



P U T U S A N

Nomor : 48/Pdt/2016/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

1. **MELKIANUS SORU**, 75 tahun, petani, bertempat tinggal di Dusun Mbadokai, dahulu Oelasin sekarang Desa Fuafuni, Kecamatan Rote barat Daya, Kabupaten Rote ndao, **sebagai Pemanding I semula Penggugat I** ;-----
2. **LION SORU**, 32 tahun, wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Manuaman, Kecamatan Atambua Selatan Kabupaten Belu, sementara berdiam diri di Dusun Mbadokai, dahulu Oelasin sekarang Desa Fuafuni, Kecamatan Rote barat Daya, Kabupaten Rote ndao, **sebagai Pemanding II semula Penggugat II** ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada YESAYA DAE PANIE, S.H., Advokat, beralamat di Jalan lekunik, Baa-Rote Ndao, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2015, selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama disebut sebagai **Para Penggugat**;-----

MELAWAN

1. **MARTHEN PANDIE**, Umur 44 Tahun, Pekerjaan : Nelayan, bertempat tinggal di Dusun Mbadokai Desa FuaFuni Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **IBRAHIM PANDIE**, Umur 45 Tahun, bertempat tinggal di Dusun Mbadokai Desa FuaFuni Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;-----

3. **YULIANA PANDIE-LAY**, Umur 96 Tahun, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dusun Mbadokai Desa FuaFuni Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JORAM C. PAH, S.H.**, Advokat, beralamat di Jalan dalek Esa Nomor 11 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2015, selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama disebut sebagai **Para Tergugat**;-----

----- **PENGADILAN TINGGI** tersebut ;-----

----- telah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Rno tanggal 6 Januari 2016 serta surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini

TENTANG DUDUK PERKARA

----- Mengutip, surat gugatan para Pembanding semula para Penggugat tertanggal 18 Juni 2015 yang diterima dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 18 Juni 2015 dibawah register Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN Rno berbunyi sebagai berikut :-----

1. Bahwa masa hidupnya Yusuf Soru (alm) Ayah Melkianus Soru (Penggugat I) dan David Soru (alm) ayah Penggugat II, telah menguasai dan memiliki sebidang tanah yang luasnya kurang lebih : 4.000 M2 (empat ratus meter persegi) yang diperoleh Pembagian warisan dari Kakek Para Penggugat bernama : MODO SORU (alm) kepada Yusuf Soru (alm), yang terletak di Dusun Mbadokai, dahulu Desa Oelasin sekarang Desa Fuafuni,

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 2 dari 37 Halaman

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

Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Arnot Adu dan Hendrik Adu.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Samuel Pandie.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Pantai/Laut ;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Daniel Soru dan Jacob Soru ;

sebagai tanah warisan dari Yusuf Soru (alm) yang belum dibagi waris antara Penggugat I dan David Soru (alm) Ayah Penggugat II atau Penggugat II.

2. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris /ahli waris pengganti yang sah atas tanah warisan dan sebagiannya menjadi obyek sengketa sebagaimana tersebut dibawah ini.
3. Bahwa pada tahun 2010, adanya Prona (Proyek Nasional) di Desa Oelasin oleh Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, sehingga Penggugat I mendaftarkan untuk mengukur dan diterbitkan sebagian tanah warisan tersebut, dengan sertifikat Hak milik No. 33, atas nama Melkianus Soru/Penggugat I. Dan selanjutnya sebagian tanah warisan lainnya belum diukur oleh Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao.
4. Bahwa pada tahun 1987, Kristofel Pandie (alm) semasa hidupnya mendatangi orangtua Penggugat I meminta ijin untuk tinggal sementara diatas sebagian tanah warisan dengan membangun rumah darurat dan kemudian pada tahun 1994 Tergugat I tinggal bersama Kristofel Pandie (alm) dan Istrinya Yuliana Pandie- Lay atau Tergugat III, kemudian pada tahun 1996, Kristofel Pandie dan Tergugat III pindah ke Oliba'i dan pindah lagi kerumah anaknya Yohanis Pandie (alm) hingga Kristofel Pandie meninggal dunia pada tahun 2012 di rumah anaknya tersebut di Dusun Mbadokai dahulu Desa Oelasin sekarang Desa Fuafuni , Kecamatan Rote, Kabupaten Rote Ndao.
5. Bahwa Ayah Penggugat I Yusuf Soru (alm) memberi ijin kepada Kristofel Pandie (alm) untuk tinggal diatas sebagian tanah warisan yang luasnya kurang lebih : 800 M2 (delapan ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Mbadokai, dahulu Desa Oelasin, sekarang

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 3 dari 37 Halaman

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)



Desa Fuafuni, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan dahulu Para Penggugat sekarang Rencana Jalan.

Timur berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat.

Selatan berbatasan dengan Pantai/Laut.

Barat berbatasan dengan tanah milik Daniel Soru.

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa.

6. Bahwa dengan meninggalnya Kristofel Pandie dengan meninggalkan rumah darurat diatas tanah sengketa dan secara diam –diam Tergugat I mendiami rumah tanpa adanya pemberitahuan kepada Para Penggugat sebagai pemilik tanah warisan tersebut.
7. Bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat III yang disampaikan kepada Penggugat I bahwa tanah sebagai tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat.
8. Bahwa Penggugat I telah menegur baik secara lisan kepada Tergugat I dan Tergugat II hingga sampai dilaporkan pada Aparat Desa setempat untuk diselesaikan secara damai akan tetapi hasil penyelesaiannya adalah bahwa tanah sengketa diserahkan kepada Ibrahim Pandie atau Tergugat II sesuai surat penyelesaian dari Kepala Desa Oelasin.
9. Bahwa Tergugat II secara sepihak tanpa menguasai dan tinggal diatas tanah obyek sengketa, akan tetapi Tergugat II mengakui bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya. Hal ini merupakan rekayasa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai tanah obyek sengketa tanpa mempunyai alas hak dan alasan hukum yang kuat.
10. Bahwa Tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas, Tergugat I telah membangun rumah Parmanen secara melawan hukum dan melawan hak yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sehingga secara hukum Para Tergugat secara tanggung renteng diharuskan membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat. Dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya harus segera mengosongkan tanah dan bangunan rumah obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan



kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan pihak aparat keamanan (Polisi).

11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan penyerahan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dari Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, setelah Putusan Perkara ini berkekuatan hukum tetap, perlu kiranya Para Tergugat dikenakan hukuman untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) atas keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat setiap harinya sebesar Rp. 500.000,- terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan tanah obyek sengketa tersebut.
12. Bahwa karena sudah ada gejala-gejala Tergugat I akan melakukan Jual beli, memindahtangankan, menggadaikan/ membebankan dengan Hak Tanggungan atas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat kepada pihak lain, dan lagi pula karena Gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan nyata, oleh sebab itu Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Rote Ndao berkenaan melakukan sita jaminan atas tanah obyek sengketa.
13. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan sempurna, maka :
 - Sangat beralasan hukum sebelum pemeriksaan pokok perkara ini, dapat dijatuhkan putusan provisonal dengan memerintahkan Tergugat I untuk segera menghentikan segala aktifitas / kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek sengketa sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;
 - Meletakkan sita jaminan untuk tidak menjadikan putusan ini nantinya bersifat illusioner;

Bahwa berdasarkan dalil dari Para Penggugat dikemukakan sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menerima Gugatan Provisi Penggugat beralasan hukum;
- Memerintahkan Para Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas/ kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek sengketa, sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II(anak dari David Soru alm.) sebagai ahli waris/ahli waris pengganti yang sah dari Yusuf Soru (alm) dan berhak atas tanah obyek sengketa sebagai sebagian warisan yang belum dibagi waris.
- Bahwa menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Mbadokai, Desa Oelasin, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao, yang luasnya \pm 800 (kurang lebih depalan ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara berbatasan dengan dahulu Para Penggugat sekarang Rencana Jalan.
Timur berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat.
Selatan berbatasan dengan Pantai/Laut.
Barat berbatasan dengan tanah milik Daniel Soru.
Adalah milik sah dari Para Penggugat sebagai bagian tanah warisan dari Yusuf Soru (alm).
- Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut diatas selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, apabila perlu dengan bantuan pihak aparat kewan (Polisi);
- Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa tersebut oleh Para Tergugat atau siapa pun yang mendapat hak dari padanya tanpa alas hak dan tidak sah serta melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 100,000,000.- (Seratus Juta Rupiah) secara tanggung renteng ;

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 6 dari 37 Halaman

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

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan penyerahan tanah obyek sengketa tersebut kepada Para Penggugat;
- Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Apabila Pengadilan Negeri Rote Ndao berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

----- Mengutip, jawaban para Terbanding semula para Tergugat tertanggal

18 Agustus 2015 sebagai berikut :-----

Eksepsi

1. Bahwa gugatan para penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang di tentukan oleh hukum acara perdata sehingga gugatan para penggugat tidak jelas atau kabur karena pada point 1 gugatan para penggugat memberikan alasan yang pada pokoknya bahwa pada masa hidupnya Yusuf Soru (alm) ayah Melkianus Soru (penggugat I) dan David Soru (alm) ayah penggugat II sedangkan pada halaman 5 DALAM POKOK PERKARA titik kedua pada pokoknya menyebutkan bahwa menyatakan penggugat I dan penggugat II (anak dari David Soru alm) sebagai ahli waris /ahli waris pengganti yang sah dari Yusuf Soru (alm) demikian pula dengan alasan para penggugat pada point 5 halaman 3 gugatan bahwa ayah penggugat I Yusuf Soru (alm) memberi ijin kepada Kristovel Pandie.
Bahwa alasan para penggugat tersebut membuktikan asal usul atau silsila keturunan dari para penggugat tidak jelas atau kabur karena tidak jelas apakah ayah penggugat I adalah Yusuf Soru (alm) dan ayah dari penggugat II adalah David Soru (alm) atau penggugat I dan penggugat II adalah anak dari David Soru (alm).

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 7 dari 37 Halaman



2. Bahwa penggugat dalam surat gugatannya point 1 memberikan alasan memiliki tanah seluas kurang lebih 4000.M2 (empat ratus meter persegi). Bahwa alasan para penggugat tentang luas tanah tersebut tidak jelas atau kabur karena tidak jelas apakah luas tanah para penggugat seluas kurang lebih 4.000 M2 (empat ribu meter persegi) atau 400 m2 (empat ratus meter persegi).
3. Bahwa alasan para penggugat poin 5 bahwa ayah penggugat 1 memberi ijin kepada ayah tergugat 1 dan tergugat 2 yaitu Kristovel Pandie untuk tinggal diatas tanah yang luasnya kurang lebih 800 m2 (delapan ratus meter persegi). Bahwa alasan para penggugat tentang luas tanah sengketa tersebut apabila dihubungkan dengan tanah yang di dalilkan oleh para penggugat pada poin 1 maka luas tanah para penggugat menjadi kabur karena para penggugat tidak menyebutkan tentang luas tanah sisah dari para penggugat setelah dikurangi dengan luas tanah sengketa seluas 800 m2 .
4. Bahwa batas tanah sengketa yang didalilkan oleh para penggugat tidak benar karena batas tanah sengketa yang benar adalah.
 - Utara dengan tanah Yusup Adu dan sekarang dengan anaknya Yusup Adu yaitu Arnot Adu.
 - Selatan dengan laut.
 - Timur dengan tanah Yulius Ndu yang sekarang dikuasi oleh penggugat 1
 - Barat dengan tanah Yusup Pandie dan Yakop Soru.

Jawaban

1. Bahwa para tergugat menolak seluruh alasan-alasan para penggugat kecuali terhadap apa yang di akui kebenarannya oleh para tergugat.
2. Bahwa para tergugat menolak alasan-alasan para penggugat karena tanah sengketa bukan milik para penggugat dan juga bukan milik ayah para penggugat tetapi milik para tergugat yang semula tanah sengketa merupakan tanah peninggalan warisan ayah tergugat 1 dan tergugat 2 yaitu Kritovel Pandie, Almarhum dan ayah tergugat 1 dan tergugat 2 peroleh tanah dari kakek tergugat 1 dan tergugat 2 yaitu Ndu Boru Pandie, almarhum.



3. Bahwa pada tahun 1978 suami dari tergugat 3, ayah dari tergugat 1 dan tergugat 2 membangun rumah darurat dan menempati tanah sengketa yang bernama Lisahu dan pada tahun 1980 rumah tersebut rusak maka rumah tersebut dibongkar dan dibangun rumah baru, kemudian pada tahun 1984 rumah tersebut rusak sehingga di bongkar setelah itu dibangun rumah yang baru yaitu rumah tembok atap daun tanpa ada keberetan dari orang lain termasuk para penggugat dan setelah itu pada tahun 2015 para tergugat membongkar rumah tersebut untuk membangun rumah yang baru karena tergugat 1 mendapatkan bantuan dari pemerintah untuk membangun rumah maka tergugat 1 membongkar rumah yang sudah ada untuk membangun rumah permanen dan pada saat proses pekerjaan rumah sedang berjalan baru anak kandung dari penggugat 1 atas nama Fredik Soru mendatangi tergugat untuk menghentikan proses pekerjaan rumah namun tergugat tidak mengindahkannya karena tergugat merasa tanah tersebut adalah milik sah dari para tergugat, maka pekerjaan tetap dilanjutkan kemudian pada hari berikutnya anak kandung dari penggugat yakni Yap Soru datang lagi untuk menegur tapi tergugat tetap melanjutkan pekerjaan akhirnya pada tanggal 02 mei 2015 penggugat melaporkan masalah ini kepada kepala Desa Oelasin sehingga kami semua baik tergugat, penggugat beserta seluruh saksi batas tanah sengketa di panggil untuk di periksa dan saat turut hadir tokoh masyarakat dan tokoh adat dan hasil pemeriksaan adalah penggugat tidak memiliki bukti apapun tentang dasar kepemilikan tanah yang yang menjadi objek sengketa maka tanah sengketa yang bernama Lisahu diserahkan kepada kami tergugat sebagaimana telah di akui pula oleh para penggugat (point 8 gugatan).
4. Bahwa pada saat ayah Kristovel Pandie, meninggal pada tahun 2012 bangunan rumah yang ditinggalkan pada lokasi tersebut adalah rumah tembok atap daun bukan rumah darurat dan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa berbatasan langsung dengan Yulius Ndun yang sekarang di kuasai oleh penggugat 1 dan pada tahun 2010 tanah Yulius Ndun tersebut menurut penggugat 1 telah diukur oleh badan pertanahan kabupaten Rote Ndao dan sudah

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 9 dari 37 Halaman

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)



ada sertifikat atas nama penggugat : maka yang menjadi pertanyaan adalah mengapa tanah sengketa tidak diukur bersama-sama dengan tanah Yulius Ndun untuk dan atas nama penggugat 1 atau penggugat 2 tetapi setelah ayah Kristovel Pandie meninggal baru penggugat mengklein bahwa tanah tersebut adalah milik penggugat.

5. Bahwa benar anak penggugat dua kali menegur tergugat 1 untuk tidak melanjutkan pekerjaan tapi karena tanah tersebut adalah milik sah warisan dari ayah Kristovel Pandie almarhum, dan kakek Ndu Boru Pandie, maka tergugat tetap melanjutkan pekerjaan dan tidak pernah sekali pun penggugat memiliki niat untuk berdamai selama tanah yang menjadi objek sengketa diurus di tingkat pemerintah Desa dan karena itu pernyataan penggugat tersebut adalah tidak benar dan harus ditolak.
6. Bahwa tanah sengketa adalah milik para tergugat maka para tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang merugikan para penggugat oleh karena itu tuntutan uang paksa yang dimohonkan oleh para penggugat harus ditolak.
7. Bahwa tanah sengketa adalah milik para tergugat maka tergugat sedang membangun rumah diatas tanah sengketa oleh karena itu para tergugat tidak pernah ingin mengalihkan tanah diatas tanah sengketa kepada orang lain maka tuntutan sita jaminan atas tanah sengketa harus ditolak.

Bahwa berdasarkan semua alasan yang telah para tergugat uraikan dalam eksepsi maupun dalam jawaban diatas, maka dengan ini para tergugat memohon kepada bapak ketua dan anggota majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

- I. DALAM PROVISI : Menolak tuntutan provisi untuk seluruhnya.
- II. DALAM EKSEPSI :
 - Menerima atau mengabulkan eksepsi para tergugat untuk seluruhnya.
 - Menyatakan menurut hukum bahwa gugatan para penggugat tidak dapat diterima.



III. DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima dan mengabulkan jawaban para tergugat untuk seluruhnya.
- Menurut surat gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum para penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini, atau :mohon putusan yang seadil-adilnya.

----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Rno tanggal 6 Januari 2016 yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat ditolak untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.559.000,00 (empat juta lima ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ;

----- Membaca Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 18 Januari 2016, Kuasa para Pembanding semula para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN Rno tanggal 6 Januari 2016 ;-----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa para Terbanding semula para Tergugat pada hari Kamis tanggal 28 Januari 2016 ;-----

----- Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa para Pembanding tertanggal 4 Januari 2016 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Membaca, Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa para Terbanding semula para Tergugat tanggal 26 Januari 2016 ;-----

----- Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa para Terbanding semula para Tergugat tertanggal 7 Maret 2016 ;-----

----- Membaca Relas Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Kuasa para Pembanding semula para Penggugat pada tanggal 7 Maret 2016 ;-----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Kuasa para Pembanding semula para Penggugat pada tanggal 26 Pebruari 2016 dan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara kepada Kuasa para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 29 Pebruari 2016 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Rno telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 6 Januari 2016 dengan dihadiri oleh Kuasa para Pembanding semula para Penggugat dan Kuasa para Terbanding semula para Tergugat, yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tersebut, Kuasa para Pembanding semula para Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 18 Januari 2016 sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tersebut diatas, Kuasa para Pembanding semula para Penggugat telah

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 12 dari 37 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan keberatan-keberatannya sebagai mana termuat dalam Memori Banding tertanggal 4 Pebruari 2016 sebagai berikut ;-----

1. Bahwa Para Pembanding telah menyatakan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Rno tanggal 06 Januari 2016, telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau masih dalam tenggang waktu 14 hari yakni telah di dinyatakan banding pada hari senin, tanggal 18 Januari 2016 (Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Rno, yang diajukan oleh Kuasa Pemohon).
2. Bahwa Majelis Hakim dalam putusannya dengan mempertimbangkan eksepsi yang berhubungan dengan obyek perkara yang didasarkan pada bukti bukti dan pemeriksaan setempat (PS) telah sesuai dengan formalitas suatu Gugatan. Artinya Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding telah bersesuaian dengan fakta dan bukti yang telah diajukan. Berdasarkan hasil pengukuran pada waktu Pemeriksaan Setempat luas tanah sengketa adalah 27 M X 32 M sehingga luasnya kurang lebih 864 M2.-
3. Bahwa Judex Factie telah keliru dalam mempertimbangkan obyek sengketa pada awalnya dikuasai oleh Modo Soru adalah kakek dari Para Penggugat/Para pembanding sebagai buktinya adanya kegiatan diatas tanah obyek sengketa telah adanya pohon kelapa yang tua dan ditebang sebagaimana ditegaskan Para saksi DANIEL SORU, saksi MARTHINUS PAH dan saksi DANIEL PAH, yang pada pokoknya menerangkan Para Pembanding sebagai pemilik tanah sengketa karena pada tahun 1947, kakek MODO SORU (alm) telah mengolah tanah sengketa dengan menanam kelapa. Selanjutnya pada tahun 1956 Kakek MODO SORU meninggal dunia. Tanah

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 13 dari 37 Halaman

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 sengketa adalah tanah warisan yang diwariskan kepada orangtua Para Pembanding/Para Penggugat yakni Yusuf Soru (alm) hingga pada tahun 1970.an Para Pembanding tinggal disebelah utara dari tanah sengketa termasuk tanah milik mereka serta beberapa tanaman kelapa atas diatas tanah sengketa.

4. Bahwa Judex factie telah keliru mempertimbangkan dalam hal keberadaan Kristofel Pandie (alm) yang berada diatas tanah sengketa. dimana tidak ada satupun bukti surat maupun keterangan saksi- saksi bahwa tanah sengketa adalah milik dari Kristofel Pandie dan atau yang dari pendahulunya. Di lain pihak Kristofel Pandie mempunyai tanah dan rumah lebih layak untuk tinggal, yang sekarang Tergugat III memdiami dan tinggal di rumah tersebut, yang jauh dari tanah obyek sengketa.
5. Bahwa Judex factie telah keliru mempertimbangkan apakah Marthen Pandie sebagai Tergugat I dan Ibrahim Pandie sebagai Tergugat II adalah dari Kristofel Pandie (alm) ?. selanjutnya bahwa berdasarkan fakta dan saksi-saksi Para Pembanding Tergugat I (Marthen Pandie) dan Tergugat II (Ibrahim Pandie) **bukanlah anak kandung/ ahli waris** dari Kristofel Pandie (alm),karena anak dari Kristofel Pandie (alm) adalah bernama Johanis Pandie (alm) yang telah meninggal dunia dan istrinya sebagai Tergugat III.
6. Bahwa Judex factie telah keliru dalam mempertimbangkan pada persidangan awal perkara ini dan pada tahap mediasi serta Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan Eksepsi dan Jawabannya, Tergugat III tidak menghadiri persidangan, hanya menghadiri persidangan adalah Tergugat I untuk mewakili Para Terbanding yang lainnya/Para Tergugat II dan III tanpa ada surat kuasa dari

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 14 dari 37 Halaman



Terbanding II dan Terbanding III. Selanjutnya persidangan pada tahap berikutnya Para Terbanding mengajukan Duplik barulah Para Terbanding menggunakan Kuasa Hukum dalam perkara ini.

7. Bahwa *Judex factie* telah keliru dalam mempertimbangkan menyangkut penguasaan Tergugat I sudah mencapai 20 tahun secara terus menerus dengan menggunakan pasal 61 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria No.3 tahun 1997 berbunyi pada pokoknya yang berhak untuk mendapat tanah Negara adalah orang telah mengolah tanah negara selama 20 tahun secara terus – menerus oleh orang yang bersangkutan atau para pendahulunya, sehingga ia berhak atas tanah Negara. Hal ini berdasarkan fakta dan bukti saksi saksi DANIEL SORU, saksi MARTHINUS PAH dan saksi DANIEL PAH, bahwa Modo Soru adalah kakek dari Para Pembading yang mengolah dan menguasai sejak 1947 dengan menanam kelapa dan telah dipotong oleh Para Pembading dan itu merupakan tanah warisan dari Kakek Modo Soru. Selanjutnya menjadi pertanyaan apakah Terbanding I dan Terbanding II adalah ahli waris dari Krstotel Pandie (alm) sehingga mereka sudah mengolah dan menguasai tanah obyek sengketa sudah 20 tahun berdasarkan bukti – bukti yang diajukan oleh Para Terbanding bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah ahli waris dari Kristofel Pandie (alm) baik bukti surat maupun saksi dari Terbanding. Menurut saksi saksi saksi DANIEL SORU, saksi MARTHINUS PAH dan saksi DANIEL PAH, pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II bukanlah ahli waris atau anak dari Kristofel Pandie (alm), orangtua(ayah) kandung dari Marthen



Pandie dan Ibrahim Pandie (Terbanding I dan Terbanding) adalah Soleman Pandie (alm).

Selanjutnya menjadi pertanyaan bahwa apakah Terbanding yang menguasai tanah obyek sengketa sudah mencapai 20 tahun ? dan apakah tanah obyek sengketa adalah tanah negara ?. sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan hal.23 -26.-

Bahwa berdasarkan fakta dan bukti surat berkaitan pajak dan saksi saksi baik dari Terbanding dan Pembanding bahwa Terbanding I tinggal dan menguasai obyek sengketa sejak **tahun 2007**, sehingga Jangka waktu penguasaan obyek sengketa oleh Terbanding I baru mencapai 8 tahun. -

Selanjutnya obyek sengketa bukanlah Tanah kosong atau Tanah Negara. Sebab tanah obyek sengketa adalah telah dikuasai oleh kakek Modo Soru telah menanam kelapa diatas tanah obyek sengketa, Modo Soru adalah Kakek dari Para Pembanding. Hal ini terungkap atas dasar fakta dan keterangan saksi –saksi saksi DANIEL SORU, saksi MARTHINUS PAH dan saksi DANIEL PAH, bukan rekayasa. Dengan demikian tanah obyek sengketa bukanlah tanah negara.

8. Bahwa berdasarkan fakta dan hasil pemeriksaan setempat oleh Yudex factie pada tanah obyek sengketa tidak ada kelapa yang tanam oleh Kristofel Pandie (alm) akan tetapi Terbanding I telah menanam Kelapa tiga pohon kelapa yang **belum berbuah**. Artinya lamanya pohon kelapa yang ditanam kira-kira 6 – 7 tahun. Sehingga Judex factie sangatlah keliru dan tidak beralasan.



9. Bahwa Bukti P.1 sampai P.14 adalah bukti surat jika dikaitkan bukti saksi –saksi dan hasil pemeriksaan setempat dari Para Pembanding menunjukkan bukti kepemilikan yang berhubungan obyek tanah sengketa, lebih secara bukti P.13 dan Bukti P.14 adalah bukti yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa sedangkan bukti saksi –saksi dari Para Terbanding yang pada pokoknya bahwa menurut saksi-saksi memiliki tanah yang berbatasan berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa akan tetapi dilain pihak berdasarkan fakta hasil pemeriksaan setempat ,semua saksi –saksi yang diajukan Para Terbanding/Para Tergugat tidak memiliki tanah berbatasan dengan tanah obyek sengketa adalah hasil rekayasa karena para saksi dari Para Terbanding tidak mempunyai yang berbatasan lansung dengan tanah obyek sengketa atau berdekatan dengan tanah obyek sengketa . disamping itu pula bahwa para saksi Para Terbanding/Para Tergugat tinggal jauh dari tanah obyek sengketa.

10. Bahwa Pertimbangan Judex factie keliru dalam pertimbangkam keterangan saksi-saksi dari keterangan –saksi –saksi dari Para Pembanding/Para Penggugat sebab keterangan saksi Para Pembanding/Para Penggugat menerangkan secara tepat tentang obyek sengketa sehingga Judex Factie mengambil alihkan semua keterangan saksi Para Pembanding/Para Penggugat membenarkan Para Terbanding/Para Terbalik, sebaliknya keterangan saksi Para Terbanding secara fakta mereka tidak mempunyai yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa. Saksi –saksi dari Para Terbanding tinggal jauh dan tidak berdekatan dengan tanah obyek sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian kami Para Pembanding /Para Penggugat telah mengajukan beberapa alasan – alasan secara hukum yang patut dipertimbangkan.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili dan mengadili dan memutuskan perkara ini :

----- Membatalkan -----

Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 11/Pdt.G/2015/Rno, tanggal 06 Januari 2016.

----- Mengadili Sendiri -----

- Menerima Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat ;
- Mengabulkan Gugatan Para Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau memutuskan perkara ini berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dengan adil dan bijaksana. Demikian Memori Banding yang kami ajukan dan tak lupa kami mengucapkan terima kasih.

----- Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Kuasa para Pembanding semula para Penggugat tersebut diatas, Kuasa para Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 7 Maret 2016 sebagai berikut :-----

1. Bahwa Pengadilan Negeri Rote Ndao sudah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 11/PDT.G/2015/PN.RND yang dimohonkan banding

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 18 dari 37 Halaman



tersebut patut di pertahankan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang di Kupang.

2. Bahwa point 2, point 9 dan point 10 memori banding dari pembanding tidak benar karena baik penggugat maupun tergugat sama-sama mengakui letak tanah sengketa tetapi tidak sama tentang batas – batas tanah sengketa.

Bahwa didalam gugatan para penggugat point 5 pada pokoknya menyebutkan bahwa batas tanah sengketa sebelah utara dengan dahulu para penggugat sekarang rencana jalan.

BAHWA FAKTA SIDANG MEMBUKTIKAN SEBELAH UTARA TANAH SENGKETA BERBATASAN DENGAN TANAH YUSUP ADU (ARNOT ADU YAITU ANAK DARI YUSUP ADU) SEDANGKAN SEKRANG RENCANA JALAN DIMANA TANAH YANG MAU DIGUNAKAN SEBAGAI JALAN ADALAH MILIK PARA TERGUGAT BUKAN DENGAN PARA PENGGUGAT/PEMBANDING.

3. Bahwa point 3 dan point 8 memori banding dari pembanding tidak benar karena tanah sengketa bukan milik kakek MODO SORU tetapi milik NDU BORU PANDIE sehingga selama ayah Kristofel Pandie tinggal ditanah sengketa dengan membangun rumah darurat sampai dengan membangun rumah tembok atap daun, bahkan setelah ayah KRISTOFEL PANDIE meninggal, tergugat I tetap tinggal diatas tanah sengketa namun tidak pernah ada teguran atau keberatan dari ayah para penggugat maupun para penggugat dan pada tahun 1970 an para pembanding tidak pernah tinggal disebelah utara dari tanah sengketa karena SEBELAH UTARA DARI TANAH SENGKETA adalah tanah milik YUSUP ADU (ARNOT ADU).



Bahwa pada saat tergugat I membongkar rumah tembok atap daun yang di buat oleh ayah KRISTOFEL PANDIE, para penggugat tidak keberatan dan pada saat tergugat I membuat FONDASI tidak ada keberatan dari para penggugat sampai dengan pembuatan tembok sudah hampir selesai baru anak penggugat datang melarang tergugat I untuk menghentikan pekerjaan membangun rumah namun tergugat I tidak mengindahkan teguran dari anak penggugat I karena tanah sengketa bukan milik para penggugat.

Bahwa kelapa yang ada diatas tanah sengketa adalah kelapa yang ditanam oleh KRISTOFEL PANDI sebanyak 3 (tiga) pohon namun 1 pohon sudah ditebang sehingga sisa 2 (dua) pohon sedangkan 5 pohon kelapa yang masih kecil ditanam oleh TERGUGAT I sehingga pada saat PEMERIKSAAN SETEMPAT hanya ada 2 (dua) pohon kepala yang sudah berbuah sedangkan 5 (lima) pohon kelapa yang ditanam oleh tergugat I belum berbuah / masih kecil sehingga dengan demikian keterangan saksi YUSUP A. OKTOVIANUS, DANIEL SORU, MARTHINUS PAH, DANIEL PAH, tidak benar dan harus ditolak.

4. Bahwa alasan memori banding point 4 tidak benar karena saksi-saksi yang diajukan oleh para tergugat telah memberikan keterangan bahwa tanah sengketa milik KRISTOFEL PANDIE, almarhum sedangkan rumah yang dimaksud oleh para pembanding adalah rumah tua dari KRISTOFEL PANDIE dimana rumah tersebut berdekatan pula dengan rumah tua dari ayah para penggugat dan bahkan penggugat I pun tinggal diatas tanah YULIUS NDUN bukan tanah milik penggugat I.
5. Bahwa alasan memori banding point 5 tidak benar karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah 1 bidang tanah bukan sengketa tentang siapa ayah dari tergugat II dan ternyata para



penggugat juga mengajukan gugatan terhadap tergugat II lagi pula ayah dari tergugat I dan tergugat II bersaudara kandung.

6. Bahwa alasan memori banding point 6 tidak benar karena tergugat III sudah tua dan sakit sehingga tidak bisa jalan sedangkan proses persidangan perkara ini telah sesuai dengan hukum acara perdata serta sudah melalui tahap mediasi dan mediasi dinyatakan GAGAL sehingga dilanjutkan dengan pembacaan gugatan, jawaban, replik, duplik, surat bukti dan saksi-saksi, jadi apabila dalam tingkat banding baru para pembanding mempersoalkan kehadiran tergugat III maka alasan para pembanding tersebut tidak beralasan hukum karena mengapa para pembanding tidak keberatan dari awal persidangan.
7. Bahwa alasan memori banding point 6 tidak benar karena tidak ada orang yang bisa menciptakan tanah dan tidak ada orang yang lahir dengan membawah tanah maka sudah pasti dahulunya semua tanah dikuasai oleh Negara.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka para tergugat / para terbanding memohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus dengan amar :

- Menolak permohonan banding dari para pembanding semula para penggugat.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No 11/PDT.G/2015/PN.RND, Tanggal 06 Januari 2016.
- Menghukum para pembanding / para penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Demikian Kontra Memori Banding dari para tergugat / para terbanding terhadap memori banding dari para pembanding / para penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor
11/PDT.G/2015/PN.RND, Tanggal 06 Januari 2016.

----- Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara beserta
turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor :
11/Pdt.G/2015/PN Rno tanggal 6 Januari 2016, Memori Banding dari para
Pembanding semula para Penggugat tertanggal 4 Pebruari 2016 dan
Kontra Memori Banding dari para Terbanding semula para Tergugat
tertanggal 7 Maret 2016 dikaitkan dengan seluruh pertimbangan hukum
dari putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN
Rno tanggal 6 Januari 2016, maka Majelis Hakim Banding menilai
pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tersebut
telah memuat alasan hukum yang tidak tepat khususnya pertimbangan
hukum dalam pokok perkara ; karena itu Majelis Hakim Banding tidak
sependapat dengan pertimbangan hukum dalam pokok perkara tersebut
sedangkan pertimbangan hukum dalam eksepsi, Majelis Hakim Banding
sependapat dan untuk itu lebih lanjut Majelis Hakim Banding
mempertimbangkan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

----- Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan cermat dan
seksama, pertimbangan hukum dalam eksepsi dari putusan Pengadilan
Negeri Rote Ndao tersebut yang menolak eksepsi para Terbanding semula
para Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim Banding sependapat dan oleh
karena itu putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao dalam eksepsi patut
dipertahankan ;-----

DALAM POKOK PERKARA

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 22 dari 37 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan antara lain :-----

- Bahwa semasa hidupnya Yusuf Soru yaitu ayah dari Pembanding I semula Penggugat I Melkianus Soru dan semasa hidupnya almarhum David Soru yaitu ayah dari Pembanding II semula Penggugat II Lion Soru telah menguasai dan memiliki sebidang tanah seluas ± 4000 m² yang terletak didusun Mbadokai, dahulu Desa Oelasin sekarang Desa Fuafuni, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao dengan batas-batas :

Utara : Tanah Arnol Adu dan Hendrik Adu

Timur : Tanah milik Samuel Pandie

Selatan : Pantai/Laut

Barat : Tanah Daniel Soru dan Jacob Soru

Yang merupakan peninggalan dari Kakek para Penggugat yang bernama Modo Soru yang belum dibagi waris antara Pembanding I semula Penggugat I dengan almarhum David Soru yaitu ayah dari Pembanding II semula Penggugat II ;

- Bahwa pada tahun 1987, almarhum Kristofel Pandie datang meminta ijin kepada orang tua dari Pembanding I semula Penggugat I untuk bertempat tinggal disebagian dari tanah tersebut yaitu seluas ± 800 m² dengan mendirikan rumah darurat guna dijadikan tempat tinggal sementara yang sekarang menjadi TANAH SENGKETA dan pada tahun 1994 Terbanding I semula Tergugat I Marthen Pandie tinggal bersama almarhum Kristofel Pandie bersama Istrinya Yuliana Pandie-Lay Terbanding III semula Tergugat III, namun tahun 1996, almarhum Kristofel Pandie dan Terbanding III semula Tergugat III pindah ke

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 23 dari 37 Halaman

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

Oliba'i dan pindah lagi kerumah anaknya Yohanis Pandie (alm) hingga Kristofel Pandie meninggal dunia pada tahun 2012 di rumah anaknya tersebut di Dusun Mbadokai dahulu Desa Oelasin sekarang Desa Fuafuni, Kecamatan Rote, Kabupaten Rote Ndao.

Yang mana tanah sengketa dengan batas-batasnya :

Utara : Dahulu para Penggugat sekarang Rencana Jalan

Timur : Tanah milik para Penggugat

Selatan : Pantai / Laut

Barat : Tanah milik Daniel Soru

- Bahwa sebagian tanah warisan tersebut telah disertifikatkan dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 33 atas nama Pembanding I semula Penggugat I Melkianus Soru dalam Prona (Proyek Nasional) tahun 2010;

----- Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat didalam jawabannya telah mengemukakan dalil-dalil bantahan yang pada pokoknya antara lain :-----

- Bahwa tanah sengketa bukan milik para Pembanding semula para Penggugat dan juga bukan milik ayah para Penggugat, tapi merupakan tanah peninggalan warisan ayah Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II yang bernama Kristofel Pandie almarhum dan Kristofel Pandie peroleh dari kakek Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II yang bernama Ndu Boru Pandie almarhum.
- Bahwa tahun 1984 rumah darurat yang dibangun oleh kristofel Pandie rusak sehingga dibangun lagi berupa rumah tembok beratap daun namun tidak ada keberatan dari siapapun termasuk para Pembanding semula para Penggugat.

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 24 dari 37 Halaman

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 pada tahun 2015 Terbanding I semula Tergugat I mendapat bantuan dari pemerintah sehingga Terbanding I semula Tergugat I membongkar rumah yang sudah ada dan membangun kembali rumah permanen namun dalam mengerjakan rumah tersebut Fredik Soru dan Yap Soru yaitu anak dari Pemanding I semula Penggugat I datang mencegah tapi pembagunan rumah tersebut tetap dilanjutkan ;-----

----- Menimbang, bahwa para Pemanding semula para Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. Yusuf A Oktavianus

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa \pm 3 km
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa karena pada tahun 2005 saksi ikut mengukur ketika ada pendataan tanah oleh PEMDA yang mana tanah sengketa didaftarkan atas nama Pemanding I semula Penggugat I Melkianus Soru yang saat itu diatas tanah sengketa ada gubuk Kristofel Pandie tapi Kristofel Pandie tidak keberatan atas pendaftaran tersebut.
- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa ada bangunan yang belum jadi milik Marthen Pandie (Terbanding I semula Tergugat I) tapi saksi tidak tahu mengapa Terbanding I semula Tergugat I membuat bangunan diatas tanah sengketa.
- Bahwa diatas tanah sengketa ada beberapa pohon kelapa dan saksi pernah mengambil buah kelapa atas ijin dari Melkianus Soru
- Bahwa pada tahun 1996 saksi bersama masyarakat mendirikan Gereja disebelah timur obyek sengketa dan saat itu meminta ijin dari Pemanding I semula Penggugat I yang berbatasan langsung dengan Gereja yang mau dibangun.

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 25 dari 37 Halaman

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 tahun 1990 an ada gubuk-gubuk milik Kristofel Pandie diatas tanah sengketa yang dibuat untuk istirahat setelah bekerja sebagai nelayan sedangkan rumah tinggal Kristofel Pandie ada dibagian atas yaitu di Paku Besi.

2. Daniel Soru

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa dan batas-batasnya karena tanah saksi berbatasan dengan tanah sengketa
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa milik Pembanding I semula Penggugat I Melkianus Soru sebagai tanah warisan atau pusaka dari kakeknya bernama Modo Soru

3. Martinus Pah

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa karena saksi pernah bertempat tinggal di Mbadokai (dekat tanah sengketa) dan saksi masih berkeluarga dengan keluarga Soru dan keluarga Pandie.
- Bahwa tahun 1947 Modo Soru (kakek para Pembanding semula para Penggugat) yang meninggal tahun 1956 telah mengolah tanah sengketa dengan menanam pohon kelapa.
- Bahwa Kristofel Pandie dan Melkianus Soru memiliki rumah di Pku Besi dibagian atas tapi tahun 1970 an Pembanding I semula Penggugat I membuat rumah disebelah utara tanah sengketa dan tahun 1994 ketika saksi pulang dari Sulawesi, Pembanding I semula Penggugat I telah menanam ubi diatas obyek sengketa.
- Bahwa tahun 1980 an Kristofel Pandie membuat gubuk untuk istirahat setelah melaut diatas tanah sengketa tapi tidak melakukan aktifitas apapun jadi hanya istirahat setelah melaut dan malamnya pulang kerumahnya di Paku Besi.

4. Daniel Pah

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 26 dari 37 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa karena sejak kecil saksi biasa melewati tanah sengketa
 - Bahwa sejak saksi kecil, saksi tahu Kristofel Pandie ada buat rumah darurat yang dibuat dari batang-batang pohon dan beratap daun sebagai tempat singgah dan beristirahat setelah melaut.
 - Bahwa tahun 2002 saksi pernah membeli 3 batang pohon kelapa yang ada diatas tanah sengketa dari Pembanding I semula Penggugat I Melkianus Soru dan saat 3 pohon kelapa tersebut ditebang juga dilihat oleh Kristofel Pandie tetapi Kristofel Pandie tidak mempermasalahkan.
 - Bahwa sekarang diatas tanah sengketa ada bangunan rumah yang belum jadi milik Terbanding I semula Tergugat I Marthen Pandie.
- Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat telah menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. Yusuf Adu

- Bahwa setahu saksi dahulu Kristofel Pandie punya rumah darurat diatas tanah sengketa yang digunakan sebagai tempat persinggahan setelah mencari ikan.
- Bahwa Pembanding I semula Penggugat I Melkianus Soru tidak pernah tinggal dan mengolah tanah sengketa tapi tinggal didekat obyek sengketa dan dekat dengan rumah saksi.
- Bahwa setahu saksi Kristofel Pandie menanam 3 pohon kelapa dan Terbanding I semula Tergugat I Marteh Pandie menanam 5 pohon kelapa.

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 27 dari 37 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah darurat diatas tanah sengketa pernah dibongkar oleh Terbanding I semula Tergugat I Marten Pandie lalu dibangun lagi rumah darurat juga tapi tidak ada orang yang menegur.
- Bahwa rumah permanen milik Kristofel Pandie letaknya agak jauh dari tanah sengketa.
- Bahwa Terbanding I semula Tergugat I adalah keponakan dari Kristofel Pandie.
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana sampai Terbanding I semula Tergugat I memperoleh tanah sengketa.

2. Yusuf Pandie

- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa karena saksi bertempat tinggal hanya sekitar 100 m dari tanah sengketa.
- Bahwa sekitar tahun 1970 an atau 1980 an Kristofel Pandie tinggal diatas tanah sengketa bersama keponakannya yaitu Terbanding I semula Tergugat I dengan mendirikan / membuat rumah darurat yang sudah pernah dibongkar dan dibangun lagi dengan rumah darurat dan kemudian dibangun lagi rumah tembok dengan atap daun.
- Bahwa sekarang Terbanding II semula Tergugat II membangun rumah permanen tapi belum selesai dan Pemanding semula Penggugat keberatan.

3. Yulius Ndun

- Bahwa saksi pernah diceritakan oleh nenek saksi bahwa Kristofel Pandie tinggal diobyek sengketa sekitar tahun 1978.
- Bahwa saksi juga diceritakan oleh nenek saksi bahwa Terbanding I semula Tergugat I adalah anak dari Kristofel Pandie.

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 28 dari 37 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa pernah dipermasalahkan di Desa dan diukur yang kemudian diputuskan dikembalikan kepada Terbanding I semula Tergugat I Marten Pandie karena ada saksi batas dan 3 pohon kelapa yang ditanam oleh Terbanding I semula Tergugat I Marten Pandie.
- Bahwa sekarang Terbanding I semula Tergugat I Marten Pandie membuat rumah diatas tanah sengketa tapi belum selesai dan Pemanding I semula Penggugat I menegur.

----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini, para Pemanding semula para Penggugat telah mengajukan 16 bukti surat yang diberi tanda P1 s/d P16 ; sedangkan para Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan 4 bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-4 ;-----

----- Menimbang, bahwa bukti surat P.1 berupa silsilah keluarga Yusuf Soru tertanggal 10 September 2015 yang diketahui oleh Kepala Desa persiapan Fuafuni atas nama Simon Nalle, SPd dan Manaleo suku keluarga Soru atas nama Welem Soru, mengemukakan bahwa Yusuf Soru almarhum memperanak Pemanding I semula Penggugat I Melkianus Soru dan David Soru almarhum yang memperanak Pemanding II semula Penggugat II Lion Soru ;-----

----- Menimbang, bahwa bukti surat P.2 berupa surat keterangan ahli waris tanggal 10 September 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Persiapan Fuafuni atas nama Simon Nalle, S.Pd menerangkan bahwa dalam perkawinan Yusuf Soru almarhum dengan Yuliana Nalle telah dikaruniai 2 orang anak laki-laki yaitu : Pemanding I semula Penggugat I Melkianus Soru dan David Soru almarhum ;-----

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 29 dari 37 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa bukti surat P.3 berupa surat keterangan ahli waris tertanggal 10 September 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Persiapan Fuafuni atas nama Simon Nalle, S.Pd menerangkan bahwa David Soru almarhum dalam perkawinan dengan Marselina Bowakh telah dikaruniai 1 orang anak laki-laki yaitu Pembanding II semula Penggugat II Lion Soru ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P1,P2 dan P3 tersebut diatas maka terbukti bahwa Pembanding I semula Penggugat I Melkianus Soru dan almarhum David Soru adalah anak dari Yusuf Soru dan Pembanding II semula Penggugat II adalah anak dari almarhum David Soru ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Yusuf A Oktavianus, Daniel Soru, Martinus Pah dan Daniel Pah yang saling mendukung dan bersesuaian yang satu dengan lainnya maka terungkap fakta bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Mbodakai, Desa Oelasin, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao seluas ± 800 m2 dengan batas-batas :-----

Utara : Dahulu tanah para Pembanding semula para Penggugat sekarang rencana jalan ;

Timur : Tanah para Penggugat ;

Selatan : Pantai / Laut ;

Barat : Tanah milik Daniel Soru ;

Adalah bagian dari tanah peninggalan dari Yusuf Soru almarhum sedangkan saksi-saksi dari para Terbanding semula para Tergugat yaitu Yusuf Adu, Yusuf Pandie dan Yulius Ndun hanya menerangkan pada pokoknya antara lain bahwa Kristofel Pandie pernah membangun rumah

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 30 dari 37 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

darurat terbuat dari kayu dan beratap daun kemudian dibongkar lalu dibangun lagi dengan rumah tembok beratap daun sebagai tempat persinggahan / peristirahatan selesai melaut / mencari ikan tanpa menerangkan hubungan hukum yang lebih jauh antara tanah sengketa dengan Kristofel Pandie maupun hubungan hukum Terbanding I semula Tergugat I Marten Pandie ;-----

----- Menimbang, bahwa karena terbukti bahwa Yusuf Soru almarhum memiliki 2 orang anak yaitu Pembanding I semula Penggugat I dan almarhum David Soru yaitu ayah dari Pembanding II semula Penggugat II maka terbukti tanah sengketa tersebut adalah milik sah dari para Pembanding semula para Penggugat sebagai bagian tanah warisan dari Yusuf Soru almarhum ;-----

----- Menimbang, bahwa karena terbukti tanah sengketa adalah milik sah dari para Pembanding semula para Penggugat sebagai bagian tanah warisan dari almarhum Yusuf Soru sedangkan disisi lain tidak terungkap adanya peralihan hak yang sah dari para Pembanding semula Penggugat kepada siapapun termasuk kepada para Terbanding semula para Tergugat, maka penguasaan tanah sengketa oleh para Terbanding semula para Tergugat atau oleh siapapun yang mendapat hak dari padanya dinilai tidak sah serta melawan hukum yang merugikan para Pembanding semula Penggugat sehingga semua bentuk perbuatan hukum yang mengalihkan hak atas tanah sengketa oleh siapapun adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena itu para Terbanding semula para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya (para Terbanding semula para Tergugat) dihukum untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada para

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 31 dari 37 Halaman



Pembanding semula para Penggugat secara sukarela atau apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan (polisi) ;-----

----- Menimbang, bahwa karena perihal ganti kerugian yang harus dibayar oleh para Terbanding semula para Tergugat kepada para Pembanding semula para Penggugat tidak dirinci dan tidak jelas maka petitum gugatan para Pembanding semula Penggugat terkait dengan ganti kerugian dikesampingkan dan ditolak ;-----

----- Menimbang, bahwa karena terbukti tanah sengketa milik para Pembanding semula para Penggugat yang dikuasai oleh para Terbanding semula para Tergugat secara melawan hukum dan para Terbanding semula para Tergugat juga dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Pembanding semula para Penggugat maka para Terbanding semula para Tergugat dihukum pula untuk membayar uang paksa kepada para Pembanding semula para Penggugat sebesar Rp.300.000,-(tiga ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan para Terbanding semula para Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada para Pembanding semula para Penggugat terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan penyerahan tanah sengketa kepada para Pembanding semula para Penggugat ;-----

----- Menimbang, bahwa karena terhadap tanah sengketa tidak diletakkan sita jaminan maka petitum gugatan para Pembanding semula para Penggugat terkait dengan sita jaminan tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan para Pembanding semula para Penggugat dikabulkan sebagian dan oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Rote



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ndao Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN Rno tanggal 6 Januari 2016 harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri sebagai berikut ;-----

----- Menimbang, bahwa karena gugatan para Pembanding semula para Penggugat dikabulkan sebagian maka para Terbanding semula para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk ditingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

----- Menimbang, bahwa Hakim Anggota I : Miniardi, SH.MH mengajukan dissenting opinion (pendapat berbeda) berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :-----

----- Menimbang, bahwa menurut Hakim Anggota I, Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya telah mempertimbangkan dengan seksama, tepat dan benar semua alat-alat bukti baik berupa surat maupun keterangan saksi baik yang diajukan oleh para Pembanding semula para Penggugat maupun yang diajukan oleh para Terbanding semula para Tergugat dihubungkan dengan dalil masing-masing pihak dihubungkan pula dengan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku yang ada relevansinya dengan status obyek sengketa ; oleh karena itu menurut Hakim Anggota I, pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang telah tepat dan benar tersebut haruslah diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri bagi Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat banding dan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN Rno tanggal 6 Januari 2016 yang dimohonkan banding itu dapat dipertahankan karenanya dikuatkan ;-----

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 33 dari 37 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa akan tetapi oleh karena setelah dilakukan musyawarah dengan sungguh-sungguh akan tetapi tidak menghasilkan suara bulat, maka yang akan menjadi putusan Majelis Hakim dalam perkara ini adalah suara terbanyak yakni pendapat Ketua Majelis dan Hakim Anggota II sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan Pengadilan Tinggi dibawah ini ;-----

----- Mengingat :-----

1. Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ;-----
2. Undang – Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 ;-
3. Undang – Undang Nomor : 20 Tahun 1947 tanggal 24 Juni 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;-----
4. Reglement Tot Regeling Van Het Recht Wesen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199 – 205) ;-----
5. Peraturan perundang-undangan lain yang terkait ;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Rno, tanggal 6 Januari 2016 yang dimohonkan banding tersebut;-----

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 34 dari 37 Halaman



- Menolak eksepsi para Terbanding semula para Tergugat tersebut ;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Pembanding semula para Penggugat sebagian ;-----
2. Menyatakan Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II (anak dari David Soru almarhum) sebagai ahli waris / ahli waris pengganti yang sah dari Yusuf Soru almarhum dan berhak atas tanah obyek sengketa sebagian warisan yang belum dibagi waris ;-----
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak disusun Mbodakai, Desa Oelasin, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao seluas ± 800 m2 dengan batas-batas :
Utara : dahulu para Terbanding semula para Penggugat sekarang rencana jalan
Timur : tanah milik para Penggugat
Selatan : pantai / laut
Barat : tanah milik Daniel Soru
Adalah milik sah para Pembanding semula para Penggugat sebagai bagian tanah warisan dari Yusuf Soru almarhum
4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa tersebut oleh para Terbanding semula para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa alas hak dan tidak sah serta melawan hukum yang merugikan Pembanding semula Penggugat ;-----
5. Menghukum para Terbanding semula para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut diatas selanjutnya menyerahkan kepada para

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 35 dari 37 Halaman



Pembanding semula para Penggugat secara sukarela, apabila perlu dengan bantuan pihak aparat keamanan (polisi) ;-----

6. Menghukum para Terbanding semula para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada para Pembanding semula para Penggugat sebesar Rp.300.000,- setiap hari atas keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Pembanding semula para Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan penyerahan tanah obyek sengketa tersebut kepada para Pembanding semula para Penggugat ;-----
7. Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
8. Menghukum para Terbanding semula para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);-----
9. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selebihnya ;-----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari : **SELASA** tanggal **28 Juni 2016**, oleh Kami **SIMPLISIUS DONATUS, SH** sebagai Hakim Ketua, **MINIARDI, SH.MH** dan **ABNER SITUMORANG, SH.MH** masing – masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 48 / PEN.PDT / 2016 / PT.KPG tanggal 8 April 2016, dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **KAMIS** tanggal **30 Juni 2016** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh para Hakim anggota serta dibantu oleh : **YOHANES S. SULI, SH** Panitera

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 36 dari 37 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ;-----

HAKIM ANGGOTA I

TTD

MINIARDI, SH.MH

HAKIM ANGGOTA II

TTD

ABNER SITUMORANG, SH.MH

HAKIM KETUA

TTD

SIMPLISIUS DONATUS, SH

PANITERA PENGGANTI

TTD

YOHANES S. SULI, SH

Perincian Biaya Perkara :

Meterai Putusan : Rp. 6.000,-
Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
Pemberkasasan : Rp. 139.000,-
Jumlah : Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan Resmi Turunan Putusan,

WAKIL PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG

SUNARYONO, SH
NIP. 195705151985111001

Putusan Nomor : 48/Pdt/2016/PT.KPG Halaman 37 dari 37 Halaman