak dapat diterima, hal ini terutama bagi bidang tanah yang belum bersertifikat.

2. Bukti Surat P2

Bukti surat ini adalah

Fotokopi surat keterangan jual tanah,atas nama pihak penjual dan pihak pembeli, Vincentius Usatnesi,tertanggal 18 Juli 1986 di beri tanda P-2, tertera pada Putusan perihal menimbang Hal 26 paragraf ke 3.

Bahwa menurut Pemohon Banding bukti surat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian yang mendukung gugatan Penggugat sehubungan dengan Perkara A que, karena :

- Merupakan rekayasa Penggugat yang dibuat pada tahun 2018 saat perkara ini mulai memasuki tahap pembuktian di Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II karena kertas kwitansinya masih sangat baru.
- Jika sudah seharusnya pasti diajukan sebagai bukti surat pada saat penyelesaian permasalahan ini diTingkat Desa Oekopa dan Tingkat Kecamatan Biboki Tanpah.

Halaman 32 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



- Bukti surat tersebut bukan merupakan akta otentik yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang tetapi akta di bawah tangan yang memiliki keterbatasan dalam nilai pembuktian. Bahwa oleh karena itu seharusnya dikuatkan oleh bukti – bukti lain.
- Bahwa didalam bukti surat tersebut tidak termuat secara jelas dan benar luas, letak, dan batas – batas tanah sengketa, apabila dikaitkan dengan bukti – bukti lain, terutama keterangan para saksi didalam fakta Persidangan, didalam gugatan dan pada saat sidang di lapangan (Decente).
- Bahwa jika didalam bukti surat tersebut terdapat batas – batas, letak dan luas obyek sengketa yang secara rinci dan benar, maka tentunya tidak terlihat versi yang berbeda, yakni versi bukti surat seperti tersebut diatas (bukti P2), versi gugatan dan versi fakta Persidangan serta Sidang Lapangan (Decente).
- Bahwa didalam bukti surat P2 diatas terlihat adanya letak tanah yaitu terletak di RT 08/ RW 04 Dusun II Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Namun menurut Pemohon Banding bukti surat P2 tersebut tidak benar dibuat pada tahun 1986 atau sebelum gugatan diajukan, tetapi baru dibuat pada saat memulai pada tahapan sidang pembuktian karena tidak tercantum secara jelas dalam gugatan Penggugat.
- Bahwa mengenai luas, letak maupun batas – batas obyek sengketa tidak benar tetapi merupakan hasil rekayasa Penggugat dalam Perkara A que. Karena berbeda versi sebagai berikut :
 - a. Versi Gugatan
 - Bahwa didalam gugatan Penggugat tidak dimuat secara jelas obyek sengketa terletak di RT berapa? RW berapa? Dusun berapa? Tetapi hanya tertera Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah.
 - Versi gugatan luas obyek sengketa 3.612 m²
 - Versi gugatan batas - batas obyek sengketa
 - Timur berbatasan dengan tanah Yoseph Tae
 - Utara berbatasan dengan tanah Andreas Nafe
 - Selatan berbatasan dengan tanah Agustinus Benu
 - Barat berbatasan dengan tanah Mikhael Aluman
 - b. Versi Fakta Persidangan

Bahwa sesuai fakta Persidangan ternyata Penggugat baru mengetahui letak tanah yaitu terletak di RT 08/ RW 04 Dusun II Desa Oekopa,



Kecamatan Biboki Tanpah, setelah Tergugat/Pemohon Banding mencantumkan letak tanah sengketa tersebut dalam Eksepsi dan Jawaban serta Duplik Tergugat/Pemohon Banding dan Penggugat pun ikut menyampaikannya melalui para saksi dalam fakta Persidangan, namun tetap tidak jelas karena sudah bertentangan dengan gugatan. Dan mengenai batas – batas ada perbedaan/tidak jelas karena versi fakta persidangan sesuai yang dijelaskan oleh saksi Mikhael Aluman dibawah sumpah bahwa batas bagian barat tanah sengketa tidak berbatasan dengan Mikhael Aluman tetapi berbatasan dengan bidang tanah milik Simon Saka, sedangkan menyangkut luas juga tidak jelas karena dalam fakta Persidangan luas bidang tanah obyek sengketa adalah 3.612 m^2 , namun pada saat sidang lapangan (Decente) terdapat perbedaan luas tanah yang cukup signifikan yakni 3.069 m^2 sehingga perbedaan kurang lebih 500 m^2 dan selanjutnya tidak juga ditemukan batas – batas yang jelas berupa pilar – pilar batas ataupun tanda – tanda batas yang jelas antara obyek sengketa dengan bidang tanah orang lain termasuk tanah Tergugat/Pemohon Banding.

Bahwa dengan demikian antara gugatan Penggugat dengan bukti P2 serta fakta Persidangan dan juga Sidang Lapangan tidak mendukung satu sama lainnya bahkan tidak jelas, bahwa oleh karena itu selayaknya di tolak atau dikesampingkan. Dan bahkan sebaliknya lebih mendukung Eksepsi dari Tergugat/Pemohon Banding mengenai obyek sengketa tidak jelas (Error In Objector).

3. Bukti Surat P3

Bukti surat ini adalah surat Kepala Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, perihal peneguran, tertanggal 29 Desember 2017.

Bukti surat ini tidak relevan secara hukum dengan gugatan Penggugat dalam Perkara A que, dengan demikian selayaknya ditolak atau dikesampingkan.

4. Bukti Surat P4

Bukti surat ini adalah surat Kepala Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, perihal panggilan menghadap tertanggal 15 Januari 2018 Bukti surat ini tidak relevan secara hukum



dengan gugatan Penggugat dalam Perkara A que, dengan demikian selayaknya ditolak atau dikesampingkan.

5. Bukti Surat P5

Bukti surat ini adalah surat Vincentius Usatnesi tertanggal 21 Januari 2018, Bukti surat ini tidak relevan secara hukum dengan gugatan Penggugat dalam Perkara A que, dengan demikian selayaknya ditolak atau dikesampingkan.

6. Bukti Surat P6

Bukti surat ini adalah fotokopi surat Camat Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, tertanggal 13 Februari 2018, perihal pemberitahuan, Bukti surat ini tidak relevan secara hukum dengan gugatan Penggugat dalam Perkara A que, dengan demikian selayaknya ditolak atau dikesampingkan.

7. Bukti Surat P7

Bukti surat ini adalah fotokopi Berita Acara sengketa tanah Nomor: TRANTIB.300/17/BTP/II/2018, di tanda tangani oleh Camat Biboki Tanpah Benyamin T. Amsikan, S.Sos tertanggal 20 Februari 2018, Bukti surat ini tidak relevan secara hukum dengan gugatan Penggugat dalam Perkara A que, dengan demikian selayaknya ditolak atau dikesampingkan.

8. Bukti Surat P8

Bukti surat ini adalah fotokopi Rekomendasi Camat Biboki Tanpah Nomor: Trantib.300/20/BTP/II/2018, tertanggal 20 Februari 2018, Bukti surat ini tidak relevan secara hukum dengan gugatan Penggugat dalam Perkara A que, dengan demikian selayaknya ditolak atau dikesampingkan.

9. Bukti Surat P9

Bukti surat ini adalah surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 atas nama wajib pajak Vincentius Usatnesi.

10. Bukti Surat P10

Bukti surat ini adalah surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama wajib pajak Finansius Tae.

11. Bukti Surat P11

Bukti surat ini adalah surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama wajib pajak Finansius Tae.

12. Bukti Surat P12

Bukti surat ini adalah surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama wajib pajak Finansius Tae.



Bahwa menurut hukum bukti P9 sampai dengan P12 pada halaman 26 dalam Putusan perihal menimbang adalah mengenai Pajak Bumi dan Bangunan, dimana Pajak Bumi dan Bangunan seperti tersebut diatas bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah, namun pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan adalah merupakan kewajiban dari wajib pajak untuk memenuhi kewajiban pajak atas pemanfaatan penggunaan sebuah bidang tanah.

Bahwa oleh karena itu menurut hukum bukti – bukti tersebut diatas tidak relevan secara hukum dengan gugatan Penggugat dalam Perkara A que, dengan demikian selayaknya ditolak atau dikesampingkan

13. Bukti Surat P13

Bukti surat ini adalah surat fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu, Nomor : 28/PDT/G/1984/PN.KEF, tertanggal 07 Maret 1985. Bukti tersebut terdapat pada halaman 27 perihal menimbang paragraf ke-1.

Bahwa menurut Pemohon Banding/Tergugat, bukti surat tersebut diatas menurut hukum bukan merupakan bukti jual beli tanah sehubungan dengan obyek tanah sengketa dalam Perkara A que, maka dengan demikian selayaknya ditolak atau dikesampingkan.

2. BUKTI SAKSI .

Bahwa dalam Putusan Perihal menimbang Majelis Hakim tertera 10 orang saksi yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Banding dalam Persidangan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II dan semuanya memberikan keterangan dibawah sumpah. Dan pada kesempatan ini Pemohon Banding/Tergugat akan menguraikan keterangan – keterangan para saksi yang sangat bertentangan/ kontradiktif dan tidak mempunyai relevansi hukum dengan gugatan Penggugat/ Termohon Banding dalam perkara A que.

1. Saksi Ferdinandus Usboko

Saksi ini telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan mengenai saksi ini Pemohon Banding/Tergugat akan menguraikan hal – hal yang inti yang sangat tidak mendukung dan mengakui keabsahan bukti surat P1 dan P2 dari Penggugat/Termohon Banding.

Dalam hal menimbang Putusan Majelis Hakim pada halaman 27 keterangan saksi Ferdinandus Usboko paragraf ke-2, strep datar ke-7 dan 8 sebagai berikut:

Halaman 36 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



-
-
-
-
-
-
-

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa saksi tahu batas – batasnya, Utara dengan Anderias Nafe, jual ke Hendrikus Hale, Selatan batas dengan Agustinus Benu, Barat batas dengan Mikael Aluman, Timur batas dengan Tergugat Gregorius Monemnasi;.

Bahwa melihat kedua keterangan diatas maka menurut Pemohon Banding/Tergugat sangat tidak relevan dan mendukung gugatan Penggugat bahkan sangat kontradiktif sebagai bukti fakta persidangan dengan bukti P1 dan P2 yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Banding sehubungan dengan obyek tanah sengketa. Hal ini oleh karena;

a. Saksi Ferdinandus Usboko sebagai Pemilik Tanah, yang menjualnya kepada Penggugat/Termohon Banding, tetapi anehnya tidak mengetahui berapa luas tanahnya,dengan demikian bukti surat jual beli tanah P1 dan P2 yang memuat luas tanah yang dijual-belian adalah benar-benar hasil rekayasa Penggugat/Termohon Banding yang dibuat saat siding pembuktian dalam perkara A que.

b. Saksi Fedinandus Usboko sebagai pemilik tanah ternyata keterangannya tidak dapat dibenarkan secara hukum, karena terdapat perbedaan mengenai batas obyek tanah sengketa yang menurutnya sebagai miliknya sesuai bukti P1 dan P2 dihubungkan dengan fakta persidangan pemeriksaan saksi – saksi sangat tidak jelas (kabur), hal ini terlihat pada keterangan saksi Mikhael Aluman dalam Putusan perihal menimbang halaman 35 paragraf 1 strep datar ke-1 sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah sengketa tersebut adalah barat batas dengan Simon Sako,Utara batas dengan Anderias Ninef,Timur batas dengan Tergugat,selatan batas dengan Agustinus Benu.



-
- Bahwa masalahn Penggugat dan Tergugat adalah masalah gadai tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa di Oekopa RT 008/ RW 004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
-
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa tersebut yaitu ; utara batas dengan AnderiasNafe, Selatan batas dengan Agustinu Benu, barat batas dengan Mikael Aluman,Timur batas dengan Tergugat;

Bahwa dari keterangan saksi ini dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Mengenai gadai tanah sengketa adalah tidak jelas karena saksi ini adalah saksi Testimonium de Audito, karena hanya mendengar cerita tentang gadai dan bukan ikut menandatangani surat gadai Karena surat gadaipun tidak ada sebagai bukti surat dalam Perkara A que.
- b.Mengenai letak obyek tanah sengketa sangat tidak jelas karena tidak tertera didalam bukti surat P1 yang diajukan Penggugat/Termohon Banding.
- c.Mengenai batas tanah obyek sengketa sangat berbeda dengan yang tertera dalam bukti surat P2karena bukti surat tersebut batas bagian barat tanah sengketa adalah dengan Mikhael Aluman, sedangkan menurut keterangan Mikhael Aluman dibawah sumpah pada paragraf ke-1 halaman 35 strep datar ke-1 bahwa batas tanah sengketa bagian barat dengan Simon Sako. Dan juga keterangan saksi Agus Abatan Benu memberikan keterangan dibawah sumpah yang berbeda dengan bukti surat P1 dan P2 adalah dibagian utara batas obyek tanah sengketa denga Hedrikus Hale bukan Andreas Nafe.

Bahwa dengan demikian keterangan saksi ini, sangat tidak jelas karena berbeda dengan bukti surat P1, P2 maupun gugatan Penggugat/Termohon Banding baik letak maupun batas-batas obyek tanah sengketa, maka menurut hukum keterangan saksi ini selayaknya ditolak atau dikesampingkan.

7. Saksi Simon Saka



-
-
-

- Pada halaman 35 paragraf ke-1 bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa adalah barat batas dengan Simon Sako, utara batas dengan Anderias Ninef, timur batas dengan Tergugat, selatan batas dengan Agustinus Benu;

Bahwa menurut Pemohon Banding/Tergugat kedua keterangan tersebut menunjukkan bahwa letak dan batas-batas serta luas obyek sengketa tidak jelas karena ada perbedaan didalam gugatan Penggugat/Termohon Banding bukti surat P1 dan P2 maupun fakta persidangan serta sidang lapangan (Decente).

Dengan demikian keterangan saksi ini menurut hukum selayaknya ditolak atau dikesampingkan.

9. Saksi Paulinus Usatnesi

Dalam Putusan perihal menimbang halaman 36 paragraf ke-1,saksi ini memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak tahu tentang proses gadai tetapi ada pernyataan gadai;
- Bahwa jumlah gadai saksi tidak tahu;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa saksi tidak tahu.

Bahwa berdasarkan ketiga keterangan saksi diatas saksi tidak tahu mengenai gadai maupun batas-batas tanah obyek tanah sengketa, maka dengan demikian menurut hukum keterangan saksi ini selayaknya ditolak atau dikesampingkan.

10. Saksi Hendrikus Usatnesi

Dalam Putusan perihal menimbang halaman 37 paragraf ke-1,saksi ini memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dijual lagi ke orang atau tidak saksi tidak tahu
-
-
-
- Bahwa tanah sengketa adalah tanah yang saksi jual ke Ferdinandus Usboko dan Ferdinandus Usboko jual lagi ke Penggugat.



Bahwa menurut Pemohon Banding/Tergugat keterangan saksi ini sebagai pihak penjual tanah memberikan keterangan yang berbelit dan tidak benar, hal ini terbukti lewat keterangan saksi ini di persidangan bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dijual lagi ke orang lain pada bagian strep datar ke-2 halaman 37 ,sementara dibagian strep datar ke-7 saksi ini mengatakam kalau tanah tersebut jual lagi ke Penggugat. Dengan demikian keterangan saksi ini tidak memiliki kepastian hukum dalam memberikan keterangan apabila dikaitkan dengan bukti surat P1 dan P2, sehingga otomatis tidak mendukung gugatan Penggugat/Termohon Banding. Dengan demikian menurut hukum keterangan saksi ini selayaknya ditolak atau dikesampingkan.

II. JUDEX FACTIE/MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI KEFAMENANU KELAS II TELAH KELIRU MENERAPKAN HUKUM DAN ATAU TELAH MELAMPAUI BATAS KEWENANGANNYA DALAM PERKARA A QUE

Bahwa Pemohon Banding dahulu Tergugat, menilai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II telah keliru atau melampaui batas kewenangannya. Hal ini terlihat ada bagian akhir dalam putusan perihal menimbang paragraf ke-2 sebagai berikut : ” **Menimbang bahwa penuh rasa hormat terhadap leluhur pah Insana Majelis Hakim bermaksud mengungkapkan suatu ikhtisar kepada para pihak : Kehidupan manusia tidak pernah terlepas dari permasalahan akan tetapi permasalahan janganlah sampai memecah persaudaraan. Menjaga persaudaraan sangatlah penting untuk anak cucu kita bersama. Permasalahan janganlah sampai diwariskan kepada anak cucu kita, jika masalah dapat diselesaikan secara damai merupakan harga yang tidak terhingga nilainya untuk kesejahteraan kita bersama**”.

Melihat pada perihal diatas, Majelis Hakim telah keliru menerapkan hukum atau melampaui batas kewenangannya dalam meletakkan lokasi obyek sengketa (Error In Objector) bagi para pihak, hal ini oleh karena menurut Pemohon Banding/Dahulu Tergugat, para pihak dan obyek sengketa (Tanah) yang disengketakan dalam gugatan

Halaman 44 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Pengugat/Termohon Banding In Casu Perkara A que terletak di Kecamatan **Biboki Tanpah** dan bukan **Kecamatan Insana**.

Hal ini karena secara Pemerintahan, setiap kecamatan di wilayah Kabupaten Timor Tengah Utara masing-masing memiliki wilayah pemerintahan secara sendiri-sendiri dan memiliki hukum adat yang berbeda. Maka dengan demikian menurut Pemohon Banding/ Dahulu Tergugat Majelis Hakim tidak cermat/telah keliru menempatkan obyek sengketa bersama para pihak atau melampaui batas kewenangannya karena yang merubah nama atau melakukan pemekaran wilayah Kecamatan dalam wilayah Kabupaten Timor Tengah Utara adalah Pemerintah (PEMKAB. Timor Tengah Utara).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Pemohon Banding/Dahulu Tergugat tersebut diatas, maka Pemohon Banding memohon kepada Yang Mulia, Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang Memeriksa dan Mengadili Permohonan Banding Ini agar membatalkan Putusan **JUDEX FACTIE/MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI KEFAMENANU KELAS II' Nomor : 08/PDT.G/2018/PN.KFM, tanggal 08 Oktober 2018**, selanjutnya Mengadili Sendiri Perkara Ini di Tingkat Banding dengan Menjatuhkan Putusan Yang Amarnya Sebagai Berikut :

MENGADILI

- 1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari Pemanding/ Dahulu Tergugat.**
- 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II Nomor : 08/PDT.G/2018/PN.KFM.**

Mengadili Sendiri

- 1. Mengabulkan Eksepsi, Jawaban serta Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi.**
- 2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.**

- Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 8/Pdt.G/2018/ PN Kfm kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi pada hari Selasa tanggal 30 Oktober 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kefamenanu ;

- Kontra Memori Banding tertanggal 14 November 2018 dari Kuasa Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang diterima di

Halaman 45 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu pada hari Jumat tanggal 16 November 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding/Tergugat telah menyatakan Banding pada hari Jumat tanggal 19 Oktober 2018 dan mengajukan Memori Banding pada hari tanggal Oktober 2018;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II yang memeriksa dan mengadili Perkara ini telah membacakan putusan pada Senin tanggal 8 Oktober 2018 yang pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan diatas;
3. Bahwa menurut Terbanding/Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dalam putusannya;
4. Bahwa sebelum menjatuhkan putusannya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II telah dengan cermat, jelas dan matang mengemukakan pertimbangan-pertimbangan hukumnya sebagai dasar dalam menjatuhkan putusan dalam perkara A Quo;
5. Bahwa Pembanding/Tergugat mengemukakan alasan mengajukan Memori Banding oleh karena Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamennu Kelas II telah salah memberikan penilaian terhadap bukti-bukti Penggugat sebagaimana yang diuraikan pada huruf C angka Romawi I terutama mengenai Bukti Surat P1 dan Bukti Surat P2.

Hal mana Pembanding/Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Bukti Surat P1 dan Bukti Surat P2 tidak memiliki nilai pembuktian sehubungan dengan perkara A Quo dengan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan dalam Memori Banding pada halaman 4 dan 5.

Terhadap alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pembanding/Tergugat tersebut, perlu kiranya Terbanding/Penggugat menegaskan beberapa hal :

- a. Bahwa tuduhan yang disampaikan oleh Pembanding/Tergugat yang menyatakan Bukti Surat P1 dan P2 adalah rekayasa dari Penggugat bersama Kuasanya adalah tuduhan yang sangat keji, tidak berdasar, dan mengada-ada. Sebab dalam faktanya, baik Bukti Surat P1 maupun Bukti Surat P2 dibuat pada saat terjadinya transaksi jual beli tanah pada tahun 1984 (Bukti Surat P1) dan pada tahun 1986 (Bukti Surat P2). Dan hal tersebut terungkap secara jelas dalam persidangan baik saat sidang beragendakan pengajuan Bukti-Bukti Surat maupun pada saat sidang dengan agenda mendengarkan keterangan para Saksi.

Halaman 46 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



b. Bahwa lagi pula, kedua Bukti Surat tersebut masing-masing dibuat diatas secarik kertas (dari buku tulis) yang pada saat diajukan dalam persidangan sudah dalam kondisi kusam, kusut, dengan sisi-sisi yang sudah tidak rapih lagi, warna kertasnya sudah kekuning-kuningan, dan warna tulisannya yang semula hitam telah berubah menjadi kecoklat-coklatan lantaran dimakan usia.

c. Bahwa Pembanding/Tergugat juga memutar balikan fakta mengenai tidak diajukannya Bukti-bukti tersebut dalam proses penyelesaian masalah (Mediasi) baik di Desa Oekopa dan di tingkat Kecamatan Biboki Tanpah. Perlu ditegaskan di sini, dalam proses Mediasi baik di Kantor Desa Oekopa dan Kantor Camat Biboki Tanpah para pihak belum sempat dimintai untuk mengajukan bukti-bukti. Hal ini terjadi lantaran proses mediasi tidak bisa berjalan dengan kondusif karena terjadi keributan yang dipicu oleh sikap pihak (keluarga dan pendukung) Pembanding/Tergugat yang terus menerus berteriak-teriak, melontarkan kata-kata kasar dan provokatif, melakukan pengancaman dan intimidasi dengan tujuan agar proses Mediasi tidak membuahkan hasil sehingga Pembanding/Tergugat tetap menguasai tanah objek sengketa tersebut. Hal tersebut diperkuat oleh keterangan Saksi STEFANUS USATNESI yang diajukan ke persidangan oleh Pembanding/ Tergugat sebagaimana tertuang dalam garis datar (-) ke-31 s/d ke-32 yang pada pokoknya menerangkan bahwa proses mediasi di Kantor Desa Oekopa menemui jalan buntu karena terjadi keributan.

Perlu diungkapkan pula, bahwa proses Mediasi di Kantor Desa Oekopa tidak dipimpin oleh Kepala Desa Oekopa, melainkan diambilalih oleh Sekretaris Desa Oekopa yang tidak lain adalah saudara sepupu dari Pembanding/ Tergugat. Dan mengenai hal ini, telah pula "dipertanyakan" oleh Kuasa Terbanding/Penggugat kepada para Saksi dalam persidangan. Dengan demikian patut disimpulkan (dan itulah yang terjadi) proses Mediasi berlangsung tidak seimbang dimana pertanyaan-pertanyaan haya diajukan kepada pihak Terbanding/Penggugat. Dan setiap kali dijawab, pihak Pembanding/Tergugat langsung meresonnya dengan berteriak-teriak, melontarkan kata-kata yang tidak patut bahkan melakukan pengancaman.

d. Bahwa mengenai Bukti Surat tersebut bukan merupakan Akta Otentik atau merupakan Akta Dibawah Tangan, hal ini tidak perlu kami jelaskan



kembali karena sudah sangat jelas diungkapkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya (vide halaman 56-59 Putusan), termasuk pula persesuaian antara Bukti Surat dengan keterangan Saksi yang terungkap dalam persidangan.

e. Bahwa perlu ditegaskan pula, kalaulah Pembanding/Tergugat tidak bisa menerima atau keberatan dengan Bukti-Bukti Surat dan Saksi-Saksi yang diajukan Terbanding/Penggugat, sudah semestinya hal itu langsung dinyatakan pada saat persidangan baik dengan agenda pengajuan Bukti-Bukti Surat maupun sidang dengan agenda mendengarkan keterangan Saksi-Saksi, atau sekurang-kurangnya dinyatakan di dalam Kesimpulan. Apalagi Majelis Hakim melalui Ketua Majelis Hakim pada saat sidang pengajuan Bukti-Bukti Surat memberi kesempatan seluas-luasnya (memerintahkan) kepada Para Pihak untuk melakukan penelitian secara mendalam (EKSAMINASI) terhadap Bukti-Bukti Surat dimaksud. Dan ruang tersebut tidak dimanfaatkan/digunakan oleh Pembanding/Tergugat, namun sebaliknya dimanfaatkan/digunakan secara baik oleh Kuasa Terbanding/Penggugat sehingga Kuasa Terbanding/Penggugat dengan tegas menyatakan menolak Bukti-Bukti Surat yang diajukan Pembanding/Tergugat karena penuh rekayasa. Dan rekayasa terhadap Bukti-Bukti Surat yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat terungkap secara jelas dalam persidangan (Fakta Persidangan) sebagaimana diungkapkan oleh (keterangan) Para Saksidari Pembanding/Tergugat. Hal mana para Saksi yang diajukan Pembanding/Tergugat secara jelas mengungkapkan mereka bersama-sama Pembanding/Tergugat berkumpul untuk membicarakan scenario kesaksian termasuk "diperintahkan" untuk menandatangani Bukti-Bukti Surat beberapa waktu sebelum sidang memasuki agenda pengajuan Bukti-Bukti Surat dan Keterangan Saksi.

f. Bahwa mengenai perbedaan ukuran tanah Objek Sengketa antara yang tertera dalam Gugatan dengan hasil Pemeriksaan Lapangan (Sidang Lapangan), seharusnya sudah tidak perlu lagi dipersoalkan oleh Pembanding/Tergugat di dalam Memori Bandingnya. Sebab sebagaimana telah secara jelas dituangkan dalam Gugatan, Terbanding/Penggugat mengungkapkan tanah yang dijual (Objek Sengketa) oleh Hendrikus Usatnesi alias Hendrikus Subani kepada Ferdinandus Usboko pada tahun 1984 diukur menggunakan sebatang

Halaman 48 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



kayu dengan ukuran "4,5 Jengkal" yang dianggap 1 (Satu) meter sebagaimana dituangkan dalam keterangan singkat tentang Bukti P1. Dengan demikian, pasti terjadi selisih apabila dibandingkan dengan ukuran yang diukur menggunakan *meter roll*.

g. Di lain sisi, mengenai ukuran tanah Objek Sengketa tersebut juga telah dijelaskan pula secara jelas dan pasti oleh Saksi **Fransiskus Ngogo Bili, Stefanus Sengo dan Petrus Nanu** yang dibayar oleh Terbading/Penggugat untuk membangun "pematang sawah" pada tahun 2007 diatas tanah yang dalam perkara A Quo menjadi Objek Sengketa. Hal mana secara jelas diterangkan oleh para Saksi bahwa mereka membangun 6 (Enam) pematang yang terletak di Oekopa, RT.008/RW.004, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, kabupaten Timor Tengah Utara.

Perlu dijelaskan pula, bahwa Frase "6 (Enam) Pematang" sebagaimana yang disebutkan oleh para Saksi merupakan frase yang lasim digunakan oleh masyarakat setempat dalam menyebutkan ukuran atau luas sawah.

6. Bahwa terhadap alasan Pembanding/Tergugat mengenai Bukti-Bukti Surat P3 S/d P13 yang diajukan oleh Terbading/Penggugat sebagai bukti yang tidak relevan secara hukum dengan gugatan Penggugat dalam Perkara A Quo, dengan demikian selayaknya ditolak atau dikesampingkan, tidaklah terlalu penting untuk ditanggapi kembali oleh Terbading/Penggugat. Sebab apa yang menjadi alasan Pembanding/Tergugat adalah alasan yang dicari-cari belaka untuk membenarkan Perbuatan Melanggar Hukum yang telah dilakukannya yakni dengan tanpa alas hak menguasai tanah/sawah milik Terbading/Penggugat yang terletak di RT. 008/RW.004, Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 3.069 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Andreas Nave
- Sebelah Timur Berbatasan dengan tanah Gregorius Monemnasi (Pembanding/ Tergugat)
- Sebelah Selatan dengan tanah Agustinus Benu
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mikhael Aluman.



7. Bahwa untuk selanjutnya, Terbanding/Penggugat juga menanggapi alasan Pembanding/Tergugat yang berkaitan dengan Bukti Saksi sebagai berikut :

a. Bahwa Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya mempermasalahkan keterangan Saksi **Ferdinandus Usboko** pada halaman 27 Putusan, khusus paragraf ke-2, strep datar ke-7 dan 8. Dimana pada intinya sebagai pemilik tanah, mestinya Saksi mengetahui secara pasti berapa luas/ukuran tanah tersebut.

Terhadap alasan seperti itu, dapat kami tegaskan bahwa apa yang dipersoalkan oleh Pembanding/Tergugat adalah buah dari cara pandang yang keliru dari Pembanding/Tergugat dalam melihat bukti dan fakta persidangan. Hal mana Pembanding/Tergugat melihat atau memaknai putusan Majelis Hakim secara sepotong-sepotong, tidak utuh dan mengabaikan konteks (fakta) yang terjadi selama persidangan. Bahwa terungkap secara jelas di dalam persidangan dimana Saksi Ferdinandus Usboko menyebutkan panjang setiap sisi dari Objek Sengketa sebagaimana tertera dalam Bukti P1. Demikian pula halnya dengan batas-batas yang ada :

- Ketika ditanya berapa luas tanah tersebut berdasarkan panjang setiap sisi sebagaimana yang telah Saksi sebutkan, Saksi mengatakan tidak mengetahuinya. Hemat kami, hal seperti ini sangat lumrah terjadi mengingat Saksi adalah masyarakat biasa dengan tingkat pendidikan yang sangat rendah, sehingga tidaklah mungkin dipaksakan untuk menghitung luas tanah berdasarkan ukuran (panjang) masing-masing sisi tanah tersebut dalam waktu singkat. Lagi pula cara menghitung luas tanah jelas-jelas bukanlah keahlian Saksi.
- Bahwa terdapat perbedaan keterangan mengenai batas-batas tanah antara Saksi Ferdinandus Usboko dengan saksi Mikhael Aluman, hal tersebut juga hanya merupakan akal-akalan Pembanding/Tergugat. Sebab dalam faktanya, memang telah terjadi perubahan mengenai batas-batas tanah sebagai akibat beralihnya kepemilikan tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Objek Sengketa. Dalam konteks demikian, alangkah tidak elok apabila Pembanding/Tergugat memaksakan kehendaknya agar Saksi Ferdinandus Usboko harus mengetahui batas-batas tanah termutakhir.

Halaman 50 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Sebab yang Saksi ungkapkan di persidangan adalah pengetahuannya mengenai batas-batas tanah yang ia beli dari Hendrikus Subani atau Hendrikus Usatnesi pada tahun 1984 dan pada tahun 1986 ia jual kembali kepada Terbanding/Penggugat.

- b. Bahwa cara pandang Pembanding/Tergugat yang keliru bahkan menyesatkan juga terjadi pada keterangan Saksi **Fransiskus Ngogo Bili, Stefanus Sengo** dan **Petrus Nanu**. Dimana Pembading/Tergugat memaksakan Saksi untuk mengetahui siapa pemilik tanah tersebut. Padahal sudah diketahui secara pasti bahwa para Saksi hanyalah orang upahan yang dimintai dan dibayar oleh Terbanding/Penggugat untuk membangun pematang. Dengan demikian, bukan menjadi sebuah keharusan para Saksi untuk mengetahui siapa pemilik tanah dimaksud. Yang jelas pada saat itu (tahun 2007) para Saksi diminta dan dibayar oleh Terbanding/Penggugat untuk membangun 6 (Enam) Pematang diatas tanah yang dalam perkara A Quo menjadi Objek Sengketa.
- c. Bahwa cara pandang Pembanding/Tergugat yang keliru, mengabaikan konteks (alur pertanyaan baik dari Majelis, Kuasa Hukum maupun Pembanding/ Tergugat sendiri dalam persidangan atau Fakta Persidangan) juga terjadi pada cara Pembanding/Tergugat mempersoalkan keterangan para Saksi yang lain yakni **Agus Abatan Benu, Agustinus Benu, Simon Saka, Mikhael Aluman, Paulinus Usatnesi** dan **Hendrikus "Subani" Usatnesi**. Oleh karena itu, Terbanding/Penggugat tidak perlu menanggapinya karena sudah sangat jelas keterangan para Saksi sebagaimana disebutkan telah termaktub dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim.

Bahwa meskipun demikian perlu kiranya kembali ditegaskan bahwa alasan-alasan atau apa yang diuraikan oleh Pembanding/Tergugat di dalam Memori Bandingnya adalah hal yang dicari-cari, manipulative, memutarbalikan fakta dan penuh dengan kebohongan. Dan kesemuanya itu terungkap secara jelas dan nyata baik melalui bukti-bukti yang Pembanding/Tergugat ajukan ke persidangan, maupun fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan termasuk juga fakta lapangan pada saat dilakukannya Sidang Lokasi (Pemeriksaan Setempat) sebagaimana telah kami uraikan secara jelas dalam Kesimpulan. Namun demikian perlu kiranya kami menguraikannya lagi di dalam Kontra memori Banding ini agar lebih jelas

Halaman 51 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



mengungkapkan manipulasi dan kebohongan-kebohongan yang dilakukan Pemanding/Tergugat sebagai berikut :

- Bahwa seluruh Bukti Surat yang diajukan oleh Pemanding/Tergugat di dalam persidangan adalah bukti-bukti yang direkayasa yang tidak ada relevansinya dengan kasus yang diperkarakan. Bahwa rekayasa bukti-bukti surat tersebut terungkap secara jelas oleh para Saksi yang diajukan Pemanding/Tergugat yakni **Markus Subani, Stefanus Usatnesi, David Save, dan Hendrikus Sikone** yang mengaku bahwa beberapa kali mereka berkumpul bersama Pemanding/Tergugat dan keluarga Pemanding/Tergugat guna membicarakan dan menyiapkan bukti-bukti tersebut. Dan mereka diminta oleh Pemanding/ Tergugat untuk menandatangani Bukti Surat itu beberapa hari sebelum Bukti-Bukti Surat dimaksud diajukan ke persidangan, seperti Bukti-Bukti Surat yang diberi tanda T-4, T-7, T-8, T-9, T-16, dan Bukti Surat T-17. Hal tersebut diperkuat oleh pengakuan Saksi David Save sebagaimana diungkapkan dalam keterangannya pada garis datar (-) ke-15 dan ke-16 yang mana Saksi mengaku menandatangani Bukti Surat (T-7) namun tidak mengetahui isinya. Lagi pula Saksi tidak membuat surat tersebut dan hanya disodorkan oleh Pemanding/Tergugat untuk ditandatangani. Yang membuat surat tersebut adalah Pemanding/Tergugat.

Bahwa pengakuan yang sama juga disampaikan oleh Markus Subani dalam persidangan yang menerangkan bahwa dirinya pernah melihat dan diminta oleh Pemanding/Tergugat untuk menandatangani Bukti Surat (T-16) pada bulan Agustus 2018. Sementara surat tersebut dibuat pada bulan Juli 2018 (tertanggal 21 Juli 2018). Sementara mengenai isi surat tersebut, Saksi mengaku tidak tahu.

Terhadap pengakuan para Saksi tersebut, Terbanding/Penggugat melalui Kuasanya telah melakukan Eksaminasi dan menyatakan menolak seluruh Bukti Surat tersebut.

- Bahwa selain merekayasa Bukti-Bukti Surat sebagaimana diuraikan diatas, Pemanding/Tergugat juga merekayasa Bukti-Bukti Gambar (Foto) yang diberi tanda T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, dan T-15. Sebab selain tidak relevan dengan perkara A Quo, Bukti-Bukti tersebut tidak menjelaskan apa-apa mengenai kepemilikan Pemanding/Tergugat atas tanah Objek Sengketa. Dan oleh karenanya Terbanding/Penggugat

Halaman 52 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



melalui Kuasanya telah menyatakan menolak seluruh Bukti Gambar tersebut.

- Bahwa selain Bukti-Bukti Surat, rekayasa juga dilakukan oleh Pembanding/Tergugat atas Saksi-Saksi yakni **Markus Subani, Stefanus Usatnesi, David Save, dan Hendrikus Sikone**. Hal mana di dalam persidangan, para Saksi tersebut menyampaikan keterangan secara berbelit-belit, kontradiktif dan mengarang-ngarang cerita sehingga memantik kemarahan Majelis Hakim. Sebagai contoh, terhadap Saksi **Markus Subani** dan **Stefanus Usatnesi**, Ketua Majelis Hakim mengancam akan menetapkan para Saksi sebagai Saksi Palsu apabila masih berbohong juga. Bahkan terhadap Saksi Stefanus Usatnesi, salahsatu Anggota Majelis Hakim mengingatkan agar dalam perkara tanah seperti ini Saksi harus berkata jujur. Sebab berdasarkan pengalamannya memeriksa dan mengadili perkara tanah selama ini, banyak orang "tidak selamat" karena berbohong. "*Saudara harus berkata jujur! Jangan sampai setelah keluar dari ruang sidang ini Saudara tidak sampai di Oekopa melainkan sampai di Bijae Sunan!*" tegas Hakim kepada Saksi Stefanus Usatnesi saat itu. Perlu dijelaskan disini, Bijae Sunan adalah Tempat Pemakaman Umum di Kefamenanu. Bukan cuma itu, oleh karena Saksi Usatnesi masih terus berbohong, Hakim yang sama melontarkan kata-kata yang sangat keras yakni "*Lama-lama Saya tepa kau di batang leher...!*" kata Hakim sambil menunjukan kepalan tangan ke arah Saksi.

- Bahwa agar kebohongan para Saksi yang diajukan Pembanding/Tergugat lebih terang-benderang, perlulah kiranya kami mengungkapkannya sebagaimana diuraikan dibawah ini :

➤ **Kebohongan Saksi Markus Subani**(Memberikan keterangan dibawah sumpah) :

- Keterangan pada garis datar (-) ke-13 : Bahwa Saksi tahu batas tanah antara Ato Subani dan Yoseph Tae ada saluran irigasi. Dan pada garis datar (-) ke-14 Saksi mengungkapkan bahwa sekarang batas tanah berupa saluran irigasi tersebut sudah tidak ada.

Terhadap keterangan seperti ini kami tegaskan bahwa saluran irigasi tentunya dibangun untuk kepentingan pengairan di areal persawahan. Jadi sangatlah tidak logis apabila saluran irigasi

Halaman 53 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



dibangun diatas tanah kering, masih berupa kebun/ladang. Sebab faktanya, pada saat Ato Subani dan Yoseph Tae masih hidup, tanah tersebut termasuk seluruh kawasan Tium Pukan masih berupa lahan kering berupa kebun/ladang, juga sebagai lahan penggemabalaan sapi. Lahan persawahan baru mulai dibuka sekitar tahun 2000-an setelah pemerintah mencanangkan program irigasi Tium Pukan. Dan dalam faktanya, tanah Objek Sengketa baru diubah menjadi sawah pada tahun 2007 dan mulai ditanami padi pada awal tahun 2008.

- Bahwa keterangan Saksi sebagaimana tertuang pada garis datar (-) ke-16 menyatakan Tergugat (dalam hal ini Pembanding) membangun pematang pada tahun 1986. Dan pada garis datar (-) ke-17 diterangkan bahwa pada tahun 1986 Saksi juga ikut kerja bersama mereka.

Keterangan Saksi sebagaimana disebutkan diatas jelas-jelas tidak berdasar, tidak sesuai fakta dan lebih sebagai buah dari hayalan Saksi semata. Karena sesungguhnya Tergugat (dalam hal ini Pembanding) baru lahir pada tahun 3 Desember 1984. Bagaimana mungkin seseorang yang belum dilahirkan dikatakan sudah bekerja membangun pematang sawah? Lagi pula lahan persawahan di wilayah Tium Pukan baru dibuka sekitar tahun 2000-an?

- Bahwa kebohongan yang lain Saksi sampaikan sebagaimana tertuang dalam garis datar (-) ke-19 yang mana tanah yang sebelumnya adalah tanah ladang kemudian diolah menjadi sawah menggunakan Tractor pada tahun 1986. Sementara dalam kenyataannya, pada tahun 1986, umumnya masyarakat Desa Oekopa adalah petani kebun/ladang tradisional mengolah lahan mereka menggunakan cangkul, linggis dan alat-alat pertanian yang masih sederhana. Sedangkan menggunakan Tracktor dalam mengolah lahan baru mulai dilakukan sekitar tahun 2005/2009, dan itupun masih jarang atau dengan kata lain baru orang-orang tertentu saja yang menggunakan Tracktor. Penggunaan Tarcktor dalam mengolah sawah baru marak dilakukan sekitar tahun 2010 hingga sekarang.

Halaman 54 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



- Bahwa pada garis datar (-) ke-28 Saksi menerangkan Yoseph Tae berasal dari Suku Usatnesi. Pengakuan seperti ini jelas-jelas merupakan sebuah rekayasa yang dimaksudkan untuk menegaskan posisi (legitimasi) Tergugat (dalam hal ini Pemanding) sebagai orang yang berhak atas tanah milik Suku Usatnesi Tkele. Sebab yang benar Yoseph Tae yang tidak lain adalah kakek kandung Pemanding/Tergugat berasal dari suku NAIHEL yang mana ayah kandung Yoseph Tae yang bernama NUFA NAIHELI berasal dari Suku NAIHELI dari kampung Haumeni, wilayah Manufui, Kecamatan Biboki Selatan yang letaknya cukuplah jauh dari Oekopa, Kecamatan Biboki Tanpah. NUFA NAIHELI menikah dengan seorang perempuan dari Oekopa, yang bernama SAKU ATO dari Suku USATNESI TKELE yang kemudian tinggal menetap di Oekopa hingga melahirkan YOSEPH TAE. Dan mengenai kebenaran silsilah YOSEPH TAE tersebut telah pula secara jelas dan tegas dituangkan oleh Terbanding/Penggugat melalui Kuasanya di dalam Replik dan Kesimpulan.

➤ **Kebohongan Saksi Stefanus Usatnesi** (memberikan keterangan dibawah sumpah) :

- Bahwa hampir seluruh keterangan Saksi adalah kebohongan. Kebohongan-kebohongan itulah yang memantik kemarahan Majelis Hakim sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya.
- Bahwa dalam keterangannya sebagaimana tertuang pada garis datar (-) ke-1 menyatakan sejak tahun 2006 Pemanding/Tergugat mengolah tanah sengketa. Padahal dalam kenyataannya sebelum tahun 2007 tanah tersebut adalah bekas kebun/ladang masih berupa lahan kering yang dibiarkan kosong atau tidak diolah sama sekali. Dan barulah pada tahun 2007 Terbanding/Penggugat menyewah tiga orang untuk membangun pematang. Dan barulah pada awal tahun 2008 Penggugat menyewah 15 orang upahan untuk menanam padi diatas sawah yang saat ini menjadi Objek Sengketa.
- Bahwa mengenai keberadaan "Tanah Pemali" milik Suku Usatnesi Tkele yang berbatasan langsung di sebelah Selatan dengan Objek Sengketa sebagaimana tertuang dalam

Halaman 55 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



keterangannya pada garis datar (-) ke-4 juga merupakan kebohongan. Keberadaan "Tanah Pemali" milik Suku Usatnesi Tkele sebagaimana diungkapkan Saksi sangat bertolak belakang dengan apa yang disampaikan oleh Pembanding/Tergugat baik dalam Eksepsi, Jawaban serta Gugatan Rekonvensinya yang menyebutkan bahwa batas bagian Selatan tanah sengketa adalah "Tanah Pemali" milik pribadi (bukanlah Tanah Pemali milik Suku Ustanesi Tkele) Yoseph Tae. Sebab dalam kenyataan terutama fakta yang terungkap saat Sidang Lapangan (Pemeriksaan Setempat), tidak ditemukan "Tanah Pemali" sebagaimana yang dimaksudkan oleh Saksi. Yang benar adalah sebelah Selatan adalah tanah sawah Agustinus Benu yang baru saja selesai panen. Sementara fakta lain yang menegaskan bahwa keterangan Saksi adalah kebohongan yakni di wilayah Oekopa terdapat 1 (Satu) buah "Tanah Pemali" milik umum seluruh warga Oekopa yaitu **NEOF SUSU** dan 3 (Tiga) buah "Tanah Pemali" milik Suku Usatnesi Tkele yaitu **BUI MNASI, USAPI PUKAN** dan **BI AE**. Dan letak keempat "Tanah Pemali" tersebut cukuplah jauh dari Objek Sengketa atau bukan terletak di areal persawahan Tium Pukan.

- Bahwa mengenai Yoseph Tae adalah pemilik dari tanah sengketa, Saksi dengar dari cerita ayahnya yang tidak lain adalah adik kandung dari Yoseph Tae. Yang mana diketahui Yoseph Tae mengiolah tanah tersebut sejak tahun 1987. Keterangan tersebut juga adalah kebohongan belaka. Karena sejak masa USI ATO SUBANI yang membuka lahan tersebut pada sekitar tahun 1960-an, yang kemudian sepeninggalan Usi Ato Subani pada tahun 1972 pengelolaan tanah tersebut dilanjutkan oleh anak kandungnya yang bernama Abatan Ato yang kemudian digarap bersama-sama dengan anaknya yang bernama

Hendrikus Subani Usatnesi hingga Abatan Ato meninggal dunia, tidak ada satu orangpun yang menegur, keberatan atau melarang termasuk Yoseph Tae. Demikian pula halnya ketika pada tahun 1981 s/d 1984 tanah kebun tersebut digarap oleh Hendrikus Subani Usatnesi bersama-sama dengan Simon Saka, sampai akhirnya pada tahun 1984 tanah tersebut dijual kepada Ferdinandus Usboko. Dan selama dalam penguasaan

Halaman 56 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



(kepemilikan) Ferdinandus Usboko sampai dengan tahun 1986, Yoseph tae tidak pernah menegur, keberatan dan melarangnya sampai akhirnya pada tahun 1986 tanah tersebut dijual kepada Terbanding/Penggugat. Padahal saat itu Yoseph Tae masih hidup (baru meninggal tahun 1989).

- Bahwa kebohongan lain yang Saksi ungkapkan terlihat jelas dalam keterangannya pada garis datar (-) ke-26 s/d ke-28 yang pada pokoknya menerangkan bahwa terdapat pembatas berupa pematang yang dibangun oleh ayah kandung Pemanding/Tergugat yang bernama Martinus Abatan pada tahun 2005. Sementara pada keterangan sebelumnya yakni pada garis datar (-) ke-13 Saksi menerangkan pernah melihat orang Sumba kerja (membangun pematang) di atas tanah sengketa. Kedua keterangan tersebut jelas-jelas tidak bertsesuaian dan kontradiktif.
- Dan atas kejanggalan ini, Terbanding/Penggugat melalui Kuasanya sempat mempertanyakan keberadaan “Tanah Pemali” sebagaimana yang diungkapkan oleh Pemanding/Tergugat baik di dalam Eksepsi, Jawaban serta Gugatan Rekonvensinya. Pada saat itu, Pemanding/ Tergugat tidak bisa memberikan jawaban atau penjelasan sehingga oleh Hakim Komisaris disarankan agar hal tersebut dituangkan di dalam Kesimpulan dan telah pula dituangkan secara tegas di dalam kesimpulan oleh Kuasa Penggugat.

➤ **Kebohongan Saksi David Save**(memberikan keterangan dibawah sumpah) :

- Bahwa Saksi juga menerangkan mengenai keberadaan “Tanah Pemali” atau Tanah Adat yang terletak persis di sebelah Selatan Objek Sengketa. Di mana tanah Adat tersebut dikelola oleh Pemanding/ Tergugat yang salahsatu kegiatannya adalah membeli hewan kurban (keterangan pada garis datar (-) ke-2, ke-3 dan ke-13).

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, jika dibenturkan dengan fakta lapangan terutama fakta saat dilaksankannya Sidang Lokasi (Pemeriksaan Setempat), tidak ditemukannya “Tanah Pemali atau Tanah Adat sebagaimana yang diungkapkan oleh Saksi.

Halaman 57 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



- Bahwa mengenai keberadaan “Tanah Pemali” atau Tanah Adat, terdapat ketidaksesuaian antara keterangan Saksi David Save dengan keterangan Saksi Stevanus Usatnesi. Yang mana menurut Saksi David Save, “Tanah Pemali” atau tanah Adat tersebut adalah milik pribadi Tergugat. Sedangkan menurut Saksi Stefanus Usatnesi adalah milik Suku Usatnesi Tkele yang pengeloanya dilakukan oleh Yoseph Tae dan dilanjutkan oleh Pemanding/ Tergugat.

Bahwa atas kebohongan-kebohongan yang diungkapkan dan terangkan oleh ketiga orang Saksi sebagaimana disebutkan diatas, maka dalam Kesimpulan, Terbanding/Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim untuk menetapkan para Saksi tersebut sebagai Saksi Palsu.

8. Bahwa mengenai adanya kesepakatan “sewa gadai” antara Terbanding/ Penggugat dengan Pemanding/Tergugat pada sekirat bulan Mei tahun 2010 tidak pernah disinggung sedikitpun oleh Pemanding/ Tergugat baik dalam Eksepsi, Jawaban, Gugatan Rekonvensi, Kesimpulan dan hanya menyinggung sepintas dalam Memori Bandingnya (dan itupun hanya dalam kaitannya mempersoalkan keterangan Saksi yang diajukan Terbanding/Penggugat yakni Saksi Simon Saka dan Saksi Paulinus Usatnesi). Padahal kalau dicermati secara lebih mendalam, salahsatu penyebab terjadinya persoalan ini adalah sewa gadai antara Terbanding/ Penggugat dengan Pemanding/Tergugat. Yang mana pada Desember tahun 2017 ketika Terbanding/Penggugat menyuruh dua orang yakni **Frans Tnesi** dan **Arkadius Taslulu** menemui Pemanding/Tergugat dengan maksud mengembalikan uang pinjaman tersebut namun ditolak oleh Pemanding/Tergugat yang menyatakan tanah tersebut adalah milik kakek kandungnya yang bernama Yoseph Tae.

Jika dicermati, sikap Pemanding/Tergugat yang menutup rapat-rapat ikwal sewa gadai tersebut dilandasi oleh kekuatiran jikalau hal itu dibuka, maka akan menjadi *boomerang* bagi dirinya.

9. Bahwa perlu kiranya Terbanding/Penggugat mengomentari alasan Pemanding/ Tergugat khususnya pada Angka Romawi II. Dimana Pemanding/Tergugat menegaskan bahwa telah terjadi Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II telah keliru menenrapkan hukum dan atau telah melampaui batas kewenagannya dalam perkara A

Halaman 58 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Quo. Hal mana kesimpulan Pembanding/Tergugat didasari oleh kesalahan pengetikan pada bagian akhir putusan perihal menimbang paragraph ke-2 sebagai berikut :**“Menimbang bahwa penuh rasa hormat terhadap leluhur pah Insana Majelis Hakim bermaksud mengungkapkan suatu ikhtiar kepada para pihak : Kehidupan manusia tidak pernah terlepas dari permasalahan akan tetapi permasalahan janganlah sampai memecah persaudaraan. Menjaga persaudaraan sangatlah penting untuk anak cucu kita bersama. Permasalahan janganlah sampai diwariskan kepada anak cucu kita, jika masalah dapat diselesaikan secara damai merupakan harga yang tidak terhitung nilainya untuk kesejahteraan kita bersama”**.

Jika dicermati secara mendalam, apa yang disampaikan oleh Majelis Hakim tersebut adalah sebuah pesan moral atau nasihat mengenai pentingnya hakekat persaudaraan. Apapun permasalahan yang dihadapi, Persaudaraan haruslah menjadi yang terpenting dalam hidup dan wajib diwariskan kepada anak cucu.

Bahwa dalam putusan tercetak/tertulis **Pah Insana** dan bukannya **Pah Biboki**, mestinya dapat dipahami sebagai kesalahan pengetikan yang lumrah terjadi pada setiap manusia termasuk Majelis Hakim. Dan oleh karena itu adalah berlebihan apabila Pembanding/Tergugat secara serta merta menyimpulkan bahwa Majelis Hakim telah memindahkan Objek Sengketa yang adalah terletak di Desa Oekopa, Kecamatan Biboki ke Kecamatan Insana sehingga Majelis Hakim dituduh telah salah dalam menerapkan hukum atau telah melampaui kewenangannya dalam meletakkan Objek Sengketa.

Lagi pula, apa yang disampaikan oleh Majelis Hakim bukanlah menyangkut pokok perkara, melainkan hanya sebagai ikhtiar kepada para pihak.

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

MENGADILI :

- 1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan Pembanding/Tergugat**
- 2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II dalam Perkara Nomor : 8/Pdt.G/2018/PN.Kfm.**

MENGADILI SENDIRI :

Halaman 59 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Menolak Eksepsi, Jawaban serta Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi;**

2. **Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di RT. 008/RW. 004, Dusun II, Desa Oekopa, Kecamatan Biboki Tanah, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah sah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi**

- Risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Kfm oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kefamenanu kepada Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi pada hari Jumat tanggal 16 November 2018 ;

- Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kefamenanu masing-masing kepada Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi pada hari Rabu tanggal 14 November 2018, dan sehubungan dengan pemberitahuan tersebut baik Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah mempergunakan haknya mempelajari berkas perkara sesuai Berita Acara mempergunakan haknya untu mempelajari berkas perkara masing-masing Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm. pada hari Jumat tanggal 16 November 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, yakni Berita Acara Persidangan, bukti-bukti dan segala surat-surat serta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm, tanggal 8 Oktober 2018 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan Kontra memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat/ Tergugat Rekonvensi dan segala sesuatu yang berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 60 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 8/Pdt.G/ 2018/PN Kfm, tanggal 8 Oktober 2018 baik Dalam Konvensi yaitu Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara dan Dalam Rekonvensi serta Dalam Konvensi dan Rekonvensi sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkannya karena dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan, oleh karena itu pertimbangan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih yang dianggap telah dimuat disini dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan dalam Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi ternyata tidak ada hal baru yang dapat melemahkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan oleh karena itu Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi tidak beralasan hukum dan karenanya harus dikesampingkan, sedangkan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi, yang pada pokoknya memohon agar menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, dapat diterima sepanjang untuk menguatkan putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm. tanggal 8 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi, tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya-biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat banding sebagaimana disebut dalam amar putusan ini;

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman;

Halaman 61 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009;
3. Reglemen Tot Regeling Van Het Rechts Wezen in De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199 – 205) dan,
4. Peraturan Perundang-Undangan lain yang terkait;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding, semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kfm tanggal 8 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **Senin**, tanggal **11 Februari 2019** oleh kami : **POLIN TAMPUBOLON, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **I NENGAH SUTAMA, S.H.,M.H** dan **H. JAHURI EFFENDI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 185/PEN.PDT/2018/PT KPG, tanggal 19 Desember 2018, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **18 Februari 2019** oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMILIANA TOYO**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang yang ditunjuk oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Kupang berdasarkan Surat Penunjukan Nomor 185/PDT/2018/PT KPG tanggal 19 Desember 2018, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA,

TTD.

TTD.

Halaman 62 dari 59 halaman Putusan Nomor : 185/PDT/2018/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I NENGAH SUTAMA, S.H.,M.H.

POLIN TAMPUBOLON, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

PANITERA PENGGANTI,

TTD.

TTD.

H. JAHURI EFFENDI, S.H.

EMILIANA TOYO.

Perincian Biaya Perkara :

-----Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
-----R e d a k s i Putusan	Rp. 5.000,-
-----Pemberkasan	Rp. <u>139.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

UNTUK TURUNAN RESMI :

An. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA,

RAMLY MUDA, SH.MH.

NIP. 19600606 198503 1009