



**P U T U S A N**

**Nomor : 4 / Pdt.G / 2020 / PN Kfm.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**AGUSTINUS ELIA**, Tempat/Tgl. Lahir : Dalehi, 26 Oktober 1943, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Status Perkawinan: Kawin, Alamat : RT.004/RW002, Kelurahan Maubeli Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Agama: Kristen, Pekerjaan : Petani/Pekebun, dalam hal ini memberikan kuasanya 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 tanggal 3 Februari 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, dengan Nomor 9/LGS.SRT.KHS/II/2020/PN Kfm, tertanggal 17 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

**SILPA KAROLINA LANGGA**, Umur diperkirakan 69 tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Status Perkawinan: Kawin, Alamat : RT.004/RW002, Kelurahan Maubeli Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Agama: Kristen, Pekerjaan : Petani/Pekebun, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yoseph P.B. Taone, S.H., Advokat pada KANTOR HUKUM / LAW OFFICE Yoseph P.B. Taone, S.H., & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Sisingamangaraja, RT.056/RW.006, Kelurahan Kefa Selatan, Kecamatan Kota Kefamenanu, kabupaten TTU, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 2 Maret 2020, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu

*Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm*



Kelas II, dibawah Register Nomor :  
1/LGS.SRT.KHS/II/I/2020/PN Kfm, tanggal 2 Maret 2020,  
selanjutnya disebut Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut ;  
Setelah membaca berkas perkara ;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;  
Setelah melakukan pemeriksaan setempat;  
Setelah memperhatikan alat-alat bukti lain yang diajukan kemuka persidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II pada tanggal 21 Februari 2020 dalam Register Nomor 4 Pdt.G/2020/PN Kfm , telah mengajukan gugatan sebagai berikut.;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas yang terletak di RT 004/RW 002, Dalehi,
2. Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara; Bahwa tanah sebagaimana yang diuraikan diatas adalah warisan dari Ayah kandung Penggugat yang bernama YOHANES ELIA (Alm);
3. Bahwa Ayah kandung Penggugat yang bernama YOHANES ELIA (Alm) memperoleh, menguasai dan mengolah serta memiliki tanah tersebut sejak tahun 1951 dengan menanam Singkong, Padi Ladang, Jagung, Pisang, dan Kacang-kacangan;
4. Bahwa kecuali itu, YOHANES ELIA (Alm) juga menanam tanaman umur panjang seperti Jati, Kelapa, Asam dan Lontar diatas tanah tersebut;
5. Bahwa tanah sebagaimana yang diuraikan diatas diolah oleh YOHANES ELIA (Alm) bersama-sama dengan kedua orang Putranya, masing-masing bernama AGUSTINUS ELIA (Penggugat) dan YOSEPUS ELIA (Alm) sampai dengan yang bersangkutan meninggal dunia pada tahun 1993;
6. Bahwa sepeninggalan YOHANES ELIA, penguasaan dan kepemilikan tanah dilanjutkan oleh kedua orang Putranya yang bernama AGUSTINUS ELIA (Penggugat) dan YOSEPUS ELIA (Alm);
7. Bahwa oleh karena sama-sama sebagai Ahliwaris, baik AGUSTINUS ELIA (Penggugat) maupun YOSEPUS ELIA masing-masing mendapatkan pembagian sebidang tanah dari Ayah mereka YOHANES ELIA (Alm);

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa terhadap tanah yang diwarisi oleh AGUSTINUS ELIA (Penggugat) dilakukan pembayaran Pajak sejak tahun 1960-an sampai dengan saat ini;
9. Bahwa perlu dijelaskan, setelah bercerai dengan Ibu kandung dari Penggugat yang bernama HANA SAKU, Ayah kandung dari Penggugat yang bernama YOHANES ELIA menikah lagi dengan ADOLFINA LANGGA yang tidak lain merupakan Tanta dari SILPA KAROLINA LANGGA (Tergugat);
10. Bahwa sebelumnya, SILPA KAROLINA LANGGA (Tergugat) lahir dan tinggal di Oesapa-Kupang bersama kedua orang tuanya yang bernama ADOLF LANGGA (Ayah) dan MARIA HELONG (Ibu). Dan barulah pada sekitar tahun 1956, ADOLF LANGGA (Ayah dari Tergugat) datang dan menitipkan Tergugat dan Saudaranya yang bernama OTNIAL LANGGA kepada Ayah dari Penggugat dan Ibu Tiri dari Penggugat. Dan sejak saat itu Penggugat dan Tergugat tinggal dan tumbuh bersama;
11. Bahwa pada sekitar tahun 1970-an, SILPA KAROLINA LANGGA (Tergugat) menikah dengan NITANEL FANGGI, laki-laki di Kampung Mnela Anen, Timor Tengah Selatan dan menetap di sana;
12. Bahwa sekira tahun 1975/1976, Tergugat bersama Suami dan Anak-anaknya kembali dan menetap di Dalehi tepatnya tinggal di rumah Adik kandung dari Penggugat YOSEPUS ELIA;
13. Bahwa selanjutnya, Tergugat membeli sebidang tanah yang letaknya tidak jauh dari rumah YOSEPUS ELIA untuk membangun rumah dan kemudian tinggal di situ;
14. Bahwa meskipun tidak memiliki hubungan darah dengan Tergugat, dan dilandasi rasa kemanusiaan oleh karena pernah tinggal dan tumbuh bersama, pada tahun 2010 AGUSTINUS ELIA (Penggugat) menghibahkan sebidang tanah kepada Tergugat untuk dijadikan kebun supaya Tergugat dan keluarga bisa hidup;
15. Bahwa perlu dijelaskan pula, untuk menyambung hidup, sejak tahun 1976 sampai dengan tahun 2001 Tergugat mengolah tanah kebun milik Adik kandung dari Penggugat YOSEPUS ELIA;
16. Bahwa tanah yang dihibahkan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan pada poin 14 (Empat belas) diatas tidak diolah atau dibiarkan terlantar oleh Tergugat. Dan pada tahun 2018, oleh Tergugat tanah tersebut dijual kepada NAKIR KOLLOH;

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa pada saat pengukuran tanah oleh NAKIR KOLLOH, Penggugat dijemput oleh Anak kandung dari Tergugat yang bernama PAULUS FANGGI untuk menjadi Saksi Batas bagian Barat;
18. Bahwa demikian pula pada saat pendatangan Surat Jual Beli Tanah, Penggugat kembali dilibatkan sebagai Saksi Batas dan membubuhkan tandatangan diatas Surat Jual Beli Tanah dimaksud;
19. Bahwa sampai dengan dijualnya tanah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat kepada Bpk. NAKIR KOLLOH, tidak ada persoalan atau konflik antara Penggugat dengan Tergugat;
20. Masalah baru terjadi pada akhir tahun 2019, tepatnya pada tanggal 15 Desember 2019, dimana secara tanpa hak dan melanggar hukum SILPA KAROLINA LANGGA (Tergugat) mengklaim sebagian tanah milik Penggugat dengan melakukan pemagaran keliling serta beraktifitas diatas tanah tersebut;
21. Adapun sebagian tanah milik Penggugat yang diklaim oleh Tergugat tersebut adalah tanah bersertifikat yang terletak di RT 004/RW 002, Dalehi, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Berukuran *Lebih Kurang* 26 M dan berbatasan dengan tanah milik Luisa Narang
  - Selatan : Berukuran *Lebih Kurang* 10,5 M dan berbatasan dengan Jalan Raya
  - Timur : Berukuran *Lebih Kurang* 75 M dan berbatasan dengan tanah milik Nakir Kolloh dan Silpa Karolina Langga (Tergugat);
  - Barat : Berukuran *Lebih Kurang* 75 M dan berbatasan dengan tanah milik Agustinus Elia (Penggugat)
22. Bahwa oleh karena haknya diganggu oleh Tergugat, Penggugat lantas mengadakan permasalahan itu ke Ketua RT setempat. Kedua belah pihak dipanggil oleh Ketua RT, namun tidak ada penyelesaian karena pihak Tergugat tidak memenuhi panggilan Ketua RT. Ketua RT lantas menyarankan agar masalah tersebut dibawa ke Pemerintah Kelurahan Maubeli;
23. Bahwa menindaklanjuti saran dari Ketua RT setempat, Penggugat lantas menyampaikan permasalahan tersebut ke Pemerintah Kelurahan Maubeli untuk dimediasi;

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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

24. Bahwa mediasi di Kantor Kelurahan Maubeli juga mengalami jalan buntu atau tidak mencapai kesepakatan lantaran pihak Tergugat meninggalkan forum mediasi begitu saja (tanpa pemberitahuan);
25. Bahwa meski demikian, pihak Pemerintah Kelurahan Maubeli tetap memproses permasalahan tersebut dengan melakukan peninjauan lokasi sengketa. Namun lagi-lagi upaya tersebut gagal akibat terjadinya keributan yang dipicu oleh Tergugat dan anak-anaknya;
26. Bahwa terhadap kondisi tersebut, Lurah Maubeli menyarankan agar kasus ini dibawa ke Pengadilan;
27. Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :
  - ❖ Bahwa tanah Objek Sengketa sebagaimana yang telah diuraikan diatas, secara hukum adalah sah milik Penggugat;
  - ❖ Bahwa perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak mengklaim sebagian tanah dari keseluruhan tanah bersertifikat milik Penggugat yang terletak di RT 004/RW 002, Dalehi, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara sebagaimana yang telah diuraikan pada poin 21 (Dua Puluh Satu) adalah jelas dan nyata merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
  - ❖ Bahwa perbuatan Tergugat telah mengakibatkan kerugian *Materiil* yang ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan Kerugian *Imateriil* sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
  - ❖ Bahwa oleh karena itu, maka sangat beralasan secara hukum kepada Tergugat dibebankan untuk membayar ganti Kerugian Materiil dan ganti Kerugian Imateriil sebagaimana yang telah diuraikan diatas kepada Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus;
  - ❖ Bahwa sangatlah beralasan secara hukum diperintahkan kepada Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk secara sukarela segera mengosongkan tanah Objek Sengketa dalam keadaan baik dan utuh;
  - ❖ Bahwa untuk sebuah kepastian terkait terhadap dipenuhinya hak-hak dari Penggugat, maka sangat beralasan secara hukum kepada Tergugat untuk dibebankan membayar Uang Paksa (*Dwangsong*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya kepada Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa sangatlah beralasan secara hukum Pengadilan menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Vooraad*), meskipun ada Bantahan, Banding atau Kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan dalam Posita di atas, Penggugat memohon dapat kiranya Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## Petitum

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak mengklaim sebagian tanah dari keseluruhan tanah bersertifikat milik Penggugat yang terletak di RT 004/RW 002, Dalehi, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Berukuran *Lebih Kurang* 26 M dan berbatasan dengan tanah milik Luisa Narang
  - Selatan : Berukuran *Lebih Kurang* 10,5 M dan berbatasan dengan Jalan Raya
  - Timur : Berukuran *Lebih Kurang* 75 M dan berbatasan dengan tanah milik Nakir Kolloh dan Silpa Karolina Langga (Tergugat);
  - Barat : Berukuran *Lebih Kurang* 75 M dan berbatasan dengan tanah milik Agustinus Elia (Penggugat)

adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat jelas-jelas dan nyata telah menimbulkan Kerugian *Materiil* sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan Kerugian *Imateriil* sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
4. Menyatakan hukum bahwa Tanah Objek Sengketa sebagaimana yang telah diuraikan diatas adalah sah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat dan /atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk secara sukarela segera mengosongkan dan menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan utuh;

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti Kerugian *Materiil* sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan ganti Kerugian *Imateriil* sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus;
7. Dan apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, dan demi terjaminnya kepastian hukum, kiranya Tergugat dibebani pula untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsong*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari kepada Penggugat apabila Tergugat lalai atau tidak melaksanakan kewajibannya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;
9. Menyatakan Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Vooraad*), meskipun ada Bantahan, Banding atau Kasasi.

## Subsidiar :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir diwakili kuasanya, untuk Para Tergugat yang hadir Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 154 Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara ini wajib untuk mendamaikan kedua belah pihak, atas permintaan kedua belah pihak, Majelis berdasarkan penetapannya tertanggal 27 Februari 2020 telah menunjuk Hakim Mediator yang bernama I Gede Adi Muliawan, SH., M.Hum., sebagai mediator untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini secara damai melalui Mediasi;

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai yang dilaksanakan oleh Mediator tidak berhasil mendamaikan para pihak, hal ini sesuai dengan surat dari Mediator tertanggal 13 Maret 2020, perihal Laporan Hasil Mediasi,

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

### I. DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*niet on van kelijke verklaard*) karena dengan alasan sebagai berikut:

- a. Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*)

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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

Bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah tersebut dalam gugatannya, hal ini oleh karena bidang tanah tersebut adalah bidang tanah milik Tergugat yang diperoleh/diterima langsung dari alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy dan almh. Ibu Adolfina Langga yang adalah orang tua Tergugat. Bahwa mengenai hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Mei tahun 1954 Alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy meninggal dunia dengan meninggalkan seorang isteri (Almh. Ibu Adolfina Langga) dan Silpa Karolina Langga yang sekarang menjadi Tergugat dalam perkara A que.
- Pada bulan Oktober ayah Penggugat yaitu Alm. Yohanes Elia datang dari Pohon Tuak yang jaraknya  $\pm$  10 km dari Dalehi (lokasi tanah obyek perkara) dan mengawini (Almh. Ibu Adolfina Langga).
- Bahwa pada saat kedatangan Alm. Bapak Yohanes Elia untuk mengawini Almh. Ibu Adolfina Langga bukan langsung bertemu dengan Almh. Ibu Adolfina Langga tetapi masih datang kepada Bapak Paulus Bessie dan selanjutnya baru diantar kepada Almh. Ibu Adolfina Langga.
- Bahwa sebelum datang mengawini Almh. Ibu Adolfina Langga, Alm. Bapak Yohanes Elia memiliki isteri sah yang adalah ibu kandung dari Penggugat dan berdomisili serta mengolah dan menggarap, memiliki tanah di lokasi Pohon Tuak. Dan pada saat itu, alm. Bapak Yohanes Elia bersama isterinya yang sah Almh. Mama Hana Saku bersama kedua anaknya yakni Agustinus Elia yang adalah Penggugat bersama adik kandungnya bernama Yosepus Elia.
- Bahwa pada saat Yohanes Elia datang mengawini Almh. Ibu Adolfina Langga, Penggugat dan adik kandungnya Yosepus Elia tidak mengikuti ayahnya tetapi mengikuti mama kandungnya yang adalah Almh. Ibu Hana Saku dan tinggal di lapangan Oemanu yang sekarang menjadi kantor bupati Timor Tengah Utara.
- Bahwa ketika Bapak Alm. Yohanes Elia datang mengawini Almh. Ibu Adolfina Langga Bapak Yohanes Elia tidak pernah membawa sesuatu barang apapun termasuk bidang tanah dari Pohon Tuak hanya membawa diri sebatang kara.
- Bahwa oleh karena itu, tidak benar kalau Penggugat memiliki bidang tanah di Dalehi karena semua bidang tanah yang dimiliki berada di lokasi Pohon Tuak.

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bidang-bidang tanah yang berada di lokasi Pohon Tuak itulah yang dimiliki oleh Alm. Bapak Yohanes Elia bersama kedua anaknya yang adalah Penggugat bersama adik kandungnya Alm. Yosepus Elia.
- Hal ini disampaikan karena ketika Bapak Alm. Yohanes Elia datang mengawini Almh. Ibu Adolfina Langga, bidang tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara A que merupakan milik dari Alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy dan Almh. Ibu Adolfina Langga yang mana, bidang tanah tersebut secara keseluruhan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di RT. 004/RW. 002 Dalehi Kelurahan Maubeli Kecamatan Kota Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara.
- Bahwa pada tahun 1954 saat setelah Alm. Mikhael Mbatu Moy meninggal Silpa Karolina Langga (Tergugat) datang dan tinggal bersama dengan Almh. Ibu Adolfina Langga sampai dengan sekarang.
- Bahwa hal ini terjadi karena sebelum Alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy meninggal, alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy bersama Almh. Ibu Adolfina Langga bertemu dengan orang tua dari Tergugat dan meminta agar Tergugat tinggal bersama mereka sebagai anak kandung karena keduanya tidak memiliki anak. Dan hal itu direstui oleh orang tua Tergugat.
- Bahwa bidang tanah tersebut dikuasai dan digarap oleh Tergugat (Silpa Karolina Langga sejak Alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy meninggal dunia.
- Dan ketika Almh. Ibu Adolfina Langga meninggal pun bidang tanah tersebut masih dikuasai, digarap dan dimiliki oleh Tergugat Silpa Karolina Langga sampai dengan sekarang. Yang mana bidang tanah tersebut yang sebagiannya diberikan kepada Penggugat untuk mengolah demi kebutuhan hidup, namun dalam perjalanan Penggugat diam-diam tanpa sepengetahuan Tergugat mengukur dan memproses sertifikat hak milik yang diduga dilakukan melalui proses yang tidak halal/benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa hal ini disampaikan karena proses pengukuran sertifikat atas bidang tanah tersebut:
  - Dilakukan pada malam hari
  - Tanpa sepengetahuan Tergugat/penyerahan tanah dari Tergugat
  - Tanpa pengakuan dari bidang-bidang tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah dimaksud.

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik bidang tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah dimaksud tidak pernah menandatangani sebagai yang berbatasan langsung dengan bidang dimaksud.
- Bahwa bidang tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  dikuasai, digarap dan dimiliki oleh Tergugat sebagai peninggalan dari Alm. Mikhael Mbatu Moy dan Almh. Adolfina Langga yang sebagiannya secara tidak halal dan bertentangan dengan aturan hukum telah diklaim sepihak oleh Penggugat sampai dengan saat ini.
- Bahwa oleh karena itu berdasarkan uraian di atas, Tergugat menyampaikan melalui kuasanya agar diketahui bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah dimaksud tetapi memiliki hubungan hukum dengan bidang-bidang tanah yang ada di Pohon Tuak yang merupakan warisan dari orang tua kandung Penggugat yakni Alm. Bapak Yohanes Elia dan Almh. Ibu Hana Saku.
- Bahwa hal ini disampaikan karena sesuai putusan MARI (Mahkamah Agung Republik Indonesia) yang telah menjadi yurisprudensi nomor: 294/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 di atas, maka menurut hukum in casu dalam perkara A que Penggugat tidak memiliki hak menggugat (persona stand in judicio/ legal standing) atas perkara A que. Bahwa dengan demikian sudah otomatis Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat Tergugat karena tidak mempunyai *dasar hukum*. Maka dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (NIET ON VAN KELIJKE VERKLAARD).
- b. Tergugat tidak memiliki kapasitas sebagai Tergugat (Error in persona)
  - Bahwa dalam perkara A que Tergugatlah yang menguasai, mengolah, menggarap dan memiliki bidang tanah dimaksud dalam gugatan Penggugat sebagai bagian dari bidang tanah Tergugat yang secara utuh. Hal ini oleh karena Tergugat tidak pernah memisahkan, menjual dan atau menggadaikan baik seluruhnya atau sebgaiannya kepada siapapun termasuk Penggugat. Bahwa dengan demikian maka sudah pasti secara hukum Tergugat tidak bisa ditarik sebagai pihak dari perkara A que karena tidak memiliki hubungan hukum dengan

Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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)



Pengugat. Dengan demikian penarikan atau penempatan Silpa Karolina Langga sebagai Tergugat dalam perkara A que adalah salah (Error/error in persona).

c. Obyek sengketa tidak jelas (*ERROR IN OBJECTOR*).

- Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak tertulis secara jelas, luas dan batas-batas yang benar secara keseluruhan bidang tanah obyek sengketa yang telah disertifikatkan atas nama Penggugat. Dan selain itu batas-batas bidang tanah tersebut tidak jelas dan pasti. Hal ini karena ada perbedaan luas dan batas-batas bidang tanah tersebut dalam gugatan Penggugat dengan posisi luas dan batas bidang tanah dalam perkara A que yang ada di lapangan dengan batas bidang-bidang tanah yang berbatasan dengan bidang tanah dimaksud dalam perkara A que.
- Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat dalam perkara A que adalah cacat formil dalam bentuk *error in objector*. Tergugat minta Penggugat melalui kuasanya melihat yurisprudensi putusan MARI (Mahkamah Agung Republik Indonesia) nomor 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 dapat ditolak atau tidak dapat diterima."*

## 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 ini dan dianggap terbaca kembali.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh materi/dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa benar Yohanes Elia adalah ayah kandung Penggugat dan Yosepus Elia adalah adik kandung Tergugat serta Hana Saku adalah ibu kandung dari Penggugat bersama adik kandungnya Yosepus Elia.
4. Bahwa benar perkara ini pernah diselesaikan di tingkat RT dan Kelurahan Maubeli sebagaimana terdapat pada point (22-26) pada halaman (4) dan halaman (5) gugatan Penggugat.
5. Bahwa pada bulan Mei tahun 1954 pemilik tanah atas nama alm. Mikhael Mbatu Moy meninggal dunia. Dan setelah meninggal dunia bidang tanah secara keseluruhan yang ditinggalkan termasuk sebagiannya yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang diklaim secara melawan hukum oleh Penggugat seluas 10.000m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan bidang tanah Bapak Martinus Bessie
  - Sebelah Barat berbatasan dengan bidang tanah Bapak Mateos Mateos
  - Sebelah Utara berbatasan dengan bidang tanah Bapak Yunus Fanggi, Bapak Yeremias Takua, Bapak Yakobus Bana.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah Tergugat, Bapak Petrus Foe, Gereja Bethel Dalehi dan Bapak Mikhael Ngadas.
6. Bahwa bidang tanah tersebut ditinggalkan kepada almh. Ibu Adolfina Langga dan Tergugat (Silpa Karolina Langga). Dan selanjutnya almh. Ibu Adolfina Langga dan Tergugat Silpa Karolina Langga, tetap mengolah, menggarap, menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut.
7. Bahwa sejak saat itu, bidang tanah tersebut sampai dengan sekarang tetap dikuasai dan dimiliki Tergugat bersama ibunya almh. Ibu Adolfina Langga, karena tidak pernah dijual, digadai, dipisahkan dan diberikan seluruhnya atau sebagian pun kepada siapa pun termasuk kepada Penggugat. Dimana bidang tanah tersebut tetap diolah secara utuh sampai dengan sekarang oleh Tergugat.
8. Bahwa pada bulan Oktober tahun 1954 ayah Penggugat yang bernama Yohanes Elia datang mengawini ibu Tergugat almh. Ibu Adolfina Langga. Dan saat datang mengawini lagi almh. Ibu Adolfina Langga ayah Penggugat tidak pernah membawa sesuatu apapun tetapi hanya membawa dirinya sebatang kara.
9. Bahwa pada saat datang mengawini almh. Ibu Adolfina Langga adalah Ibu Tergugat bidang tanah sebagaimana tersebut pada point (5) di atas adalah bidang tanah yang telah digarap, diolah dan dikuasai serta dimiliki oleh almh. Ibu Adolfina Langga bersama Tergugat sebagai harta yang ditinggalkan oleh alm. Mikhael Mbatu Moy yang adalah ayah Tergugat.
10. Bahwa setelah alm. Ibu Adolfina Langga hidup bersama dengan ayah Penggugat (Yohanes Elia) di Dalehi Penggugat bersama adiknya Yosepus Elia bukan datang mengikuti ayah kandungnya namun mengikuti ibu kandungnya yang adalah Hana Saku dan tinggal di lapangan Oemanu yang sekarang menjadi Kantor Bupati Timor Tengah Utara karena ibunya almh. Ibu Hana Saku mengawini lagi seseorang bernama Samuel Koamesa.

Halaman 12 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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)



11. Bahwa dalam perjalanan setelah bertumbuh besar dan menjadi dewasa barulah Penggugat bersama adiknya alm. Yosepus Elia datang mengikuti ayahnya di Dalehi.
12. Pada saat Penggugat datang di Dalehi Penggugat tidak pernah tinggal di lokasi obyek sengketa karena lokasi bidang tanah tersebut adalah bidang tanah milik almh. Ibu Adolfina Langga bersama Tergugat. Namun Penggugat membeli sebidang tanah di depan Gereja Petra Dalehi dan tinggal sampai dengan sekarang.
13. Bahwa oleh karena rasa kecintaannya oleh Tergugat Silpa Karolina Langga dan almh Ibu Adolfina Langga maka sebagian tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara a que diberikan kepada Penggugat untuk mengolah demi kebutuhan hidupnya.
14. Bahwa bidang tanah tersebut adalah bagian dari seluruh bidang tanah milik almh Ibu Adolfina Langga dan alm Bapak Mikhael Mbatu Moy dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Dalehi RT. 04/RW. 02 Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan bidang tanah Bapak Martinus Bessie
  - Sebelah Barat berbatasan dengan bidang tanah Bapak Mateos Mateos
  - Sebelah Utara berbatasan dengan bidang tanah Bapak Yunus Fanggi, Bapak Yeremias Taku, Bapak Yakobus Bana.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah Tergugat, Bapak Petrus Foe, Gereja Bethel Dalehi dan Bapak Mikhael Ngadas. Yang dikelola dan dimiliki oleh Tergugat sampai dengan saat ini.
15. Bahwa selanjutnya adik Penggugat yang bernama alm. Yosepus Elia pun ikut Penggugat ke Dalehi namun sesampainya di Dalehi adik Penggugat atas nama alm. Yosepus Elia tersebut ingin masuk ke lokasi hendak tinggal di lokasi tanah milik ibu Tergugat atas nama almh Ibu Adolfina Langga dan Tergugat sendiri Silpa Karolina Langga dengan cara ingin memperbaiki rumah tua peninggalan alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy yang rubuh/jatuh tetapi karena tidak diijinkan oleh ibu Tergugat almh. Ibu Adolfina Langga kemudian adik Penggugat alm. Yosepus Elia meninggalkan lokasi tanah dimaksud dan pergi membeli bidang tanah di tempat lain dan tinggal sampai dengan meninggal dunia.



16. Bahwa setelah ibu Tergugat, yakni almh. Ibu Adolfina Langga meninggal dunia bidang tanah dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagaimana tertera pada point (14) di atas ditinggalkan kepada Tergugat Silpa Karolina Langga. Dan bidang tanah tersebut tetap dikuasai, digarap, diolah dan dimiliki oleh Tergugat sampai dengan saat ini.
17. Bahwa dalam perjalanan sebagian bidang tanah milik Tergugat tersebut yang telah diberikan kepada Penggugat sebagai saudara tiri untuk diolah bagi pemenuhan kebutuhan hidup ternyata diam-diam tanpa sepengetahuan Tergugat, Penggugat mengukur dan memprosesnya menjadi hak milik dengan sertifikat hak milik sebagaimana yang tertera dalam gugatan. Yang mana proses pengukurannya dilakukan dengan cara melawan hukum sebagai berikut:
- Dilakukan pada malam hari
  - Tanpa sepengetahuan Tergugat/penyerahan tanah dari Tergugat
  - Tanpa pengakuan dari bidang-bidang tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah dimaksud.
  - Bahwa pemilik bidang tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah dimaksud tidak pernah menandatangani sebagai yang berbatasan langsung dengan bidang dimaksud. Bahwa oleh karena itu sertifikat tersebut tidak sah menurut hukum harus dibatalkan.
18. Bahwa oleh karena itu, penggugat tidak diperkenankan dalam bentuk apapun atau dengan cara apapun menggarap, mengolah, menguasai, apalagi memiliki bidang tanah tersebut. Karena bidang tanah tersebut adalah bagian dari tanah milik Tergugat yang tetap diolah, digarap, dikuasai dan dimiliki sampai dengan saat ini sebagai satu bidang tanah yang utuh dengan luas dan batas-batas sebagaimana tertera pada point (14) di atas.
19. Bahwa dengan demikian berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka menurut hukum Pengugat tidak berhak, menguasai, mengolah dan menggarap apalagi memiliki sebagian dari bidang tanah milik Tergugat tersebut sebagaimana dalam gugatan Penggugat, karena bidang tanah tersebut adalah bagian tak dapat dipisahkan dari bidang tanah milik Tergugat yang secara utuh dimiliki dengan luas dan batas-batas sebagaimana pada point (14) di atas sampai dengan saat ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

### EKSEPSI.

1. Menerima eksepsi Tergugat konvensi.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on van kelijke verklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA

Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik bertanggal 7 April 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:

1. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 01743 an. Agustinus Elia, tanggal terbit 11 September 2019 diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 833 an. Agustinus Elia, tanggal terbit 23 Desember 2009, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 836 an. Agustinus Elia, tanggal terbit 23 Desember 2009 diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01605 an. Nakir Kolloh, tanggal terbit 25 April 2019, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Silpa Karolina Langga dengan Nakir Kolloh, tanggal 18 Juni 2017, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 an. Agus Elia, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, an. Agus Elia diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, an. Agus Elia, diberi tanda P-9;

Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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

10. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 an.Agus Elia , diberi tanda P-10;
11. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 an.Agus Elia , diberi tanda P-11;
12. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 an.Agus Elia , diberi tanda P-12;
13. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 an.Agus Elia , diberi tanda P-13;
14. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988 an.Agus Elia , diberi tanda P-14;
15. Fotokopi sesuai aslinya Surat Ketetapan Ipeda Kupang Perkotaan tahun 1983 an.Agus Elia, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi sesuai aslinya Surat Tanda Terima Pembayaran Ipeda tahun 1976 an.Agus Elia diberi tanda P-16;
17. Fotokopi sesuai aslinya Surat Tanda Terima Pembayaran Ipeda tahun 1973 an.Agus Elia, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi cetakan foto Kuburan Anggota Keluarga dan Kerabat dari Penggugat, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Para Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi, antara lain :

1. Saksi YUSUF KIKI dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
  - Bahwa saksi tahu saksi dihadapkan dpersidangan ini karena masalah sengketa tanah;
  - Bahwa saksi tahu sengketa tanah antara Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga;
  - Bahwa letak tanah sengketa tersebut di RT/RW.024/004, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;
  - Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
  - Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi ke lokasi tanah tersebut sudah lama;
  - Bahwa pemilik tanah sengketa tersebut adalah Yohanes Elia;
  - Bahwa Yohanes Elia sudah meninggal;
  - Bahwa Yohanes Elia adalah ayah kandung dari Agustinus Elia;

Halaman 16 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yohanes Elia memiliki anak 2 orang yaitu Agustinus Elia dan Yosepus Elia;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah kosong, dulu tanah tersebut tidak ada harga;
- Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dan Tergugat tentang tanah tersebut karena Tergugat rampas tanah tersebut;
- Bahwa Yohanes Elia miliki tanah tersebut dari tahun 1951;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Yohanes Elia meninggal;
- Bahwa tanah tersebut sudah dibagi-bagi;
- Bahwa tanah sengketa milik Agustinus Elia;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut adalah tanah Agustinus Elia karena adat orang Rote anak laki-laki yang menjadi ahli waris;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan keluarga di mana Yohanes Elia menikah dengan Adolfina Langga, Adolfina Langga adalah tante kandung Silpa Karolina Langga;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Agustinus Elia, namun Agustinus Elia sudah pindah dari tanah tersebut dan diatas tanah tersebut ada kuburan;
- Bahwa Agustinus Elia pernah hibahkan tanah kepada Silpa Karolina Langga, karena Agustinus Elia pernah memberitahukan kepada saksi;
- Tanah yang dihibahkan kepada Silpa Karolina Langga sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu luas serta batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah sengketa tidak jauh sekitar setengah kilometer;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Silpa Karolina Langga bukan tanah yang dipermasalahkan tetapi tanah lain;
- Bahwa sebelum muncul masalah yang urus tanah tersebut adalah Agustinus Elia;
- Bahwa maksud tanah dikuasai oleh Silpa Karolina Langga adalah tanah tersebut dipagar;
- Bahwa pernikahan antara Yohanes Elia dan Adolfina Langga tidak mempunyai anak;
- Bahwa Silpa Karolina Langga merupakan anak dari saudaranya Adolfina Langga (ponakan);

Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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)

Halaman 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu yang menyuruh Yohanes Elia untuk mengolah tanah tersebut saat tanah tersebut kosong adalah Fetor, Fetor yang menyuruh Yohanes Elia pindah dari kampung pohon tuak ke Dalehi;
- Bahwa yang pertama kali dari kampung pohon tuak pindah ke Dalehi adalah Yohanes Elia, Kornelis Adu, Hana Sako;
- Bahwa Paulus Nesi tidak ikut pindah ke Dalehi;
- Bahwa Yohanes Elia nikah dengan Hana Sako melahirkan Agustinus Elia dan Yosepus Elia;
- Bahwa Yohanes Elia nikah lagi dengan Adolfina Langga tidak mempunyai anak;
- Bahwa setelah Yohanes Elia nikah lagi dengan Adolfina Langga, Agustinus Elia dan Yosepus Elia tinggal bersama dengan Yohanes Elia dan Adolfina Langga;
- Bahwa sebelumnya Silpa Karolina sejak kanak-kanak datang dari Rote tinggal sama-sama dengan Yohanes Elia, Adolfina Langga, Agustinus Elia dan Yosepus Elia di Dalehi;
- Bahwa Yohanes Elia dan Adolfina Langga menikah pada tahun 1950;
- Dilokasi tanah sengketa hanya Penggugat yang olah;
- Bahwa di tanah sengketa ada ditanam pohon-pohon besar, yang ditanam oleh Yohanes Elia;
- Bahwa tahun 1951 Yohanes Elia pindah ke Dalehi dari kampung pohon tuak yang jaraknya kurang lebih 2 km dan tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa sekarang Agustinus Elia tidak tinggal di tanah sengketa, Agustinus Elia tinggal lama di tanah sengketa lalu pindah ke tempat lain;

2. Saksi REBECA ADOLFINA MENOH dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :

- Bahwa nama ibu dan ayah saya Daud Menoh dan Marta Ngeok;
- Bahwa saksi pernah tinggal sama-sama dengan Yohanes Elia, Agustinus Elia, Yosepus Elia, Adolfina Langga dan Silpa Karolina Langga;
- Bahwa anak-anak dari Yohanes Elia dengan isteri pertamanya adalah Agustinus Elia dan Yosepus Elia;
- Bahwa Yohanes Elia nikah lagi dengan Adolfina Langga tidak mempunyai anak;
- Bahwa saksi tinggal dengan Yohanes Elia karena orang tua saksi tinggal dengan Yohanes Elia di Dalehi;
- Bahwa sekarang saksi tinggal dekat dengan tanah sengketa;
- Bahwa saat saksi lahir Yohanes Elia sudah ada;

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak saksi lahir hingga besar saksi tinggal dengan Yohanes Elia;
- Bahwa bersama Silpa Karolina Langga, Agustinus Elia, Yosepus Elia, saksi tinggal di rumah Yohanes Elia dan Adolfina Langga;
- Bahwa saksi tahu Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga masih keluarga karena Silpa Karolina Langga adalah keponakan dari Adolfina Langga;
- Bahwa tanah sengketa kosong tidak ada yang tinggal;
- Bahwa Yohanes Elia dan Adolfina Langga sudah meninggal;
- Bahwa setelah Adolfina Langga meninggal, Silpa Karolina Langga tinggal sendiri;
- Bahwa setelah menikah Silpa Karolina Langga tinggal di tanah yang dibeli suaminya;
- Bahwa tanah sengketa kosong;
- Bahwa saksi tidak kalau Silpa Karolina Langga berusaha untuk kuasai tanah sengketa;
- Bahwa saat itu Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga tinggal satu rumah seperti kakak adik;
- Bahwa Adolfina tidak menikah lagi dengan orang lain;
- Bahwa suami Silpa Karolina Langga bernama Nitanel Pandi;
- Bahwa setelah suami Silpa Karolina Langga meninggal, Silpa Karolina Langga tidak menikah lagi;
- Bahwa di tanah sengketa ada kuburan keluarga dari Agustinus Elia dan yang dikubur disitu adalah Yohanes Elia, Adolfina Langga, Nimbrot Menoh, Marta Nggeok;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau tanah sengketa dibagi-bagi;

3. Saksi JEREMIAS ALFONSUS FEOH dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :

- Bahwa saksi tahu saksi dihadapkan dipersidangan ini karena masalah tanah antara Agustinus Elia dengan Karolina Langga;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di RT/RW.024/004, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dekat dengan rumah saksi;
- Bahwa Agustinus Elia tidak bersaudara dengan Silpa Karolina Langga
- Bahwa Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga tidak tinggal serumah;
- Bahwa waktu kecil Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga tinggal serumah;

Halaman 19 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

**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

- Bahwa saksi tahu ayah Agustinus Elia adalah Yohanes Elia sedangkan Silpa Karolina Langga ayahnya adalah Adolof Langga;
- Bahwa Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga tinggal serumah karena tantenya Silpa Karolina Langga an.Adolfina Langga menikah dengan Yohanes Elia ayahnya Agustinus Langga;
- Bahwa Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga masing-masing sudah berkeluarga dan keluar dari rumah itu;
- Bahwa tanah sengketa tersebut Agustinus Elia yang olah;
- Bahwa sampai hari ini Agustinus Elia yang olah tanah tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu ada persoalan antara Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga;
- Bahwa saksi tidak tahu ada orang lain yang mengakui tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa ditanah tersebut diolah menjadi kebun;
- Bahwa Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga ribut tentang tanah tersebut pada tahun 2019;
- Bahwa Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga ribut tentang persoalan batas tanah sengketa bagian Timur yang berbatasan dengan Silpa Karolina Langga;
- Bahwa Silpa Karolina Langga ada jual sebagian tanah tersebut kepada Nakir Kolloh;
- Bahwa saat Silpa Karolina Langga jual kepada orang lain Agustinus Elia marah karena Silpa Karolina Langga geser batas;
- Bahwa saat Silpa Karolina Langga jual kepada orang lain , saksi tidak melihat sendiri namun mendengar dari orang lain;
- Bahwa saksi pernah melihat petugas pengukuran datang untuk mengukur tanah tersebut sebelum ada jalan;
- Bahwa tanah Nakir Kolloh batas langsung dengan tanah sengketa
- Bahwa petugas pengukuran ada ambil tanah milik saksi dan Agustinus Elia saat pengukuran jalan;
- Bahwa Tanah yang dibeli oleh Nakir Kolloh, Silpa Karolina Langga dapat dari Agustinus Elia;
- Bahwa Tanah yang dibeli oleh Nakir Kolloh, yang Silpa Karolina Langga dapat dari Agustinus Elia sebagian saja dijual kepada Nakir Kolloh;
- Bahwa saksi tahu batas utara dengan tanah sengketa adalah Yunus Fanggi;

Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

### 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

- Bahwa saat pengukuran saksi tidak lihat Yunus Fanggi tanda tangan sebagai saksi batas;
- 4. Saksi NAKIR KOLLOH dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
  - Bahwa saksi pernah menanda tangani surat perjanjian jual beli tanah;
  - Bahwa yang beli tanah adalah saksi sedangkan penjual adalah Silpa Karolina Langga;
  - Bahwa luas tanah tersebut 793 meter persegi;
  - Bahwa tanah yang saksi beli dari Silpa Karolina Langga sudah ada sertifikat;
  - Bahwa sertifikat an.Nakir Kolloh (bukti P-4);
  - Bahwa saksi tahu batas-batas yang saksi beli dari Silpa Karolina Langga adalah
    - Utara batas dengan Silpa Karolina Langga;
    - Timur batas dengan Martinus Besi;
    - Barat dengan Agustinus Elia;
    - Selatan batas dengan jalan raya;
  - Bahwa tanah yang saksi beli dari Silpa Karolina Langga bukan satu obyek dengan tanah sengketa melainkan ada pemecahan;
  - Bahwa tanah yang saksi beli sekarang sudah ada sertifikat, sedangkan tanah sengketa saat ini saksi tidak tahu;
  - Bahwa yang saksi lakukan sebelum membeli tanah dari Silpa Karolina Langga adalah saksi menanyakan kepada orang-orang tua yang ada di sekitar situ tentang siapa pemilik tanah tersebut;
  - Bahwa saat proses pengukuran saksi-saksi batas ada juga ikut;
  - Bahwa saat saksi beli tanah dari Silpa Karolina Langga ada melibatkan RT setempat;
  - Bahwa saat pengukuran tidak ada yang keberatan;
  - Bahwa saksi tahu ada masalah antara Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga yaitu masalah tanah;
  - Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah tanah kosong;
  - Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dimiliki oleh Silpa Karolina Langga di miliki juga oleh orang lain;
  - Bahwa saat beli tanah dari Silpa Karolina Langga harganya Rp15.000.000,00,-(lima belas juta rupaih);
  - Bahwa saat pengukuran tanah yang saksi beli dari Silpa Karolina Langga, Agustinus Elia juga ada, saksi menjemputnya;

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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

- Bahwa saat saksi membeli tanah dari Silpa Karolina Langga, Agustinus Elia tidak ikut tanda tangan;
- Bahwa tanah sengketa dekat dengan tanah milik saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang menjadi pemicu antara Silpa Karolina Langga dan Agustinus Elia tentang tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah tanda tangan surat pernyataan an.Nakir Kolloh (bukti T-6);
- Bahwa isi dari Surat Pernyataan yang saksi tanda tangan tersebut adalah :saksi beli tanah dari Tergugat, saksi tidak pernah tanda tangan surat apapun mengenai tanah bagian Timur tanah sengketa;
- Bahwa yang suruh saksi tanda tangan adalah Tergugat, namun saksi tidak tanda tangan, namun anak Tergugat kembali dengan Penasihat Hukumnya minta tanda tangan;
- Bahwa tanah milik saksi dengan dekat dengan tanah Agustinus Elia;
- Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan sebagian saksi batas pada bagian Timur tanah milik Silpa Karolina;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:

1. Fotokopi Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan bapak Markus Bessi, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Peryataan Silpa Karolina Langga (Tergugat) diberi tanda bukti T-3;
4. Foto kopi Surat Pernyataan bapak Mikhael Nggadas, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan bapak Yunus Fanggi, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Nakir Kolloh, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Yanto Soniman Sopaba, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Permohonan Penarikan/Pencabutan Sertifikat atas an.Agustinus Elia, diberi tanda T-8;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Tergugat juga mengajukan saksi, yakni :

1. Saksi MARTINUS BESSIE dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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

- Bahwa saksi tahu saksi dihadapkan dipersidangan ini karena sengketa tanah;
- Bahwa sengketa tanah antara Agustinus Elia(Penggugat) dan Silpa Karolina Langga(Tergugat);
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 10.000 meter persegi;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :
  - Timur batas dengan tanah milik saksi;
  - Barat batas dengan tanah milik Mikhael Nggadas;
  - Utara batas dengan tanah milik Yunus Fanggi;
  - Selatan batas dengan tanah milik Petrus Seu, Gereja dan Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa milik Mikhael Mambu Moi;
- Bahwa Mikhael Mambu Moi sudah meninggal;
- Bahwa Mikhael Mambu Moi menikah dengan Adolfina Langga;
- Bahwa Mikhael Mambu Moi dengan Adolfina Langga tidak ada anak;
- Bahwa Mikhael Mambu Moi dengan Adolfina Langga tinggal bersama Silpa Karolina Langga;
- Bahwa Silpa Karolina Langga merupakan keponakan Adolfina Langga;
- Bahwa Mikhael Mambu Moi dengan Adolfina Langga tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Silpa Karolina Langga datang dari Rote dan tinggal bersama Silpa Karolina Langga dan Mikhael Mambu Moi, Silpa Karolina Langga masih kanak-kanak;
- Bahwa Mikhael Mambu Moi dan Adolfina Langga menikah pada tahun 1964
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa tersebut di wariskan kepada Silpa Karolina Langga;
- Bahwa tanah sengketa tersebut digarap oleh Silpa Karolina Langga;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dijual sebagian kepada Nakir Kolloh;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut dijual kepada Nakir Kolloh karena saksi merupakan saksi batas;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dijual sebagian kepada Nakir Kolloh pada tahun 2017;
- Bahwa menurut sketsa gambar tanah milik saksi bagian Timur, berbatas dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu di tanah sengketa sudah ada buka jalan baru;
- Bahwa di tanah sengketa ada kuburan;

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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

- Bahwa di tanah sengketa ada tanaman kelapa, jati dan mahoni;
- Bahwa pada saat buka jalan baru di tanah sengketa, Penggugat juga ada tetapi tidak bicara ; Bahwa ketika saksi sudah dewasa Mikhael Mambu Moi dan Adolfin Langga sudah tinggal di tanah sengketa karena saksi diasuh oleh Mikhael Mambu Moi dan Adolfin Langga sebagai anak anji;
- Bahwa Mikhael Mambu Moi meninggal pada tahun 1954;
- Bahwa Mikhael Mambu Moi dikubur di pemakaman umum;
- Bahwa sebelum Yohanes Elia tinggal di tanah sengketa Yohanes Elia tinggal di kampung lama yang jaraknya 10 kilometer;
- Bahwa saat Silpa Karolina Langga datang tinggal bersama Mikhael Mambu Moi dan Silpa Karolina Langga saksi umur 7 tahun;
- Bahwa Penggugat tidak tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Adolfin Langga sudah meninggal;
- Bahwa Adolfin Langga di kubur di kuburan umum lalu dipindahkan ke tanah sengketa;
- Bahwa yang saksi tahu saat itu Mikhael Mambu Moi dan Adolfin Langga tinggal di sana , maka dialah yang mengolah maka itu miliknya;
- Bahwa Penggugat ada tanah di sebelah gereja;
- Bahwa Penggugat tidak ada tanah di pinggir tanah sengketa;
- Bahwa jarak dari obyek sengketa dengan tanah Penggugat hanya langgar jalan;
- Bahwa yang menyebabkan Penggugat ada tanah di dekat tanah sengketa karena saat itu ada program untuk semua yang tinggal di dalam kampung tuak di suruh pindah ke Dalehi tahun 1969;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut adalah pemberian orang tua atau warisan
- Bahwa obyek sengketa seluruhnya adalah milik Silpa Karolina Langga;
- Bahwa tanah Silpa Karolina Langga pernah dikuasai Agustinus Elia
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasarnya sehingga tanah sengketa tersebut adalah tanah Silpa Karolina Langga;
- Bahwa Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga olah tanah sengketa tersebut dari tahun 1970; Saat Yohanes Elia datang mengawini Adolfin Langga mereka tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa bagian Barat dengan Jalan raya;
- Bahwa tahun 1954 Yohanes Elia pindah dari pohon tuak ke Dalehi;
- Bahwa sebelum Mikhael Mambu Moi meninggal ia tinggal di tanah sengketa;

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

### 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

- Bahwa saksi tidak tahu Mikhael Mbatu Moi ada menikah dengan orang lain selain dengan Adolfina Langga;
2. Saksi YUNUS FANGGI dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
  - Bahwa saksi yang saksi tahu sehingga saksi dihadapkan dipersidangan ini karena masalah sengketa tanah;
  - Bahwa masalah sengketa tersebut baru saja belum lama;
  - Bahwa saksi bisa tahu ada masalah sengketa karena tanah sengketa bagian Utara, berbatas dengan tanah saksi, batas Barat saksi tidak tahu, batas Timur dengan Martinus Besi, batas Selatan batas dengan tanah sengketa atau tanah tergugat;
  - Bahwa saksi lahir tanggal 12 Agustus 1961;
  - Bahwa saksi lahir saksi tidak tahu siapa yang tinggal di tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tahu yang mengolah di tanah sengketa adalah Tergugat;
  - Bahwa Tergugat mengolah tanah tersebut sejak tahun 1979;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi tidak tahu ada pembebasan tanah;
  - Bahwa saksi tidak tahu bagaimana hubungan Agustinus Elia dan Adolfina Langga;
  - Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan surat tentang batas tanah;
  - Bahwa sekitar tanah sengketa tidak ada jalan;
3. Saksi MIKHAEL NGGADAS dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
  - Bahwa saksi tahu sehingga saksi dihadapkan di persidangan ini karena sengketa tanah antara Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga;
  - Bahwa saksi tahu batas Barat dengan tanah milik saksi, sedangkan batas-batas lainnya saksi tidak tahu;
  - Bahwa luas tanah sengketa saksi tidak tahu;
  - Bahwa saksi tahu sengketa tanah setelah di kantor polisi;
  - Bahwa saksi tahu ada sengketa karena saat itu saksi dipanggil oleh Martinus Besi (mantan RT) agar kalau sampai di polisi dan Pengadilan saksi beritahu tentang batas tanah sengketa bagian Timur batas dengan saksi;
  - Bahwa tanah milik saksi bagian Barat batas dengan tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa sudah ada sertifikat;
  - Bahwa menyangkut sertifikat saksi tidak ada menunjuk sesuatu di lokasi sengketa;

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



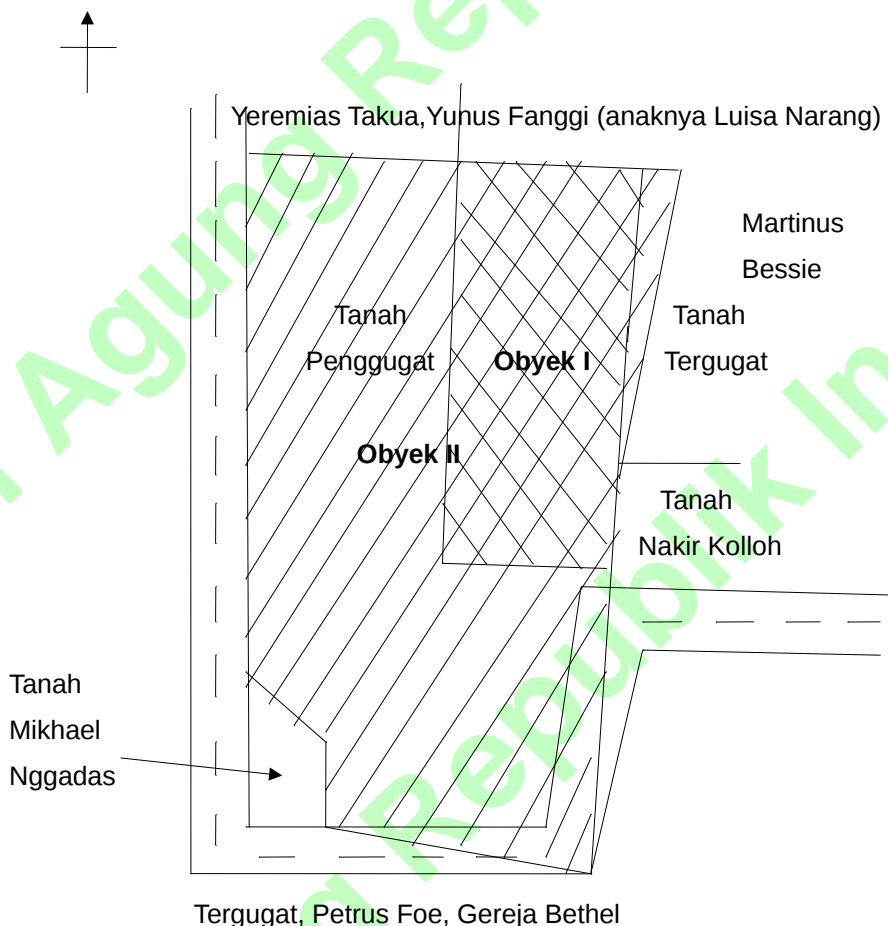
## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagai pemilik batas tanah bagian barat saksi tahu siapa yang mengolah tanah sengketa tersebut adalah tergugat;
- Bahwa saksi tahu Penggugat tidak pernah buat rumah di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat pernah potong jati di tanah sengketa
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mikhael Mbatu Moi;
- Bahwa saksi tahu bagaimana hubungan Penggugat dan Tergugat, masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat tinggal beda rumah, Penggugat tinggal di depan gereja sedangkan Tergugat tinggal di belakang gereja di tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim memandang agar perkara akan dapat menjadi lebih terang dengan mengacu pada Pasal 180 R.Bg jo SEMA Nomor 7 tahun 2001, maka Majelis Hakim dan Para pihak melakukan pemeriksaan setempat, dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa hasil dari pemeriksaan setempat tersebut didapatkanlah suatu gambar peta lokasi:



Keterangan Gambar:

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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

Obyek I : \_\_\_\_\_

Obyek II : \_\_\_\_\_

Jalan : \_\_\_\_\_

Menurut pendapat Penggugat obyek yang disengketakan adalah **Obyek I**, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Luisa Narang ;
- Barat berbatasan dengan Tanah Agustinus Elia (Penggugat) ;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Timur berbatasan dengan tanah Nakir Koloh dan Silpa Karolina Langga (Tergugat);

Menurut pendapat Tergugat obyek yang disengketakan adalah gabungan dari **Obyek I dan Obyek II** dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Yeremias Takua dan Yunus Fanggi ;
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Selatan berbatasan dengan Tergugat, Petrus Foe, Gereja Bethel;
- Timur berbatasan dengan Nakir Koloh dan Silpa Karolina Langga (Tergugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 27 Mei 2020 Para Pihak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa kemudian para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan hanya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang terjadi dalam persidangan yang secara lengkap dan terperinci termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan, dianggap masuk dan seluruhnya telah turut dipertimbangkan dalam putusan perkara ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan atau sengketa pokok antara Penggugat dengan Tergugat adalah pada akhir tahun 2019, tepatnya pada tanggal 15 Desember 2019, dimana secara tanpa hak dan melanggar hukum Tergugat mengklaim sebagian tanah milik Penggugat dengan melakukan pemagaran keliling serta beraktifitas diatas tanah tersebut, sebagian tanah milik Penggugat yang diklaim oleh Tergugat tersebut adalah tanah bersertifikat yang terletak di RT 004/RW 002, Dalehi, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, oleh karena itu Penggugat

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

### 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

merasa dilampaui haknya oleh Tergugat, maka untuk itu Penggugat mengajukan gugatan aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan segala sesuatu didalam persidangan dan dituangkan kedalam putusan ini tentunya harus proporsional, obyektif, berdasar fakta hukum dan berdasar pada hukum baik tertulis sebagai hukum positif (*ius constitutum*), maupun hukum tidak tertulis (*unwritting*), serta hukum yang hidup didalam masyarakat (*living law*);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perkara aquo Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari berbagai aspek sebagaimana yang telah diuraikan diatas sebagai berikut ;

## **Dalam Konvensi;**

## **Dalam Eksepsi;**

Menimbang, bahwa disamping mengajukan jawaban Tergugat juga mengajukan tangkisan / eksepsi, jika ditarik kesimpulan yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

Tangkisan / eksepsi Tergugat ;

### a. Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*)

Bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah tersebut dalam gugatannya, hal ini oleh karena bidang tanah tersebut adalah bidang tanah milik Tergugat yang diperoleh/diterima langsung dari alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy dan almh. Ibu Adolfin Langga yang adalah orang tua Tergugat;

### b. Tergugat tidak memiliki kapasitas sebagai Tergugat (*Error in persona*)

Bahwa dalam perkara A que Tergugatlah yang menguasai, mengolah, menggarap dan memiliki bidang tanah dimaksud dalam gugatan Penggugat sebagai bagian dari bidang tanah Tergugat yang secara utuh. Hal ini oleh karena Tergugat tidak pernah memisahkan, menjual dan atau menggadaikan baik seluruhnya atau sebagiananya kepada siapapun termasuk Penggugat.

### c. Obyek sengketa tidak jelas (*ERROR IN OBJECTOR*).

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak tertulis secara jelas, luas dan batas-batas yang benar secara keseluruhan bidang tanah obyek sengketa yang telah disertifikatkan atas nama Penggugat. Dan selain itu batas-batas bidang tanah tersebut tidak jelas dan pasti.

Menimbang, bahwa tujuan dari tangkisan / eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



Menimbang, bahwa menurut doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara tangkisan / eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk tangkisan / eksepsi prosesuil adalah tangkisan / eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan / eksepsi yang diajukan oleh Tergugat merupakan tangkisan / eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan pasal 162 R.Bg penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin/ ilmu hukum acara perdata tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang tangkisan / eksepsi dari Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi point satu gugatan penggugat yakni :

**1. Eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*)**

Menimbang, bahwa setiap subyek hukum baik itu orang perorangan ataupun sekelompok orang (*naturlijk person*) dan badan hukum (*recht person*) yang merasa hak-hak keperdataannya dilampaui berhak untuk mengajukan gugatan perdata guna mempertahankan hak-hak keperdataannya, berkaitan dengan hak penguasaan terhadap suatu barang (*bezit*) apakah itu barang bergerak maupun barang tidak bergerak, haruslah antara barang yang dipertahankan sebagai hak keperdataannya memiliki hubungan hukum yang dibenarkan oleh hukum. Berkenaan dengan hak keperdataan dalam perkara aquo adalah suatu tanah yang berada di RT 004/RW 002, Dalehi, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, yang menjadi perdebatan disini apakah Penggugat sebagai pemiliknya ataukah Tergugat yang berhak atas tanah tersebut, kemudian jika benar sebagai pemilik hak-hak apa saja yang dapat diperjuangkan oleh Para Pihak untuk mempertahankannya?, berkenaan dengan eksepsi diskualifikasi ini maka dalam hukum menuntut apakah pihak yang mengajukan gugatan memiliki kualitas sebagai penggugat untuk mempertahankan hak-hak keperdataannya, dengan arti sesungguhnya bahwa yang mengajukan gugatan adalah pihak yang benar-



benar memiliki hubungan hukum baik itu dengan pihak yang digugatnya atau hubungan hukum dengan obyek perdata;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil dari gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa sebagian tanah milik Penggugat yang diklaim oleh Tergugat tersebut adalah tanah bersertifikat yang terletak di RT 004/RW 002, Dalehi, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, oleh karena haknya diganggu oleh Tergugat, Penggugat lantas mengadukan permasalahan itu ke Ketua RT setempat. Kedua belah pihak dipanggil oleh Ketua RT, namun tidak ada penyelesaian karena pihak Tergugat tidak memenuhi panggilan Ketua RT. Ketua RT lantas menyarankan agar masalah tersebut dibawa ke Pemerintah Kelurahan Maubeli, menindaklanjuti saran dari Ketua RT setempat, Penggugat lantas menyampaikan permasalahan tersebut ke Pemerintah Kelurahan Maubeli untuk dimediasi;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat tersebut telah menunjukkan bahwa adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa yang dikuasai pula oleh Tergugat, namun kebenaran tentang kepemilikan tanah tersebut tidaklah dapat dinilai dalam materi eksepsi ini, kedudukan eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*), hanya menguji sebatas hubungan hukum Penggugat dengan suatu obyek yang digugat, oleh karena Penggugat telah menunjukkan hubungan hukum dengan obyek sengketa, maka untuk itu Penggugat dipandang layak untuk mengajukan gugatan aquo mempertahankan hak keperdataannya, atas pertimbangan tersebut maka menurut Majelis Hakim terkait dengan eksepsi point satu dari Tergugat menurut hukum sudah selayaknya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kedua yakni :

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

Menimbang, bahwa eksepsi tentang *Error in Persona* merupakan bagian dari eksepsi diskualifikasi, namun yang membedakan adalah apakah yang digugat adalah pihak yang sudah tepat untuk digugat, berbeda halnya dengan eksepsi Eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*) bahwa apakah yang menggugat adalah pihak yang memiliki hak untuk menggugat, atau pihak yang sudah tepat secara hukum untuk menggugat. Eksepsi (*Error In Persona*) merupakan suatu eksepsi untuk mengalihkan suatu tanggungjawab keperdataan atas suatu kewajiban perdata yang mewajibkan pihak yang dikenakan kewajiban tersebut untuk melaksanakannya;



Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan dalam perkara aquo Tergugatlah yang menguasai, mengolah, menggarap dan memiliki bidang tanah dimaksud dalam gugatan Penggugat sebagai bagian dari bidang tanah Tergugat yang secara utuh. Hal ini oleh karena Tergugat tidak pernah memisahkan, menjual dan atau menggadaikan baik seluruhnya atau sebagiananya kepada siapapun termasuk Penggugat. Dalam hal ini oleh karena Penggugat meyakini bahwa Tergugat telah melampaui hak-hak keperdataannya atas tanah obyek sengketa, disinilah ada suatu hubungan hukum keperdataan antara Penggugat dan Tergugat, untuk itu oleh karena Penggugat merasa bahwa hak-hak keperdataannya dilanggar oleh Tergugat, maka tidaklah salah jika pihak-pihak yang merasa hak keperdataannya dilanggar mengajukan gugatan perdata terhadap pihak-pihak yang telah melanggar hak keperdataan pihak lain, termasuk Penggugat mendudukkan Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo. Dengan demikian Majelis hakim berpandangan bahwa eksepsi kedua *Error In Persona* yang diajukan Tergugat sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ketiga yakni :

3. Obyek sengketa tidak jelas (*ERROR IN OBJECTOR*).

Menimbang, bahwa sengketa keperdataan terhadap obyek sengketa tanah sangat perlu kehati-hatian didalam menentukan 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, lain halnya apabila terkait dengan batas-batas obyek sengketa berubah dikarenakan suatu peralihan hak atas tanah-tanah disekitarnya yang menjadi batas-batas tanah, atau terjadi suatu bencana alam yang akhirnya sulit untuk menentukan luas dan batas tanah namun disepakati oleh para pihak dan begitupula apabila tanah yang menjadi obyek sengketa telah memiliki sertifikat hanya menyebutkan nomor sertifikat, maka secara kasuistik terhadap hal yang demikian tidaklah dapat dipandang gugatan mengandung kekaburan.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dari Penggugat dalam posita point 21 dan petitum point 2 bahwa obyeksengketa yang dimaksud adalah obyek yang terletak di RT 004/RW 002, Dalehi, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Berukuran *Lebih Kurang* 26 M dan berbatasan dengan tanah milik Luisa Narang
- Selatan : Berukuran *Lebih Kurang* 10,5 M dan berbatasan dengan Jalan Raya
- Timur : Berukuran *Lebih Kurang* 75 M dan berbatasan dengan tanah milik Nakir Kolloh dan Silpa Karolina Langga (Tergugat);
- Barat : Berukuran *Lebih Kurang* 75 M dan berbatasan dengan tanah milik Agustinus Elia (Penggugat)

Sehingga dalam hal ini Penggugat telah menyebut secara jelas baik itu tempat, dan batas-batas dan ukuran atas obyek sengketa, sehingga apa yang didalilkan oleh Tergugat dalam eksepsi kekaburan obyek tidaklah berdasar, dengan demikian Majelis hakim berpandangan bahwa eksepsi ketiga obyek sengketa tidak jelas yang diajukan Tergugat sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

## Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal ;

1. Bahwa benar Yohanes Elia adalah ayah kandung Penggugat dan Yosepus Elia adalah adik kandung Penggugat serta Hana Saku adalah ibu kandung dari Penggugat bersama adik kandungnya Yosepus Elia;
2. Bahwa benar perkara ini pernah diselesaikan di tingkat RT dan Kelurahan Maubeli;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal untuk selain dan selebihnya oleh Tergugat, maka berpedoman pada pasal 283 R.Bg jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973 tanggal 27 Nopember 1975, beban pembuktian terlebih dahulu akan dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya itu Penggugat telah mengajukan fotokopi surat bertanda P-1 sampai dengan bukti P-19 dan 4 (empat) orang saksi dibawah sumpah yang bernama : 1. Yusuf Kiki, 2. Rebeca Adolfin Menoh, 3. Jeremias Alfonsus Feoh, dan 4. Nakir Kolloh;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya itu Tergugat juga mengajukan alat-alat buktinya, Tergugat telah mengajukan fotokopi surat,

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanda T-1 sampai dengan bukti T-8 dan 3 (tiga) orang saksi dibawah sumpah yang bernama : 1. Martinus Bessie, 2. Yunus Fanggi, dan 3. Mikhael Nggadas;

Menimbang, bahwa didalam petitum ke satu Penggugat meminta agar menyatakan perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak mengklaim sebagian tanah dari keseluruhan tanah bersertifikat milik Penggugat yang terletak di RT 004/RW 002, Dalehi, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berukuran *Lebih Kurang* 26 M dan berbatasan dengan tanah milik Luisa Narang
- Selatan : Berukuran *Lebih Kurang* 10,5 M dan berbatasan dengan Jalan Raya
- Timur : Berukuran *Lebih Kurang* 75 M dan berbatasan dengan tanah milik Nakir Kolloh dan Silpa Karolina Langga (Tergugat);
- Barat : Berukuran *Lebih Kurang* 75 M dan berbatasan dengan tanah milik Agustinus Elia (Penggugat)

adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Menimbang, bahwa sebelum menilai apakah perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum atau tidak, untuk itu perlulah Majelis Hakim menjernihkan mengenai istilah hukum yang digunakan oleh Penggugat dalam istilah "perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*)", bahwa perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*) diatur dalam pasal 1365 Burgerlijk Wetboek voor Indonesië, disingkat BW = 1401 Nederlands Burgerlijk Wetboek, disingkat NBW, lama) menurut *arrest Hoge Raad 31 Jan 1919 W.10365; N.J. 1919, blz.161* yang dikenal dengan nama *Lindenbaum-Cohen arrest: "Onrechtmatig is niet slechts wat strijdig is met de wet, maar ook wat strijdig is met de goede zeden of de maatschappelijke batamelijkheid"* (vide: *Arresten over Burgerlijk Recht, Prof.Mr.H.R.Hoetink, H.D.Tjeenk Willink & Zoon, N.V., Haarlem, 1949, halaman 314*). Terjemahan dalam bahasa Indonesia: "*melanggar hukum adalah tidak hanya apa yang bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga apa yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik atau dengan kepantasan dalam masyarakat*". Perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigdaad*) merupakan suatu hubungan hukum yang timbul dari suatu perikatan (*verbentenis*), yaitu perikatan yang lahir karena undang-undang, dimana perikatan tersebut yang khusus terkait dengan perbuatan melanggar hukum diatur secara tegas dan masih dipergunakan didalam praktek hukum

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



perdata Indonesia saat ini, yaitu dalam pasal 1365 *Burgerlijk Wetbook*, dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetbook*, apabila ditafsirkan adalah perbuatan yang melanggar hukum hanya terbatas pada suatu perbuatan yang diatur secara tertulis semata (lihat. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum* Dipandang dari sudut Hukum Perdata, Mandar Maju, Bandung, 2000, hal. 7), akan tetapi didalam perkembangan hukum saat ini Perbuatan Melanggar Hukum (*onrechtmatigdaad*) tidak hanya terbatas pada pelanggaran-pelanggaran hukum tertulis semata, melainkan terkait dengan kehidupan bermasyarakat yang setiap sesuatunya bertentangan dengan suatu kesusilaan (*morality*), corak keagamaan (*relegie*), sopan santun (*conventie*), serta kepatutan yang kesemuanya disebut dalam "*patiha*";

Menimbang, bahwa dari uraian pandangan Majelis Hakim tentang nomenklatur perbuatan melawan hukum, untuk itu perlulah Majelis Hakim menyimpulkan mengenai istilah hukum yang digunakan oleh Penggugat dalam gugatannya. Istilah "perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*)", istilah tersebut merupakan istilah yang keliru namun dipertahankan sebagai kelaziman, *onrechtmatigdaad* apabila diterjemahkan adalah *perbuatan melanggar hukum*, dan bukanlah "*perbuatan melawan hukum*" (*wederrechtelyk*), yang senantiasa mengandung "*sifat melawan hukum*" (*wederrechtelykheid*), merupakan perbuatan yang mengandung pelanggaran hukum publik, bukanlah mengandung kerugian privat, dan untuk selanjutnya Majelis Hakim akan menggunakan istilah *perbuatan melanggar hukum* didalam putusan ini;

Menimbang, bahwa didalam perbuatan melanggar hukum yang diatur dalam pasal 1365 BW memiliki redaksi yakni "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut", maka kaedah radaksi pasal 1365 *Burgerlijk Wetbook* tersebut harus dapat dibuktikan oleh Penggugat agar Tergugat dapat dinyatakan melakukan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 833 an. Agustinus Elia, tanggal terbit 23 Desember 2009 Penggugat dinyatakan sebagai pemegang Hak Milik atas sebidang tanah di Kelurahan Maubeli yang didalamnya terdapat obyek sengketa, selanjutnya oleh karena adanya pengadaan jalan baru, tepat bagian timur dan selatan dari bukti surat P-2, maka dilakukanlah pembaharuan sertifikat dengan terbitnya bukti P-1, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 01743 an. Agustinus Elia, tanggal terbit 11 September 2019, selanjutnya berdasarkan bukti P-6 sampai dengan bukti P-17



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda bukti tagihan Pajak Bumi dan Bangunan, membuktikan Penggugat sejak tahun 1973 telah melakukan kewajiban-kewajibannya sebagai wajib pajak dalam melakukan pembayaran atas obyek sebagaimana bukti P-2, yang sekaligus didalamnya terdapat obyek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Yusuf Kiki bahwa awalnya masyarakat dari kampung pohon tuak pindah ke Dalehi yang diantaranya Yohanes Elia, Kornelis Adu, Hana Sako, selanjutnya terkait pemilik tanah sengketa tersebut adalah Yohanes Elia, Yohanes Elia adalah ayah kandung dari Penggugat, karena adat orang Rote anak laki-laki yang menjadi ahli waris yakni Penggugat, selanjutnya Yohanes Elia menikah dengan Adolfina Langga, Adolfina Langga adalah tante kandung Silpa Karolina Langga, yang menguasai tanah sengketa adalah Penggugat, namun Penggugat sudah pindah dari tanah tersebut dan diatas tanah tersebut ada kuburan, selanjutnya dikaitkan pula dengan keterangan dari saksi Rebeca Adolfina Menoh yakni bahwa saksi pernah tinggal sama-sama dengan Yohanes Elia, Penggugat, Yosepus Elia (adik kandung Penggugat), Adolfina Langga dan Tergugat, Yohanes Elia nikah lagi dengan Adolfina Langga tidak mempunyai anak, saksi tinggal dengan Yohanes Elia karena orang tua saksi tinggal dengan Yohanes Elia di Dalehi, saksi tahu Agustinus Elia dan Silpa Karolina Langga masih keluarga karena Silpa Karolina Langga adalah keponakan dari Adolfina Langga, ditengah sengketa ada kuburan keluarga dari Penggugat dan yang dikubur disitu adalah Yohanes Elia, Adolfina Langga, Nimbrot Menoh, Marta Nggeok dan begitupula dikaitkan dengan keterangan saksi Jeremias Alfonsus Feoh yang menerangkan waktu kecil Penggugat dan Tergugat tinggal serumah saksi tahu ayah Penggugat adalah Yohanes Elia sedangkan Tergugat ayahnya adalah Adolof Langga, Penggugat dan Tergugat tinggal serumah karena tantenya Tergugat yakni Adolfina Langga menikah dengan Yohanes Elia ayahnya Penggugat;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang telah diuraikan diatas baik itu dari bukti surat maupun bukti saksi serta pengakuan dari Tergugat terkait bahwa Yohanes Elia adalah ayah kandung dari Penggugat, maka terkait hak atas tanah sebagaimana bukti P-2 yang sekaligus didalamnya terdapat obyek sengketa adalah bentuk hak warisan dari Yohanes Elia, namun menjadi pertanyaan adalah apakah sebelumnya Yohanes Elia sebagai pihak yang berhak atas tanah bukti P-2, jika dikaitkan pula dengan bukti P-18 foto-foto kuburan diatas tanah P-2 serta keterangan dari saksi Yusuf Kiki dan Rebeca Adolfina Menoh yang membenarkan adanya kuburan dari keluarga Penggugat, maka hal ini menunjukkan bahwa atas obyek tanah P-2 yang didalamnya sekaligus terdapat

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



obyek sengketa memiliki hubungan hukum dengan Yohanes Elia, sehingga dapat dinilai jika suatu tanah terdapat kuburan keluarga, maka dapat diyakini bahwa tanah tersebut adalah bagian dari penguasaan keluarga yang meninggal tersebut yang dapat diwariskan secara turun temurun, maka untuk itu dari alat-bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagai pemegang Hak Milik terhadap bukti P-2 yang selanjutnya karena ada pengembangan jalan, maka bukti P-2 diperbaharui menjadi bukti P-1, maka untuk itu penguasaan Hak Milik atas bukti P-1 adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan bantahan dari Tergugat pada bulan Mei tahun 1954 pemilik tanah atas nama alm. Mikhael Mbatu Moy meninggal dunia dan setelah meninggal dunia bidang tanah secara keseluruhan yang ditinggalkan termasuk sebagiannya yang sekarang diklaim secara melawan hukum oleh Penggugat seluas 10.000m<sup>2</sup>, bidang tanah tersebut ditinggalkan kepada almh. Ibu Adolfina Langga dan Tergugat (Silpa Karolina Langga). Dan selanjutnya almh. Ibu Adolfina Langga dan Tergugat Silpa Karolina Langga, tetap mengolah, menggarap, menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut. bulan Oktober tahun 1954 ayah Penggugat yang bernama Yohanes Elia datang mengawini ibu Tergugat almh. Ibu Adolfina Langga. Dan saat datang mengawini lagi almh. Ibu Adolfina Langga ayah Penggugat tidak pernah membawa sesuatu apapun tetapi hanya membawa dirinya sebatang kara, ternyata diam-diam tanpa sepengetahuan Tergugat, Penggugat mengukur dan memprosesnya menjadi hak milik dengan sertifikat hak milik sebagaimana yang tertera dalam gugatan. Yang mana proses pengukurannya dilakukan dengan cara melawan hukum sebagai berikut: Dilakukan pada malam hari, Tanpa sepengetahuan Tergugat/penyerahan tanah dari Tergugat, Tanpa pengakuan dari bidang-bidang tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah dimaksud dan pemilik bidang tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah dimaksud tidak pernah menandatangani sebagai yang berbatasan langsung dengan bidang dimaksud;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil bantahan dari Tergugat tersebut jika dikaitkan dengan keterangan saksi dari Martinus Bessie yang menerangkan Mikhael Mbatu Moi menikah dengan Adolfina Langga, perkawinan Mikhael Mbatu Moi dengan Adolfina Langga tidak ada anak, Tergugat merupakan keponakan Adolfina Langga, Mikhael Mbatu Moi dengan Adolfina Langga tinggal di tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Martinus Bessie dikaitkan dengan dalil dari Tergugat terdapat perbedaan, yakni bahwa dalam dalil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meyebutkan bahwa Adolfin Langga adalah Ibu dari Tergugat, sedangkan dari keterangan saksi Martinus Bessie menyebutkan bahwa Tergugat adalah keponakan dari Adolfin Langga dan perkawinan Mikhael Mbatu Moi dengan Adolfin Langga tidak ada anak, sehingga dari keterangan saksi Martinus Bessie tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum yang jelas tentang silsilah garis keturunan dari Tergugat, selanjutnya dengan melihat keterangan dari Martinus Bessie yang terdiri dari dalam hal ini keterangan Martinus Bessie berdiri sendiri sebagai satu keterangan saksi tanpa didukung alat bukti lainnya, maka keterangan satu orang saksi tidaklah dapat dipandang sebagai keterangan saksi (vide. pasal 306 Rbg. *"Keterangan seorang saksi tunggal, tanpa adanya alat bukti lainnya tak dapat dipercaya menurut hukum"*);

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan batas-batas tanah sebagaimana yang dimaksud oleh Tergugat ada suatu penerbitan sertifikat yang melanggar hukum, jika dikaitkan bukti surat T-2 sampai dengan T-7 yang intinya mengenai tentang pernyataan batas-batas tanah dan keterangan saksi Yunus Fanggi dan Mikhael Nggadas sebagai pihak yang berbatasan dengan tanah obyek bukti P-2 bahwa tidak pernah menandatangani terkait batas tanah sebagaimana yang telah menjadi sertifikat P-2 dan diperbaharui menjadi P-1, terkait hal tersebut bahwa pentingnya diketahui oleh pihak batas atas tanah yang disertifikatkan, guna menghindari kelebihan tanah yang disertifikatkan, namun atas terbitnya bukti P-2 dan diperbaharui menjadi P-1 tidak pernah adanya keberatan atas saksi Yunus Fanggi dan Mikhael Nggadas, maka dapat dipandang bahwa tanah yang disertifikatkan tidak mengandung sengketa terhadap saksi Yunus Fanggi dan Mikhael Nggadas, sehingga atas keterangan dari saksi Yunus Fanggi dan Mikhael Nggadas tidaklah dapat dinilai mampu membatalkan keberadaan bukti P-2 dan diperbaharui menjadi P-1, begitupula dengan keterangan Martinus Bessie bahwa batas sebelah timur juga berbatasan dengan Martinus Bessie, namun dari hasil pemeriksaan setempat ternyata tanah dari saksi Martinus Bessie tidak berbatasan langsung dengan obyek sengketa untuk sebelah timurnya selanjutnya dengan melakukan perbandingan dari bukti surat dan saksi-saksi tersebut maka dengan merujuk pada bukti surat P-5 Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Silpa Karolina Langga dengan Nakir Kolloh, dari perjanjian tersebut pasal 2 yakni tentang jaminan dan saksi yang menyebutkan Penggugat sebagai saksi serta dalam lampiran bukti P-5 kwitansi pembayaran disebutkan bahwa tanah yang dijual Tergugat kepada Nakir Kolloh sebelah barat berbatasan dengan Agustinus Elia (Penggugat), maka dalam hal ini menunjukkan bahwa Tergugat mengakui

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bahwa tanah disebelah barat yang dijual kepada Nakir Kolloh adalah tanah dari Penggugat yang saat ini disengketakan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dari alat-alat buktinya mampu membuktikan sebagai pemegang hak milik yang sah yakni bukti P-2 dan diperbaharui menjadi P-1 yang didalamnya terdapat obyek sengketa, dan begitupula Tergugat dipandang tidak mampu membuktikan dalil-dalilnya, maka perbuatan Tergugat yang mengklaim sebagian tanah milik Penggugat yakni obyek sengketa dengan melakukan pemagaran keliling serta beraktifitas diatas tanah tersebut adalah perbuatan melanggar hukum, atas pertimbangan tersebut maka bagi Majelis Hakim terhadap petitum kedua selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ketiga, namun dengan mencermati petitum dari gugatan Penggugat bahwa petitum ketiga ini memiliki tujuan yang bermakna sama dengan petitum keenam, sehingga untuk itu petitum ketiga akan dipertimbangkan bersamaan dengan petitum keenam, yang pada intinya agar menghukum Tergugat untuk membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat yakni Kerugian *Materiil* sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan Kerugian *Imateriil* sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa tuntutan kerugian yang dituntut oleh Penggugat adalah Kerugian *Materiil* sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan Kerugian *Imateriil* sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), namun dalam kenyataan Penggugat tidak dapat membuktikan besaran kerugian materiil maupun imateriil dalam persidangan, maka besaran ganti kerugian tersebut secara nominal tidak dapat dikabulkan, akan tetapi dengan mencermati pasal 1365 BW, sehingga syarat yang dapat ditarik dari adanya perbuatan melanggar hukum adalah mengandung syarat sebagai berikut :

1. Setiap perbuatan yang melanggar hukum;
2. Membawa kerugian pada orang lain;
3. Mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian tersebut;
4. Mengganti kerugian tersebut;

Didalam menyatakan perbuatan seseorang adalah “melanggar hukum”, haruslah terpenuhi syarat syarat yang diatur secara limitatif tersebut, tafsiran hukum yang dapat dikonstruksikan adalah tiap perbuatan melanggar hukum membawa kerugian dan mewajibkan karena kesalahan itu untuk mengganti



kerugian, sehingga tidak sempurnalah pasal 1365 BW jika ada perbuatan melanggar hukum yang tidak membawa kerugian dan kewajiban untuk mengganti kerugian tersebut, tafsiran akontrario bahwa tidak ada kerugian jika tidak ada perbuatan melanggar hukum, maka setiap perbuatan melanggar hukum wajib memiliki suatu kerugian, maka untuk itu besaran kerugian yang wajib diganti oleh Tergugat sudah dipandang layak dan adil yang nantinya dituangkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum keempat dari gugatan Penggugat yang memohon untuk menyatakan hukum bahwa Tanah Objek Sengketa sebagaimana yang telah diuraikan diatas adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait terkabul dan tidaknya petitum keempat ini telah dipertimbangkan secara substansial dalam pertimbangan petitum kedua, bahwa dalam pertimbangan petitum kedua gugatan Penggugat yang intinya "Penggugat dari alat-alat buktinya mampu membuktikan sebagai pemegang hak milik yang sah yakni bukti P-2 dan diperbaharui menjadi P-1 yang didalamnya terdapat obyek sengketa, maka atas pertimbangan yang layak bagi Majelis Hakim terhadap petitum keempat selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kelima dari gugatan Penggugat yang memohon untuk menghukum Tergugat dan /atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk secara sukarela segera mengosongkan dan menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan utuh;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima ini memiliki keterkaitan dengan terkabulnya petitum kedua dan keempat dari gugatan Penggugat atas pemegang hak milik yang sah atas obyek sengketa, maka setiap aktivitas dan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat adalah tidak dapat dibenarkan menurut hukum, maka untuk itu adalah suatu kewajiban hukum bagi Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat, dengan demikian atas pertimbangan yang layak bagi Majelis Hakim terhadap petitum kelima selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ketujuh dari gugatan Penggugat yang memohon untuk menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsong*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari kepada Penggugat apabila Tergugat lalai atau tidak melaksanakan kewajibannya;



Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan uang paksa (dwangsom), maka untuk itu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangannya sebagai berikut : suatu dwangsom atau uang paksa adalah tuntutan dari salah satu pihak, agar Hakim dapat menghukum pihak yang lainnya untuk membayar sejumlah uang, yang disebut uang paksa dalam hal hukuman pokok tidak dilaksanakan, dengan tidak mengurangi hak ganti rugi dalam hal itu (vide. Pasal 606a Rv). Dengan demikian dapat di simpulkan bahwa uang paksa adalah hukuman yang dijatuhkan oleh Hakim kepada salah satu pihak berupa pembayaran sejumlah uang, apabila hukuman pokok tidak dilaksanakan, maka untuk itu dapatlah dicermati bahwa dua esensi hukum yang dimaksud memiliki keterkaitan;

Menimbang, bahwa keterkaitan yang dimaksud disini dapat disederhanakan yaitu tidak ada hukuman pokok maka tidak ada dwangsom, untuk itu dari uraian pertimbangan diatas yaitu tentang Tergugat wajib secara hukum untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat merupakan suatu bentuk hukuman pokok yang dijatuhkan kepada Tergugat, dan apabila hukuman pokok yang dimaksud tidak dilaksanakan, maka dipandang layak jika Tergugat dihukum pula untuk membayar uang paksa, namun selain norma yang digariskan tersebut terkait dengan penghukuman dwangsom dapat dikembalikan kepada kearifan dan kehati-hatian Hakim, dalam perkara aquo Majelis Hakim memandang bahwa secara faktual bahwa tanah obyek sengketa tidak secara langsung dikuasai oleh Tergugat, serta dengan merujuk pada yurisprudensi Mahkamah Agung atas putusan nomor 307 K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang pada intinya putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan Penggugat oleh ketua Pengadilan Negeri yang berwenag dapat dilakukan eksekusi riil, begitupula dengan kasus aquo, jika perkara aquo telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat dapat memohonkan eksekusi riil, tapa melalui uang paksa atau dwangsom, maka untuk itu atas kearifan dan kehati-hatian Majelis Hakim, maka terhadap petitum ketujuh selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kedelapan dari gugatan Penggugat yang memohon untuk menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya, oleh karena petitum kedelapan terkait pembebanan biaya perkara, namun dalam perkara ini telah diajukan pula gugatan rekonsensi, maka atas penghukuman biaya perkara akan dipertimbangkan khusus dalam pertimbangan konvensi dan rekonsensi;

*Halaman 40 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kesembilan dari gugatan Para Penggugat yang memohon untuk Menyatakan Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Voorraad*), meskipun ada Bantahan, Banding atau Kasasi;

Menimbang, bahwa tuntutan petitum kesembilan dari Penggugat adalah menyangkut putusan serta merta / putusan yang dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), putusan serta merta adalah putusan yang terbentuk dari pasal 191 RBg, pasal 54-57 Rv. Dengan merujuk SEMA No. 13 tahun 1964, SEMA No. 5 tahun 1969, SEMA No. 3 tahun 1971, SEMA No. 6 tahun 1975, SEMA No. 3 tahun 1978, bahwa putusan serta merta bersifat sangat esepsional, dan mengandung syarat-syarat yang harus dipedomani, yaitu:

1. Surat bukti yang diajukan untuk membuktikan dalil gugatan terdiri dari :-
  - Akta otentik;
  - Akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangan oleh tergugat;
2. Ada putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang menguntungkan pihak dan putusan itu ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
3. Ada gugatan provisi yang dikabulkan;
4. Apabila obyek gugatan adalah barang milik penggugat yang dikuasai oleh tergugat;

Seperti dikatakan diawal bahwa putusan serta merta sangat esepsional, atau sangat mendesak walaupun ada Syarat-syarat yang telah dipenuhi, akan tetapi syarat pokok dari terkabulnya putusan serta merta adalah terletak pada adanya tuntutan provisi yang dikabulkan, karena kedudukan putusan serta merta sangat melekat dengan tuntutan provisi, oleh karena tidak ada sifat esepsional dari gugatan Penggugat, maka sudah selayaknya petitum kesembilan dari gugatan Penggugat untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka untuk itu dinyatakan untuk menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya (*Vide. SEMA MARI Nomor 12 tahun 1964*);

Menimbang, bahwa dengan mengacu petitum subsidair yakni *Ex Aequo Et Bono* atau memberikan putusan yang seadil-adilnya, maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat yang dikabulkan dapat dilakukan perubahan redaksional tanpa mengurangi makna dari tuntutan tersebut;

**Dalam Rekonvensi;**

*Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan rekonvensi yang diajukan bersamaan dengan jawaban dalam Konvensi yang pada pokoknya;

1. Bahwa Tergugat dalam konvensi (sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi) dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat dalam konvensi (sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi).
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam konvensi di atas, yang relevan dalam rekonvensi ini adalah bagian dari rekonvensi ini dan dianggap telah terbaca kembali sebagai dasar pula dalam gugatan rekonvensi ini.
3. Bahwa pada tahun sebelum tahun 1954 bapak alm. Mikhael Bmatu Moy bersama istrinya almh. Ibu Adolfina Langga telah membuka blukar mengolah/menggarap menguasai dan memiliki sebidang tanah yang terletak di RT. 004/RW. 002 Dalehi Kelurahan Maubeli Kecamatan Kota Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan bidang tanah Bapak Martinus Bessie
  - Sebelah Barat berbatasan dengan bidang tanah Bapak Mateos Mateos
  - Sebelah Utara berbatasan dengan bidang tanah Bapak Yunus Fanggi, Bapak Yeremias Takua, Bapak Yakobus Bana.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah Tergugat, Bapak Petrus Foe, Gereja Bethel Dalehi dan Bapak Mikhael Ngadas.
4. Bahwa bidang tanah tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:
  - 1). Batas sebelah timur membentang dari selatan ke utara seluas  $\pm 113$  meter.
  - 2). Batas sebelah barat membentang dari selatan ke utara seluas  $\pm 103$  meter.
  - 3). Batas sebelah utara membentang dari timur ke barat seluas  $\pm 137$  meter.
  - 4). Batas sebelah selatan membentang dari timur ke barat seluas  $\pm 137$  meter.
5. Bahwa sebelum tahun 1954 karena antara suami isteri yakni alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy dan almh. Ibu Adolfina Langga tidak memiliki anak setelah perkawinan, maka kedua suami isteri tersebut pergi ke Kupang bertemu dengan orang tua dari Penggugat rekonvensi mengajukan niatnya untuk mengangkat Penggugat rekonvensi menjadi anak angkat.

*Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm*



6. Bahwa hal ini pun direstui oleh orang tua Penggugat rekonvensi sehingga pada bulan Mei tahun 1954 suami dari almh. Ibu Adolfina Langga yakni almh. Bapak Mikhael Mbatu Moy meninggal dunia. Dan saat itu pun orang tua Penggugat rekonvensi bersama Penggugat rekonvensi datang ke Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara untuk menyerahkan Penggugat rekonvensi ke tangan suami isteri, almh. Bapak Mikhael Mbatu Moy dan almh. Ibu Adolfina Langga sebagai anak.
7. Dan sejak saat itu Penggugat rekonvensi sudah tinggal bersama dengan ibunya almh. Ibu Adolfina Langga dan semasa hidupnya, Penggugat rekonvensi bersama ibunya almh. Ibu Adolfina Langga keduanya tetap mengolah, menguasai, menggarap dan memiliki bidang tanah sebagaimana tertera pada point (2) dan (3) di atas.
8. Bahwa pada saat mengolah, menggarap bidang tanah tersebut ibu Penggugat rekonvensi almh. Ibu Adolfina Langga dan Penggugat rekonvensi sendiri merawat tanaman-tanaman umur panjang yang ditanam oleh almh. Ibu Adolfina Langga dan almh. Bapak Mikhael Mbatu Moy. Dan selain itu juga ibu Penggugat rekonvensi almh. Ibu Adolfina Langga dan Penggugat rekonvensi sendiri menanam lagi tanaman-tanaman umur panjang seperti:
  - Tanaman pohon jati
  - Tanaman pohon asam
  - Tanaman pohon mahoni
  - Tanaman pohon akasia
  - Tanaman pohon kelapa
9. Bahwa bidang tanah tersebut beserta tanaman di atasnya tetap diolah dan dipelihara oleh Penggugat rekonvensi sejak kecil sampai dengan bertumbuh dewasa, bersama ibunya almh. Ibu Adolfina Langga.
10. Bahwa pada bulan Oktober tahun 1954 ayah Tergugat rekonvensi yakni almh. Bapak Yohanes Elia datang mengawini ibu Penggugat rekonvensi yakni almh. Ibu Adolfina Langga yang mana sebelumnya ayah Tergugat rekonvensi tersebut tinggal bersama isteri sahnya yakni almh. Ibu Hana Saku dan kedua anaknya yakni Tergugat rekonvensi sendiri dan almh. Yosepus Elia adiknya di Pohon Tuak yang jaraknya  $\pm$  10 km dari Dalehi.
11. Bahwa ketika ayah Tergugat rekonvensi yang bernama Yohanes Elia datang ke Dalehi untuk mengawini ibu Penggugat rekonvensi, ayah Tergugat rekonvensi tersebut tidak langsung bertemu dengan ibu Penggugat rekonvensi almh. Ibu Adolfina Langga tetapi masih menghubungi almh.

Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



Paulus Bessie untuk mempertemukan ibu Penggugat rekonvensi yang adalah almh. Ibu Adolfina Langga dengan ayah kandung Tergugat rekonvensi alm. Bapak Yohanes Elia.

12. Bahwa selanjutnya setelah terjadi persetujuan perkawinan tersebut maka ayah Tergugat rekonvensi yakni alm. Bapak Yohanes Elia datang ke rumah alm. Bapak Paulus Bessie untuk mengantar dan mengurusnya dalam urusan perkawinan. Dengan demikian sejak itulah Penggugat rekonvensi telah memiliki ayah tiri yang adalah ayah kandung dari Tergugat rekonvensi yakni alm. Bapak Yohanes Elia.
13. Bahwa pada saat kedatangan alm. Bapak Yohanes Elia, Penggugat rekonvensi bersama ibunya yang adalah almh. Ibu Adolfina Langga sudah menguasai, mengolah, menggarap dan memiliki bidang tanah sebagaimana tersebut pada pont (3) dan (4) di atas, beserta segala tanaman di atasnya.
14. Bahwa pada saat kedatangan ayah Tergugat rekonvensi yang bernama alm. Bapak Yohanes Elia dari Pohon Tuak ke Dalehi, yang jaraknya  $\pm$  10 km ayah Tergugat rekonvensi yang bernama alm. Bapak Yohanes Elia tidak membawa sesuatu barang apapun termasuk bidang tanah, namun hanya membawa diri sebatang kara.
15. bahwa sedangkan Tergugat rekonvensi bersama adiknya yang bernama alm. Bapak Yosepus Elia tetap tinggal di Pohon Tuak bersama ibu kandung mereka yang bernama almh. Ibu Hana Saku. Dan selanjutnya Tergugat rekonvensi bersama adiknya tersebut ikut bersama ibu kandungnya yakni almh. Ibu Hana Saku pergi dan tinggal di lapangan Oemanu yang sekarang menjadi kantor Bupati Timor Tengah Utara.
16. Bahwa setelah dewasa dan berumah tangga barulah Tergugat rekonvensi datang mengikuti ayahnya dan tinggal di Dalehi, namun tidak tinggal di dalam lokasi tanah milik Penggugat rekonvensi, termasuk bidang tanah obyek sengketa tetapi membeli sebidang tanah di depan Gereja Bethel Dalehi dan tinggal sampai sekarang.
17. Bahwa adik kandung dari Tergugat rekonvensi yakni alm. Bapak Yosepus Elia pun mengikuti kakaknya yang adalah Tergugat rekonvensi setelah Dewasa dan berumah tangga ke Dalehi, namun tidak tinggal di lokasi tanah milik Penggugat rekonvensi, termasuk lokasi bidang tanah obyek sengketa, karena lokasi obyek bidang tanah sengketa tersebut adalah bagian dari bidang tanah Penggugat rekonvensi yang di dalamnya terdapat rumah tua milik alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy dan isterinya almh. Ibu Adolfina Langga.



18. Bahwa pada saat itu adik kandung Tergugat rekonsensi yakni alm. Bapak Yosepus Elia ingin tinggal di lokasi bidang tanah obyek sengketa yang adalah bagian tak terpisahkan dari tanah Penggugat rekonsensi dimana ingin membangun kembali rumah tua tersebut di atas, namun ditolak dan tidak disetujui oleh ibu Penggugat rekonsensi yakni almh. Ibu Adolfina Langga karena bidang tanah tersebut bersama rumah tua di dalamnya adalah milik Penggugat rekonsensi yang ditinggalkan oleh ayahnya alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy.
19. Bahwa oleh karena itu selanjutnya, adik kandung Tergugat rekonsensi yakni alm. Bapak Yosepus Elia membeli bidang tanah di tempat lain dan tinggal sampai dengan meninggal.
20. Bahwa karena sebagai saudara tiri maka Penggugat rekonsensi memberikan sebagian tanahnya kepada Tergugat rekonsensi untuk diolah demi kebutuhan hidup, termasuk tanaman milik Penggugat rekonsensi yang berada di atasnya.
21. Dan hal ini dapat dibuktikan dimana Tergugat rekonsensi setiap ingin menjual pohon-pohon yang ada di dalam bidang tanah obyek sengketa untuk keperluan anak sekolah selalu meminta ijin kepada Penggugat rekonsensi dan dan Penggugat rekonsensi pun menyetujuinya sebagai saudara tiri.
22. Bahwa dalam perjalanan, Tergugat rekonsensi secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat rekonsensi sebagai pemilik tanah mengukur dan mensertifikatkan sebagian bidang tanah milik Penggugat rekonsensi yang sekarang menjadi obyek sengketa untuk dijadikan hak milik.
23. Bahwa sebagian bidang tanah tersebut adalah merupakan bagian dari bidang tanah milik Penggugat rekonsensi yang secara utuh diolah, digarap, dikuasai dan dimiliki dengan luas dan batas-batas sebagaimana tertera pada point (3) dan (4) di atas yang ditinggalkan oleh ayah dan ibu Penggugat rekonsensi yakni alm. Bapak Mikhael Mbatu Moy dan almh. Ibu Adolfina Langga. Oleh karena itu, harus segera dikosongkan dan dikembalikan kepada Penggugat rekonsensi.
24. Bahwa perbuatan Tergugat rekonsensi menggugat Penggugat rekonsensi dalam perkara A que, maka Penggugat rekonsensi menderita tekanan psikologis karena merasa malu kepada masyarakat umum dimana Penggugat rekonsensi dianggap seolah-olah merampas bidang tanah milik Tergugat rekonsensi. Penggugat rekonsensi juga menderita kerugian materil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak perkara ini diproses di tingkat desa sampai di tingkat Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II.

25. Bahwa perbuatan Tergugat rekonsensi terhadap Penggugat rekonsensi adalah suatu perbuatan melawan hukum yakni telah melanggar hak-hak subyektif dari Penggugat rekonsensi, sehingga dituntut untuk memulihkan kembali Penggugat rekonsensi baik kerugian psikologis (imateril maupun kerugian materiil) akibat perkara A que.
26. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat rekonsensi adalah sebesar Rp. 500.000 (*lima ratus juta Rupiah*), dengan perincian sebagai berikut:
  - ❖ Kerugian Materiil :  
Rp. 250.000 (*dua ratus lima puluh juta Rupiah*) untuk mengganti biaya akomodasi dan transportasi Penggugat rekonsensi saat penyelesaian masalah tersebut di tingkat desa sampai tingkat Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II.
  - ❖ Kerugian Imateril :  
Bahwa kerugian imateril yang diderita oleh Penggugat rekonsensi yakni tekanan psikologis dan tekanan bathin karena Penggugat rekonsensi dianggap merampas milik tanah Tergugat rekonsensi dan malu terhadap masyarakat umum. Oleh karena itu, Penggugat rekonsensi menuntut Tergugat rekonsensi untuk memulihkan nama baik Penggugat rekonsensi sebesar Rp. 250.000 (*dua ratus lima puluh juta Rupiah*). Dengan demikian Tergugat rekonsensi segera membayar kepada Penggugat rekonsensi uang sebesar Rp. 500.000 (*lima ratus juta Rupiah*) secara tunai dan kontan.
27. Bahwa untuk menjamin gugatan rekonsensi ini mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) baik harga bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat rekonsensi yang adalah sebagai berikut:
  - ❖ Harta bergerak :
    - Sapi betina dua ekor dengan ciri warna kuning
  - ❖ Harta tidak bergerak :
    - Sebidang tanah pekarangan dan sebuah rumah permanen dengan ukuran  $\pm 7 \times 8$  m2 yang terletak RT. 004/RW. 002 Dalehi Kelurahan Maubeli Kecamatan Kota Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara.
28. Bahwa gugatan rekonsensi dari Penggugat rekonsensi didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan otentik dan telah memenuhi ketentuan pasal 180 HIR,

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

### 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)



karena itu Penggugat rekonvensi memohon agar putusan dalam perkara A que dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding ataupun kasasi. (Uit Voebat Bij Voerad).

29. Bahwa ada kekhawatiran Tergugat rekonvensi tidak bersedia memenuhi putusan dalam perkara A que secara sukarela, maka Penggugat rekonvensi mohon agar Tergugat rekonvensi dapat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwang soem*) sebesar Rp. 2.000.000 (*dua juta Rupiah*) setiap harinya dari kelalaian dalam menjalankan keputusan ini.
30. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka sudah pasti gugatan rekonvensi dari Penggugat rekonvensi ini adalah beralasan hukum, sehingga mohon dengan segala kerendahan hati agar yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A que agar berkenan kiranya mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi ini untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa bidang tanah yang dikuasai Tergugat rekonvensi adalah tidak sah.
3. Menyatakan bahwa Tergugat rekonvensi mengosongkan dan menyerahkan kembali sebagian tanah yang dikuasainya dalam perkara A que kepada Penggugat rekonvensi adalah sah.
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tindakan Tergugat rekonvensi membuat seolah-olah Penggugat rekonvensi telah merampas bidang tanah obyek sengketa adalah suatu perbuatan melanggar hukum.
5. Menyatakan pembayaran biaya ganti kerugian kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,- (*Lima Ratus Juta Rupiah*) adalah sah.
6. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 2.000.000 (*Dua Juta Rupiah*) dari kelalaian menjalankan putusan setiap harinya.
7. Menyatakan sah pembayaran uang paksa tersebut di atas.
8. Menyatakan sita jaminan (*conserveit beslaag*) adalah sah.
9. Menyatakan putusan ini dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding atau kasasi.

#### DALAM KONVENSI/REKONVENSI

- Menghukum para Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara A que.
- Atau jika majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*eks A que et bono*).



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan atau sengketa pokok antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi adalah sebelum tahun 1954 bapak alm. Mikhael Bmatu Moy bersama istrinya almh. Ibu Adolfina Langga telah membuka blukar mengolah/menggarap menguasai dan memiliki sebidang tanah yang terletak di RT. 004/RW. 002 Dalehi Kelurahan Maubeli Kecamatan Kota Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara yang saat ini disengketakan oleh Penggugat Rekonvensi, bahwa setelah kematian Mikhael Bmatu Moy, Adolfina Langga menikah dengan Yohanes Elia, selanjutnya Yohanes Elia dan Adolfina Langga tinggal di tanah sengketa yang selanjutnya juga diikuti oleh Tergugat Rekonvensi, namun tidak tinggal di tanah sengketa. Dalam perjalanan, Tergugat rekonvensi secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat rekonvensi sebagai pemilik tanah mengukur dan mensertifikatkan sebagian bidang tanah milik Penggugat rekonvensi yang sekarang menjadi obyek sengketa untuk dijadikan hak milik, maka untuk itu Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan rekonvensi aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perkara aquo Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara proporsional sebagaimana dalam mempertimbangkan pokok perkara dalam konvensi untuk itu Majelis akan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tidak ada hal yang diakui oleh Tergugat Rekonvensi terhadap dalil – dalil Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi secara tegas-tegas telah membantah seluruh gugatan dari Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi disangkal untuk selebihnya oleh Tergugat Rekonvensi, maka berpedoman pada pasal 283 R.Bg jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973 tanggal 27 Nopember 1975, beban pembuktian terlebih dahulu akan dibebankan kepada Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti yang sama didalam perkara Konvensi, begitu pula Tergugat Rekonvensi mengajukan alat bukti yang sama didalam perkara konvensi untuk menguatkan dalil bantahan dalam gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa didalam petitum ke satu Penggugat Rekonvensi meminta agar mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya, untuk dapat terkabulnya gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya, maka Majelis akan mempertimbangkan satu persatu dari petitum

*Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm*



gugatan Penggugat Rekonvensi, untuk itu majelis akan mempertimbangkan petitum selanjutnya dari gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dengan mencermati petitum kedua, ketiga, keempat, yakni berkaitan dengan bidang tanah yang dikuasai Tergugat rekonvensi adalah tidak sah, maka Tergugat rekonvensi mengosongkan dan menyerahkan kembali sebagian tanah yang dikuasainya dalam perkara A que kepada Penggugat rekonvensi dan tindakan Tergugat rekonvensi membuat seolah-olah Penggugat rekonvensi telah merampas bidang tanah obyek sengketa adalah suatu perbuatan melanggar hukum.

Menimbang dengan meneliti petitum kedua, ketiga, keempat gugatan rekonvensi ini memiliki maksud dan tujuan yang sama sebagaimana bantahan Penggugat Rekonvensi yang telah diuraikan dalam pertimbangan petitum kedua dalam konvensi, maka untuk itu sebagai pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan petitum kedua dalam konvensi diambilalih dan dipergunakan sebagai bahan pertimbangan hukum untuk pertimbangan petitum kedua, ketiga, keempat, dan oleh karena dalam pertimbangan petitum kedua dalam konvensi bahwa Penggugat rekonvensi tidak mampu membuktikan dalil bantahannya dalam konvensi, maka dalam hal ini Penggugat juga dipandang tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, atas pertimbangan tersebut maka bagi Majelis Hakim terhadap petitum kedua, ketiga, dan keempat selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kelima dari gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi yang memohon untuk pembayaran biaya ganti kerugian kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,- (*Lima Ratus Juta Rupiah*) adalah sah dan ;

Menimbang, bahwa tuntutan ganti kerugian sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pertimbangan hukum pada petitum ketiga gugatan konvensi, bahwa tuntutan ganti kerugian merupakan konskuensi logis dari adanya perbuatan melanggar hukum, dalam gugatan rekonvensi ini dengan mengacu pada pertimbangan petitum kedua, ketiga dan keempat gugatan rekonvensi tidak terdapat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, maka tidak adapula kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi, dengan demikian Majelis Hakim berpandangan bahwa sudah selayaknya petitum kelima dari gugatan Penggugat Rekonvensi untuk ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum keenam dan ketujuh dari gugatan reconvensi Para Penggugat Reconvensi yang memohon untuk menghukum Tergugat Reconvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 2.000.000 (Dua Juta Rupiah) dari kelalaian menjalankan putusan setiap harinya dan sah pembayaran uang paksa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan petitum ketujuh gugatan konvensi terkait doktrin hukum uang paksa (*dwangsom*) yaitu tidak ada hukuman pokok maka tidak ada *dwangsom*, oleh karena tidak ada penghukuman pokok yang dijatuhkan kepada Tergugat Reconvensi, maka tidak ada penghukuman tambahan berupa pembayaran uang paksa kepada Tergugat Reconvensi, sehingga sudah selayaknya menurut hukum terhadap petitum keenam dan ketujuh gugatan Penggugat Reconvensi untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kedelapan dari gugatan reconvensi Penggugat Reconvensi yang memohon menyatakan sita jaminan (*conserveatoir beslaag*) adalah sah;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan pokok dari gugatan reconvensi ini telah ditolak sebagaimana dalam pertimbangan kedua, ketiga dan keempat gugatan reconvensi, maka tidak alasan dalam hal ini untuk mengabulkan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat Reconvensi sehingga sudah selayaknya menurut hukum terhadap petitum kedelapan gugatan Penggugat Reconvensi untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kesembilan dari gugatan reconvensi Penggugat Reconvensi yang memohon untuk menyatakan putusan ini dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verset*, *banding* atau *kasasi*;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan petitum kesembilan dalam gugatan konvensi, untuk mengabulkan putusan serta merta adalah memperhatikan tingkat eksepsionalnya/mendesak, dan begitupula dalam gugatan reconvensi ini Majelis Hakim tidak menemukan adanya sifat eksepsional dari gugatan Penggugat Reconvensi, demikian Majelis Hakim berpandangan bahwa sudah selayaknya petitum kesembilan dari gugatan Penggugat Reconvensi untuk ditolak;

**Dalam Konvensi Dan Reconvensi;**

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti lainnya yang diajukan kedua belah pihak yang dianggap tidak relevan dengan pokok perkara ini, menurut pandangan Majelis Hakim in cassu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian, dan Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi adalah pihak yang kalah tidak mutlak, maka untuk itu biaya perkara dibebankan secara berimbang kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, yaitu setengah dibebankan kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan setengahnya lagi dibebankan kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi (vide. Putusan MA nomor 432 K/Sip/1973);

Menimbang bahwa mengambil pandangan Roscoe Pound sebagai salah satu ahli hukum dengan aliran *Sociological Jurisprudence* memberikan pandangannya bahwa tugas utama hukum adalah rekayasa sosial (*law as tool of social engineering*) hukum tidak saja dibentuk berdasarkan kepentingan masyarakat tetapi harus ditegakkan sedemikian rupa oleh para yuris sebagai upaya sosial kontrol dalam arti luas yang pelaksanaannya diorientasikan kepada perubahan-perubahan yang dikendakinya. Oleh karena itu Hakim dalam mewujudkan tugas utama hukum harus memahami secara benar, logika, sejarah, adat istiadat, pedoman perilaku yang benar agar keadilan dapat ditegakkan. Keputusan hukum yang adil dapat digunakan sebagai sarana untuk mengembangkan masyarakat. Tugas utama adalah sarana pembaharuan masyarakat dalam pembangunan hukum, begitu pula dengan perkara aquo dengan putusan ini diharapkan kepada para pihak, baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat menjadikan suatu putusan hukum ini sebagai suatu sosial kontrol dalam mewujudkan pembaharuan hukum dimasyarakat;

Memperhatikan akan, pasal 1365 *Burgerlijk Wetbook*, pasal 162 R.bg., pasal 192 R.bg., serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

**Dalam Konvensi;**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm

### 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

2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengklaim sebagian tanah sebagai obyek sengketa dari keseluruhan tanah hak milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01743 an. Agustinus Elia, tanggal terbit 11 September 2019 yang terletak di RT 004/RW 002, Dalehi, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berukuran Lebih Kurang 26 M dan berbatasan dengan tanah milik Luisa Narang
- Selatan : Berukuran Lebih Kurang 10,5 M dan berbatasan dengan Jalan Raya
- Timur : Berukuran Lebih Kurang 75 M dan berbatasan dengan tanah milik Nakir Kolloh dan Silpa Karolina Langga (Tergugat);
- Barat : Berukuran Lebih Kurang 75 M dan berbatasan dengan tanah milik Agustinus Elia (Penggugat)

adalah Perbuatan Melanggar Hukum;

3. Menghukum Tergugat karena kesalahannya untuk mengganti kerugian yang dialami Penggugat, sejumlah Rp. 0,- (nol rupiah);
4. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

### Dalam Rekonsensi;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

### Dalam Kompensi dan Rekonsensi;

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonsensi dan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.422.000,- (satu juta empat ratus dua puluh dua ribu rupiah) yang dibebankan secara berimbang dengan ketentuan, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonsensi sejumlah Rp. 711.000,- (tujuh ratus sebelas ribu rupiah) dan untuk Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonsensi, sejumlah Rp. 711.000,- (tujuh ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, pada hari Kamis, tanggal 28 Mei 2020, oleh kami, I Putu Suyoga, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yefri Bimusu, S.H.,

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan I Gede Adi Muliawan, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kfm tanggal 21 Februari 2020 putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 3 Juni 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Petronela Dia Rohi, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Penggugat, dan dihadiri pula Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Yefri Bimusu, S.H.

I Putu Suyoga, S.H., M.H.

I Gede Adi Muliawan, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Petronela Dia Rohi, S.H.

## PERINCIAN BIAYA :

1.	Biaya pendaftaran.....	Rp.....30.000,-
2.	Biaya pemberkasan / ATK .....	Rp. 286.000,-
3.	Biaya panggilan.....	Rp.....200.000,-
4.	Biaya PNBPN relas panggilan.....	Rp.....60.000,-
5.	Biaya sumpah.....	Rp.....70.000,-
6.	Biaya pemeriksaan setempat.....	Rp.....750.000,-
7.	Biaya PNBPN pemeriksaan setempat.....	Rp.....10.000,-
8.	Biaya redaksi putusan.....	Rp.....10.000,-
9.	Biaya materai putusan.....	Rp.....6.000,-

J U M L A H Rp. 1.422.000,-

(satu juta empat ratus dua puluh dua ribu rupiah)

