



PUTU SAN

Nomor : 119/PDT/2017/PT.KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

-----Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Tingkat Banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

YERMIAS FOEH, Jenis Laki-laki, Tempat/Tanggal lahir Oetaka, 01 Juli 1932
Alamat Rt. 004/Rw. 002, Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat
Daya Kabupaten Rote Ndao , Agama Kristen Protestan,
Pekerjaan Petani, sebagai **PEMBANDING** semula
PENGUGAT ;

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh kuasanya yaitu Saudara
MANOTONA LAIA, S.H dan MARTHEN NGGALUAMA, S.H, Pengacara/Advokat
beralamat di Jalan Penkase Rt. 05 Rw. 02 Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan
Alak Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 38/Pdt/SKK/ML/XI/2016
tertanggal 24 Nopember 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Rote Ndao dibawah register no. 32/SK/Pdt/2016/PN. Rno tertanggal 24
Nopember 2016;

MELAWAN :

1. **JULIUS SABA**, pekerjaan tani yang berkedudukan di Rt. 004/Rw. 002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, Sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **YERMIAS BENYAMIN**, pekerjaan tani, yang berkedudukan di Rt. 004/Rw. 002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **DANIEL BENYAMIN**, pekerjaan tani, yang berkedudukan di Rt. 004/Rw. 002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, Sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;

Halaman 1 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



4. **SARLIN SABA**, pekerjaan ibu rumah tangga berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao; sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;
5. **ARNOLUS MESSAKH**, pekerjaan tani berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V**;
6. **AYUB ADU** pekerjaan tani, berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI**;
7. **JONATHAN ADU**, pekerjaan tani yang berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao; sebagai **TERBANDING VII** semula **TERGUGAT VII**;
8. **YUSAK BESSIE**, umur 32 tahun, yang berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao. sebagai **TERBANDING VIII** semula **TERGUGAT VIII**;
9. **JAKOB MESSAKH**, pekerjaan tani yang berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao. sebagai **TERBANDING IX** semula **TERGUGAT IX**;
10. **HERMANUS SABA**, pekerjaan tani yang berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao. sebagai **TERBANDING X** semula **TERGUGAT X**;
11. **HERMANUS LOLO**, pekerjaan tani yang berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao. sebagai **TERBANDING XI** semula **TERGUGAT XI**;
12. **MARKUS LOLO**, pekerjaan tani yang berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao. sebagai **TERBANDING XII** semula **TERGUGAT XII**;
13. **JOHANIS PANDIE**, pekerjaan tani yang berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao. sebagai **TERBANDING XIII** semula **TERGUGAT XIII**;
14. **YONAS N.MESSAKH**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil yang berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, sebagai **TERBANDING XIV** semula **TERGUGAT XIV**;

Halaman 2 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



15. **ELIAS PANDIE**, pekerjaan tani yang berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, sebagai **TERBANDING XV** semula **TERGUGAT XV**;
16. **PAULINA ADU PANDIE**, ibu rumah tangga yang berkedudukan di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao sebagai **TERBANDING XVI** semula **TERGUGAT XVI**;
17. **YAKOB MESSAKH**, umur 85 tahun, pekerjaan tani, alamat desa Kuli Dusun Timulasi di RT.008 / RW.003 Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, sebagai **TERBANDING XVII** semula **TERGUGAT XVII**;
18. **THOBIAS ARNOLUS MESSAKH**, umur 62 tahun, alamat Namodale RT.001 / RW.001 Desa Dolasi Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, sebagai **TERBANDING XVIII** semula **TERGUGAT XVIII**;
19. **YAKOBIS MESSAKH**, umur 70 tahun, alamat Desa Lole RT.008 / RW.003 Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, sebagai **TERBANDING XIX** semula **TERGUGAT XIX**;
20. **SALMUN MESSAKH**, tempat tanggal lahir Rote 13-04-1949 Desa Batutua Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, sebagai **TERBANDING XX** semula **TERGUGAT XX**;
21. **FRANS MOOY**, tempat/tanggal lahir Ende, 10-10-1942 alamat di RT.002 / RW.001 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, sebagai **TERBANDING XXI** semula **TERGUGAT XXI**;
Dalam hal ini Tergugat I, sampai dengan Tergugat XXI memberikan kuasa kepada Saudara ISAK LALANG SIR, SH dan JACLIN MARCHELLA YUSAK PAWE, SH Penasehat Hukum/Advokat yang beralamat di Jalan Amabi (belakang Gereja Santo Mathias Tofa), Rt/Rw. 27/12 Kelurahan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 20 Mei 2016;
22. **PEMERINTAH RI cq. BUPATI KABUPATEN ROTE NDAO cq. KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM Kabupaten Rote Ndao** yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Robaldy IE Markus, SH berdasarkan Surat Kuasa nomor DPUPR.870/296/KB.RN/III/2017 tertanggal 3 Maret 2017 sebagai **TERBANDING XXII** semula **TERGUGAT XXII**;
PEMERINTAH RI cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NTT cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROTE NDAO, yang berkedudukan Jalan Lekunik Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain

Halaman 3 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



Kabupaten Rote Ndao. sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada **AYUB TOSI, S.H dan FERDINAN SAUDALE**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor: 379/600.13.14/SKP/VI/2016;

----PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

-----Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 12 September 2017, Nomor : 119/PEN.PDT/2017/PT KPG tentang Penunjukan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

----- Mengutip surat Gugatan tertanggal 29 Nopember 2016 yang diajukan oleh Penggugat, yang diterima Pengadilan Negeri Rote Ndao tanggal 9 Desember 2016, telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao dengan Register Nomor : 35/PDT.G/2016/PN.Rno., yang adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dan ahli waris sah dari Bapak **PETRUS FOEH** yang di wariskan oleh **FORA FOEH** sebagai Opa dari Penggugat.
2. Bahwa almarhum ayah kandung Penggugat telah memiliki sebidang tanah yang merupakan tanah milik warisan dari nenek moyang Penggugat yang bernama “ **PETRUS FOEH** ”, yang terletak di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao seluas $\pm 240.000 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ Ha}$), dulunya secara utuh dan keseluruhannya dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Mateos Saba, Jonas N. Messakh Suku Mburalae.
 - Selatan berbatasan dengan tanah Pantai Laut Oetaka
 - Timur berbatasan dengan tanah Kali Mati
 - Barat berbatasan dengan tanah Yunus Abraham Suku Meoleok, Musu Adu Selanjutnya disebut **TANAH SENGKETA**.

Halaman 4 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



3. Bahwa tanah sengketa sebagian besar dikuasai oleh Penggugat dan memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik nomor 10 atas nama Jeremias Foeh dan atas nama anak kandungnya bernama Samuel Foeh yang terletak di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao
4. Bahwa tanah sengketa diatas secara terperinci seiring dengan perkembangan pembangunan jalan maka, dibagi dalam 3 bagian yakni bidang A dengan luas $\pm 70.000 \text{ m}^2$ ($\pm 7 \text{ Ha}$), bidang B dengan luas $\pm 70.000 \text{ m}^2$ ($\pm 7 \text{ Ha}$) sedangkan bidang C dengan luas $\pm 100.000 \text{ m}^2$ ($\pm 10 \text{ Ha}$), dengan jumlah keseluruhan tanah seluas $\pm 240.000 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ Ha}$) sebagai berikut:

Bahwa tanah di bagian A luas $\pm 70.000 \text{ m}^2$ ($\pm 7 \text{ Ha}$), di sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Desa, sedangkan dibagian ujung Utara berbatasan dengan Matheos Saba, dan sebelah Timur berbatasan dengan Kali mati dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa.

- Bahwa tanah bagian A tersebut terdapat tanah dan bangunan Gereja Masehi Injili di Timor Jemaat Calvari yang diberikan oleh Penggugat sebagai pemilik tanah kepada Penanggungjawab Jemaat atas nama Jonathan Adu berdasarkan Surat Pelepasan Hak yang dibuat pada tanggal 22 Juni 2015.
- Bahwa tanah di bagian A tersebut diatasnya ada kuburan keluarga leluhur Penggugat.
- Bahwa tanah pada bagan A tersebut telah dikuasai oleh Yeremias Abraham atas dasar Surat Perdamaian yang dibuat pada tanggal 4 Juni 2016 sebagai tergugat XIII dalam perkara No.10/Pdt.G/2016/PN.Rnd. Yang isinya mengakui kepemilikan tanah Penggugat atas tanah yang dikuasainya.
- Bahwa tanah sengketa sebagian dikuasai tanpa hak oleh Fans Mooy (Tergugat XX), Arnolus Mesasakh (Tergugat V), Yakob Mesakh (Tergugat XVI), Jonathan Adu (Tergugat VII), Hermanus Lolo (Tergugat XI) dan Hermanus Saba (Tergugat X) dengan membangun rumah tanpa izin atau surat pelepasan hak dari Penggugat.,

Bahwa tanah bidang B dengan luas $\pm 70.000 \text{ m}^2$ ($\pm 7 \text{ Ha}$), sebagian besar dikuasai oleh Penggugat dan diatasnya ada bangunan



bak gula air dan diatasnya ada kuburan keluarga leluhur dari Penggugat.

- Bahwa tanah di bagian B tersebut di sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yunus Abrahan, sedangkan dibagian Utara berbatasan dengan Jalan Desa dan sebelah Timur berbatasan dengan Kali mati dan sebelah Selatan berbatasan dengan Pantai Laut Oetaka.
- Bahwa tanah bagian B tersebut sebagian dikuasai tanpa hak oleh Julius Saba (Tergugat I), dahulunya merupakan tempat rumah orangtua Penggugat Almarhum Petrus Foeh dan diatasnya pula ada kuburan leluhur Penggugat
- Bahwa tanah bagian B tersebut sebagian dikuasai tanpa hak oleh Markus Lolo (Tergugat XII) tanpa surat pelepasan hak dari Penggugat.
- Bahwa tanah pada bagian B tersebut telah dikuasai oleh Yusuf Abraham atas dasar Surat Perdamaian antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat pada tanggal 4 Juni 2016 sebagai Tergugat XI dalam perkara No.10/Pdt.G/2016/PN.Rnd. Yang isinya mengakui kepemilikan tanah Penggugat atas tanah yang dikuasainya.

Bahwa tanah bidang C dengan luas $\pm 100.000 \text{ m}^2$ ($\pm 10 \text{ Ha}$),

merupakan tanah milik Penggugat dengan batas - batas tanah dibagian Barat berbatasan dengan Yunus Abraham dan Matheos Saba, di sebelah utara Jonas N. Messakh Suku Mburalae. dan Matheos Saba, disebelah Timur Jalan Desa dan sebelah Selatan dengan Jalan Desa

- Bahwa tanah sengketa bidang c tersebut sebagian dikuasai tanpa hak oleh Keluarga Salmun Messakh (Tergugat XIX) dan keluarga Elias Pandie (Tergugat XIV). Paulina Adu Pandie (Tergugat XV), Ayub Adu (Tergugat VI), Arnolus Messakh Tergugat V), Sarlin Saba (Tergugat IV), Yermias Benyamin (Tergugat II), Daniel Benyamin (Tergugat III) dan Bak Air yang bangun oleh Dinas Pekerjaan Umum (Tergugat XXII).
 - Bahwa tanah di bagian c tersebut ada sumur tua yang dibuat oleh Fora Foeh orangtua Penggugat.
5. Bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah peninggalan nenek moyang/leluhur Penggugat “ **PETRUS FOEH** ” yang di wariskan oleh **FORA FOEH** sebagai Opa dari Penggugat.sejak tahun 1900, Orangtua Penggugat dan Penggugat tinggal diatas tanah sengketa sampai saat ini.



6. Bahwa tanah sengketa tersebut sejak tahun 1911 dikelola oleh **PETRUS FOEH** sampai kepada Penggugat telah mengusahakan tanah tersebut dengan membuat kebun dan bercocok tanam, membuat pagar dari batu oleh (Bapak kandung Penggugat) hingga beliau meninggal dunia pada tahun 1955 Hal ini terbukti karena kuburan keluarga almarhum tetap ada di lokasi tanah a quo dan kuburan keluarga besar Foeh dan diatasnya telah tumbuh tanaman keras berupa pohon kusami, pohon-pohon lontar, pohon-pohon jati, pohon-pohon kelapa berdiri tegak di atas tanah sengketa juga sumur tua yang digali oleh Fora Foeh yang masih digunakan dan dimanfaatkan sampai hari ini di atas tanah sengketa.
7. Bahwa Desa Oetaka dulunya dirintis oleh Opa Penggugat pada zaman penjajahan Belanda yaitu Fora Foeh almarhum dan turun kepada Petrus Foeh almarhum, kemudian Penggugat lahir dan bermukim serta tinggal menetap diatas tanah miliknya (tanah sengketa) turun temurun sampai kepada anak-anaknya Penggugat yaitu Petrus Foeh, Hermanus Foeh dan Samuel Foeh.
8. Bahwa telah berulang kali Penggugat menegur agar tidak melakukan kegiatan diatas tanah sengketa, justru teguran tersebut tidak diindahkan oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII.
9. Bahwa semua Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat XXIII atas nama Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII tidak memiliki nilai pembuktian.
10. Bahwa tanah sengketa adalah merupakan tanah warisan dari Petrus Foeh yang diwariskan kepada Penggugat sebagai ahli waris sah. Oleh karena itu tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat I sampai dengan XXII secara tidak sah dan melawan hukum, maka Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII segera menghentikan semua kegiatan, mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut secara sukarela kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian.
11. Bahwa oleh karena itu, untuk mencegah agar tanah sengketa beserta segala sesuatu yang berdiri di atas tanah milik Penggugat tidak dipindahtangankan atau tidak dialihkan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII kepada

Halaman 7 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



pihak lain, maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Negeri Rote Ndao.

12. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang autentik serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Rote Ndao berkenan pula untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat. I sampai Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII.
13. Bahwa mengingat tuntutan Penggugat ini merupakan hal yang pasti dan mendesak maka kepada Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 1.000.000,-** (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan dan mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewisjde) sampai dengan putusan dilaksanakan.
14. Bahwa selanjutnya sangat beralasan pula untuk membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat I sampai Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Negeri Rote Ndao cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk segera memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari PETRUS FOEH almarhum.
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang merupakan tanah milik warisan dari nenek moyang Penggugat yang bernama " PETRUS FOEH " yang diwariskan oleh FORA FOEH sebagai Opa dari Penggugat, yang terletak di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao., seluas ± 240.000 M2 (± 24 Ha), dulunya secara utuh dan kekeluruhannya dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Mateos Saba, Jonas N. Messakh Suku Mburalae.

Halaman 8 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



- Selatan berbatasan dengan tanah Pantai Laut Oetaka
- Timur berbatasan dengan Kali Mati
- Barat berbatasan dengan Kali mati, tanah Junias Abraham, Junus Abraham Suku Meoleok

Bahwa tanah sengketa diatas secara terperinci seiring dengan perkembangan pembangunan jalan maka, dibagi dalam 3 bagian yakni bidang A dengan luas $\pm 70.000 \text{ m}^2$ ($\pm 7 \text{ Ha}$), bidang B dengan luas $\pm 70.000 \text{ m}^2$ ($\pm 7 \text{ Ha}$) sedangkan bidang C dengan luas $\pm 100.000 \text{ m}^2$ ($\pm 10 \text{ Ha}$), dengan jumlah keseluruhan seluas $\pm 240.000 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ Ha}$). Sebagai berikut:

Bahwa tanah di bagian A luas $\pm 70.000 \text{ m}^2$ ($\pm 7 \text{ Ha}$), di sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Desa, sedangkan dibagian ujung Utara berbatasan dengan Matheos Saba, dan sebelah Timur berbatasan dengan Kali mati dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa.

Bahwa tanah bidang B dengan luas $\pm 70.000 \text{ m}^2$ ($\pm 7 \text{ Ha}$),

- Bahwa tanah di bagian B tersebut di sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yunus Abrahan, sedangkan dibagian Utara berbatasan dengan Jalan Desa dan sebelah Timur berbatasan dengan Kali mati dan sebelah Selatan berbatasan dengan Pantai Laut Oetaka.

Bahwa tanah bidang C dengan luas $\pm 100.000 \text{ m}^2$ ($\pm 10 \text{ Ha}$),

Dengan batas - batas tanah dibagian Barat berbatasan dengan Yunus Abraham dan Matheos Saba, di sebelah utara Jonas N. Messakh Suku Mburalae. dan Matheos Saba, disebelah Timur Jalan Desa dan sebelah Selatan dengan Jalan Desa

4. Menyatakan hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik dan Pelepasan Hak dari Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII. tidak memiliki nilai pembuktian dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I s/d Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum kepada Para Tergugat I s/d Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk segera membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam

Halaman 9 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



keadaan kosong, aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian/keamanan..

7. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 1.000.000,-** (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan dan mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewisjde) sampai dengan putusan dilaksanakan.
8. Menghukum Turut Tergugat XXIII untuk tunduk dan taat pada Putusan Pengadilan ini.
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Rote Ndao.
10. Menyatakan hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u :

Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*).

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 20 Pebruari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I s/d. Tergugat XXI selain Tergugat IX sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 13 Februari 2017 telah diberi kesempatan oleh Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Reg No. 35/Pdt.G/2016/PN. RND. Dan Penggugat pun telah merubah gugatannya pada halaman 2 (dua) terhadap Tergugat XIX yakni Yakobis Messakh tentang alamat Tergugat saja tetapi mengenai isi gugatan maupun Tergugat lainnya Penggugat menyatakan tetap pada gugatan nya;
2. Bahwa gugatan penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) dengan dasar sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 (dua), Penggugat telah menarik Jakob Messakh, Pekerjaan tani yang berkedudukan di RT.

Halaman 10 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



004/RW. 002 Desa Oetefu, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao. Selanjutnya disebut tergugat IX. Dan Yakob Messakh umur 85 tahun Pekerjaan Petani, alamat Desa Tanah Merah RT. 010/RW.003, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. Selanjutnya disebut Tergugat XVII. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat pada halaman 2 (dua) diatas, Penggugat telah salah menarik atau menempatkan Tergugat IX dan Tergugat XVII sebagai orang yang berbeda. Tetapi yang sebenarnya, Tergugat IX dan Tergugat XVII adalah orang yang sama. Bahwa gugatan penggugat tidak jelas atau kabur juga dapat terlihat dari gugatan penggugat dalam menempatkan atau memposisikan para Tergugat sebagai Tergugat berbeda dengan Posita Penggugat adalah sebagai berikut:

Bahwa pada halaman 2 Penggugat menempatkan Jonas N Messakh sebagai Tergugat XIV, Elias Pandie sebagai Tergugat XV, Yakobis Messakh sebagai Tergugat XIX, Salmun Messakh sebagai Tergugat XX dan Frans Mooy sebagai Tergugat XXI, tetapi didalam Posita Gugatan Penggugat menarik para Tergugat yang menguasai obyek sengketa telah berbeda dimana didalam posita gugatan penggugat menyebut Elias Pandie sebagai tergugat XIV, Paulina Adu Pandie sebagai Tergugat XV, Yakob Messakh sebagai Tergugat XVI, Salmun Messakh sebagai Tergugat XIX dan frans Mooy sebagai Tergugat XX;

3. Bahwa Penggugat juga dalam Posita gugatan tentang penguasaan tanah yang menjadi obyek sengketa tidak menempatkan dibagian mana Yusak Bessie Tergugat VIII dan Yonas N. Messakh Tergugat XIV, memilki atau menmpati tanah yang menjadi obyek sengketa yang menjadi milik Penggugat;
4. Gugatan penggugat error in persona adalah sebagai berikut;
Bahwa penggugat dalam gugatannya telah menarik **JOHANES PANDIE, sebagai tergugat XIII, Thobias Arnolus Messakh sebagai tergugat XIII, Yakobis Messakh sebagai Tergugat XIX, Salmun Messakh sebagai tergugat XX** adalah salah alamat karena tergugat XIII, Tergugat XIV, tergugat XIX dan Tergugat XX tidak memiliki tanah didalam obyek sengketa dalam perkara aqua yang dimaksud oleh penggugat dalam gugatan Penggugat;
5. Gugatan Penggugat kurang pihak



Bahwa gugatan penggugat kurang pihak karena penggugat dalam gugatannya tidak menarik pihak Sinode Gereja Masehi Injili di Timor (Sinode GMIT) sebagai tergugat dalam perkara aquo, karena didalam obyek sengketa dalam perkara aquo telah ada gedung Gereja milik sinode GMIT Jemaat Calvari;

6. Petitum gugatan Penggugat tidak jelas/kabur dengan dasar sebagai berikut:
Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya telah meminta Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aqua untuk menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum gugatan Penggugat ini tidak jelas karena Penggugat dalam posita gugatan Penggugat tidak pernah mendalilkan bagaimana dan dengan cara apa para tergugat menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aqua dan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh para tergugat kepada Penggugat, sehingga petitum yang diminta Penggugat dalam gugatannya adalah keliru dan tidak jelas;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas sangat beralasan hukum Majelis Hakim mengabulkan eksepsi para Tergugat dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang sudah terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara aquo;
2. Bahwa para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan penggugat, terkecuali ada pengakuan kebenaran dari para tergugat;
3. Bahwa para Tergugat secara tegas menolak dalil Penggugat dalam gugatan halaman 3 point 2, karena batas-batas obyek sengketa dalam perkara aqua tidak jelas serta dalil tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik penggugat adalah tidak benar, karena obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh penggugat tersebut adalah tanah milik para tergugat yang telah dikuasai dan dikelola oleh para tergugat selama puluhan bahkan ratusan tahun sebagai tanah pertanian dan perkebunan maupun tempat tinggal para tergugat sampai dengan saat ini tanah yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan penggugat adalah milik sah dari para tergugat;

Halaman 12 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



4. Bahwa dalil penggugat dalam halaman 3 point 3, bahwa tanah sengketa sebagian besar dimiliki oleh Penggugat dan memiliki sertifikat hak milik no. 10, Para Tergugat membantah dalil tersebut karena hampir seluruh tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik dari para tergugat dan didalam obyek sengketa pun telah ada sertifikat hak milik dari tergugat I;
5. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 5 (lima) point 5 sampai 7, bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah peninggalan nenek moyang penggugat adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena orang tua penggugat tidak pernah memiliki tanah yang dimaksud dalam perkara aquo, karena orang tua penggugat adalah orang pendatang yang tidak pernah memiliki tanah dan tempat tinggal didalam obyek sengketa dan para Tergugat juga tidak pernah atau mengetahui ada orang atau nenek moyang yang bernama Fora Foeh pernah ada atau tinggal di Oetaka ataupun di tanah yang menjadi obyek sengketa. Bahwa adapun tanah yang dimiliki oleh penggugat dalam obyek sengketa adalah tanah pemberian dari orang tua tergugat I karena kasihan terhadap orang tua Penggugat yang terdampar dipantai dan tidak memiliki tempat tinggal;
6. Bahwa dalil penggugat dalam halaman 3 point 6, bahwa tanah sengketa sejak tahun 1911 dikelola oleh Petrus Foeh dengan menanam pohon lontar dan membuat pagar batu hingga beliau meninggal dunia dan dikuburkan di tanah yang menjadi obyek sengketa. perlu Tergugat I menanggapi bahwa seperti jawaban para tergugat sebelumnya, bahwa karena orang tua Penggugat tidak memiliki tanah dan tempat tinggal, maka orang tua tergugat I memberikan kepada orang tua Penggugat tanah untuk ditinggali serta diusahakan oleh orang tua Penggugat, sehingga waktu orang tua Penggugat meninggal, orang tua tergugat I yang mengizinkan untuk dikuburkan atau dimakamkan di lokasi yang termasuk obyek sengketa;
7. Bahwa dalil Penggugat bahwa telah berulang kali menegur para tergugat adalah dalil yang tidak benar;
8. Bahwa dalil penggugat tentang para tergugat menguasai obyek sengketa secara paksa dan melawan hukum adalah Tidak Benar, karena obyek sengketa dalam perkara aquo telah dikuasai oleh para tergugat dan telah tinggal menetap di obyek sengketa dalam perkara aquo tersebut selama puluhan bahkan ratusan tahun dan dijadikan sebagai lahan pertanian dan perkebunan untuk kehidupan keluarga sehari-hari;

Halaman 13 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



9. Bahwa terhadap dalil dan tuntutan penggugat tentang sita jaminan haruslah ditolak oleh yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo karena penggugat bukan pemilik atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo;
10. Bahwa tuntutan Penggugat terhadap para tergugat untuk secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sangat tidak beralasan hukum karena itu haruslah ditolak;
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diatas, mohon yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini dapat memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat error in persona;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tentang batas-batas tanah dalam gugatan perkara ini tidak jelas dan kabur;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah dalam gugatan perkara aquo adalah seluruhnya milik sah dari para Tergugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU,

Bila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat XXII sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa subyek gugatan penggugat yang ditujukan kepada Tergugat XXII adalah salah alamat karena Tergugat XXII tidak pernah membangun bak air dan/atau menguasai tanah beserta bak air yang telah dibangun sebagaimana diuraikan dalam angka 4 Posita Penggugat;
2. Bahwa Tergugat XXII dapat menerangkan bahwa bak air yang terletak pada tanah sengketa dibangun oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Nusa Tenggara Timur melalui Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II Kupang

Halaman 14 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



dengan pembiayaan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);

3. Bahwa sampai dengan saat ini, pengawasan dan pemeliharaan maupun pencatatan asset bak air pada tanah sengketa masih menjadi kewenangan dan tanggung jawab Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Nusa Tenggara Timur melalui Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II di Kupang;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat XXII menolak seluruh gugatan dan tuntutan penggugat kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 5 sampai dengan angka 10 adalah mengenai hubungan keahliwarisan penggugat, sehingga bukanlah merupakan urusan Tergugat XXII, namun Tergugat XXII memohon agar hubungan keahliwarisan dimaksud harus dibuktikan dalam persidangan;
3. Bahwa tuntutan penggugat sebagaimana tercantum pada angka 6 mohon ditolak, karena tidak beralasan hukum sebagaimana alasan-alasan yuridis yang telah Tergugat XXII kemukakan diatas;
4. Bahwa tuntutan penggugat sebagaimana tercantum pada angka 7 mohon ditolak, karena penggugat tidak menguraikan secara jelas berapa penghasilan per hari yang bias penggugat terima apabila penggugat menguasai tanah sengketa;

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, maka melalui eksepsi dan jawaban ini Tergugat XXII memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang telah ditetapkan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat XXII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat XXII untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jawaban Turut Tergugat sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

Halaman 15 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



1. Bahwa turut Tergugat XXIII menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa kegiatan pengukuran, pemrosesan, administrasi hingga penerbitan sertifikat hak milik atas tanah kepada tergugat:

1. Yulius Saba Tergugat I;
2. Jermias Benyamin Tergugat II;
3. Daniel Benyamin Tergugat III;
4. Sarlin Sabah Tergugat IV;
5. Arnolus Mesah Tergugat V;;
6. Ayub Adu Tergugat VI;
7. Jonathan Adu Tergugat VII;
8. Yusak Bessi Tergugat VIII;
9. Yakob Mesah Tergugat IX;
10. Hermanus Saba Tergugat X;
11. Hermanus Lolo Tergugat XI;
12. Markus Lolo Tergugat XII;
13. Johanis Pandie Tergugat XIII;
14. Yonas N.. Mesah Tergugat XIV;
15. Elis Pandie Tergugat XV;
16. Paulina Adu-Pandie Tergugat XVI;
17. Thobias Arnolus Mesah Tergugat XVII;
18. Yacobis Mesakh Tergugat XVIII;
19. Salmun Mesakh Tergugat XIX;
20. Frans Mooy Tergugat XX;

Oleh Turut Tergugat XXIII dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara melaksanakan sebagai tugas pemerintah merupakan lembaga atau instansi yang juga melaksanakan Administrasi Negara dengan demikian kewenangan yang melekat pada Turut Tergugat XXIII telah mengeluarkan Keputusan Pemberian Hak Milik Atas Tanah hingga penerbitan sertifikat, hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 jo Pp No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Maka konsekuensi yuridis dalam obyek sengketa aquo merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Peradilan Umum.

Hal ini sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999**

Halaman 16 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



menegaskan “Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang tersebut maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Peradilan Negeri Rote Ndao;

3. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini mengenai persengketaan dalam upaya untuk membuktikan Hak Milik Penggugat, sebagai perbuatan melawan hukum yang mana obyek sengketa tersebut telah dilekati dengan sertifikat Hak Milik Atas Tanah dan kawan-kawan berjumlah 21 (dua puluh satu) orang;

Maka perkara ini terjadi akibat adanya surat Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian seyogyanya sengketa perkara ini selesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;

4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada hakekatnya difokuskan dengan uraian kejadian atau peristiwa yang mengandung aspek tata Usaha Negara sehingga pokok sengketa ini masuk dalam lingkup kompetensi absolut Badan Peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang dan mengadili perkara ini;
5. Bahwa Turut Tergugat XXIII menolak dengan tegas gugatan Penggugat dalam gugatannya halaman 5 poin 8,9 , hal. 6 poin 10 dan 11 yang mengatakan bahwa telah berungkali Penggugat menegur dan semua sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat XXIII atas nama Para Tergugat tidak memiliki nilai pembuktian yang sah dan melawan hukum adalah tidak benar, oleh karena Turut Tergugat XXIII dapat memproses sertifikat kepada Para Tergugat I sampai Tergugat XXII telah sesuai prosedur dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, oleh karena selama kegiatan pengukuran hingga pemrosesan sertifikat tidak ada keberatan lisan atau tertulis dari pihak lain termasuk Penggugat sendiri;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas menjadi jelas dan terbukti dengan sangat meyakinkan bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut in casu penerbitan sertifikat hak milik atas tanah sehingga gugatan yang diajukan kepada Turut Tergugat XXIII adalah salah alamat atau sangat keliru, sehingga sangat beralasan hokum Turut

Halaman 17 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



Tergugat XXIII memohon kepada Majelis Hakim agar menerima eksepsi Kompetensi Absolut dengan mengatakan bahwa Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Aquo;

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka Turut Tergugat XXIII memohon agar pemeriksaan pokok perkara ini tidak dilanjutkan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Karena Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat XXIII menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat XXIII mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dianggap berlaku pula dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa mengenai dalil Penggugat hal 5 poin 8,9 , hal. 6 poin 10 dan 11 secara tegas patut Turut Tergugat XXIII menegaskan bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah kepada Para Tergugat 1 samapi dengan Tergugat XXIII telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Sehingga tidak benar Penggugat mengatakan sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang diterbitkan oleh Turut TergugatXXIII kepada Para Tergugat tidak memiliki nilai pembuktian;
Bahwa dari segi formalitas gugatan konstitusi gugatan Penggugat merupakan perbarengan (SAMEN LOP VAN DERDRINGEN) karena berdasarkan fakta terungkap adanya aspek Tata Usaha Negara diatas tanah obyek yang dilekati dengan sertifikat hak milik atas tanah;

Dengan demikian maka pengujian keabsahan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (In casu) sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat XXIII merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usah Negara;

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam Eksepsi Turut Tergugat XXIII sebagaimana termaksud diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat XXIII seluruhnya;

Halaman 18 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



2. Menyatakan hukum bahwa perkara ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Bahwa sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat XXIII kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII adalah sah dan berharga;
4. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Rote Ndao telah menjatuhkan putusan Nomor : 35 / Pdt.G / 2016 / PN.Rno., tanggal 17 Juli 2017, yang amar selengkapannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Petrus Foeh almarhum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan luas tanah 2.625m² yang terletak di Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao sesuai dengan sertifikat hak milik no. 9 atas nama Penggugat Jeremias Foeh;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 12.694.000,- (dua belas juta enam ratus Sembilan puluh empat ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 35/PDT.G/2016/PN.Rno., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao, menerangkan pada tanggal 27 Juli 2017 para Tergugat telah memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 35/Pdt.G/2016/PN.Rno., tanggal 17 Juli 2017 tersebut;

Halaman 19 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor : 35/PDT.G/2016/PN.Rno. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Rote Ndao, menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada para Tergugat sekarang Terbanding pada tanggal 01 Agustus 2017 dan tanggal 07 Agustus 2017, yang mana isinya, bahwa semula **PENGGUGAT** sekarang **PEMBANDING** telah mengajukan banding pada tanggal 27 Juli 2017 ;

Membaca tanda terima Penyerahan Memori Banding Nomor : 35/PDT.G/2016/PN.Rno. dari semula Penggugat sekarang Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 35/Pdt.G/2016/PN.Rno., tanggal 27 Juli 2017 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 16 Agustus 2017 ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor : 35/PDT.G/2016/PN.Rno. masing-masing dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rote Ndao, menerangkan bahwa pada tanggal 09 Agustus 2017 telah diberitahukan kepada Penggugat / Pembanding dan para Tergugat/para Terbanding dan pada tanggal 14 Agustus 2017 telah diberitahukan pula kepada Penggugat / Pembanding dan para Tergugat/para Terbanding, yang mana berarti terhadap kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara tersebut ;

Membaca Akta mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao tanggal 11 Agustus 2017 kepada masing-masing Penggugat/Pembanding dan para Tergugat/para Terbanding untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

-----Menimbang, bahwa permohonan banding oleh semula Penggugat sekarang Pembanding itu telah diajukan dalam tenggang waktu, menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

-----Menimbang, bahwa semula Penggugat sekarang Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 28 Juli 2017, yang mana keberatannya itu pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut:

Halaman 20 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



1. Permohonan pemeriksaan perkara pada tingkat Banding yang diajukan oleh PEMBANDING melalui Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao dan telah didaftarkan padaKepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao pada hari Kamis tanggal 27 Juni 2017 ;
2. Seluruh materi Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao dalam perkara PerdataNomor : 35/PDT.G/2016/PN.Rno tertanggal 17 Juli 2017.
3. Materi Gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya PutusanPengadilan Negeri Rote Ndao sebagaimana telah disebutkan diatas ;
4. Materi segala Jawaban/ Sanggahan/ Replik-Duplik/ Tanya Jawab baik secara lisan maupuntertulis dari Para Pihak yang bersengketa serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi dipersidangan maupun dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat berkenaan dengan perkaraini ;
5. Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam BeritaAcara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkatpertama;
6. Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/ diputuskan, baikdiluar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukungterbitnya Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tersebut diatas ;

Bahwa dengan iniPembanding mengajukan Permohonan Pemeriksaan Perkara pada tingkat Banding sesuai dengan Akta Pernyataan Banding di Pengadilan Negeri Rote Ndao yang telah saya sampaikan pada hari Kamis, tanggal 27 Juli 2017 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 35/PDT.G/2016/PN.Rno tertanggal 17 Juli 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Petrus Foeh almarhum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah dengan luas tanah 2.625m2 yang terletak di Desa Oetefu Kecamatan Rote

Halaman 21 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



Barat Daya Kabupaten Rote Ndao sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9 atas nama Penggugat Jeremias Foeh;

4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
5. Menhghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 12.694.000 (Dua belas juta enam ratus Sembilan puluh empat ribu rupiah);

Bahwa pada dasarnya Pembanding/Penggugat sependapat dengan Pertimbangan Hukum (ratio Decidendi) sepanjang dalam **Eksepsi**, akan tetapi Pembanding/Penggugat keberatan terhadap **Pokok Perkara** yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao dalam perkara ini.

Bahwa keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat terhadap pertimbangan hukum Putusan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 35/PDT.G/2016/PN.Rno tertanggal 17 Juli 2017 adalah sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa yang apa yang akan disampaikan Pembanding/Penggugat berikut ini adalah hanya menyangkut keberatan saja, sedangkan selebihnya Pembanding setuju dengan pertimbangan Majelis Hakim.
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menolak dalil gugatan Pembanding/Penggugat yang menyatakan bahwa Pembanding /Penggugat sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa adalah keliru :
3. Bahwa untuk membuktikan dalil Gugatan tersebut **Pembanding/Penggugat** telah mengajukan Saksi-saksi :**WELHELMUS NALLE, MATEOS SABA, YOHANES PETRUS POE, YERMIAS ABRAHAM** yang semuanya menerangkan bahwa Tanah Sengketa adalah milik **Pembanding/Penggugat** yang merupakan warisan dari orangtua kandung.
4. Bahwa selain para saksi yang dihadirkan dalam persidangan, **Pembanding/Penggugat** juga mengajukan **Bukti Surat Asli (P.2)** yang berisikan **Surat Pengakuan** bahwa ayah **Pembanding/Penggugat** yang bernama **PETRUS FOEH** mengibahkan2 (dua) bidang tanah yang berukuran 10X20 meter yang meruapaka satu kesatuan dengan Tanah Sengketa kepada **Lay Elphoe** pada tahun 1927 yang kemudian dibangun 2 Bak Gula Air yang masih ada sampai sekarang.

Halaman 22 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



5. Bahwa selain itu, **Pembanding/Penggugat** mengajukan Bukti Surat P.6 yang adalah Surat Keterangan Pelepasan Hak kepada Gereja Kalvari OEtaka, Bukti P.7 Surat Perjanjian Ganti Rugi dari Yusuf Abraham kepada Jermias Foeh/**Pembanding/Penggugat** dan **Bukti P.8** Surat Perjanjian Ganti Rugi dari Jermias Abraham kepada Jermias Foeh/**Pembanding/Penggugat**.
6. Bahwa Bukti **Surat P.2, P.6, P.7, dan P.8** merupakan fakta bahwa **Pembanding/Penggugat** dan Ayahnya Petrus Foeh melakukan Pelepasan Hak atas **tanah milik sendirisejak tahun 1927 sehingga tidak pernah ada keberatan** dari pihak manapun termasuk Para Terbanding/Tergugat. Bahkan dalam persidangan bukti-bukti surat tersebut tidak dibantah oleh Para Terbanding/Tergugat.
7. Bahwa dengan demikian maka **Pembanding/Penggugat** telah membuktikan bahwa Tanah Sengketa adalah miliknya yg merupakan tanah warisan.
8. Bahwa Para Terbanding/Tergugat dalam bantahannya menyatakan bahwa Tanah Sengketa adalah milik Para Terbanding/Tergugat yang telah dikuasai ratusan tahun, tetapi tidak bisa membuktikan asal usul tanah Sengketa, bahkan tidak bisa membuktikan silsilah keluarga Para Terbanding/Tergugat sendiri.
9. Bahwa Para Terbanding/Tergugat selain Sertifikat Hak Milik No 10 Tahun 2007, **tidak memilik bukti surat kepemilikan apapun atas Tanah Sengketa**, karena bukti pembayaran PBB bukan merupakan bukti hak milik tetapi kewajiban yang harus dibayar oleh setiap wajib pajak yang menikmati tanah dan bangunan.
10. Bahwa Para Terbanding/Tergugat dalam bantahannya menyatakan bahwa orangtua **Pembanding/Penggugat** tidak memilik tanah dalam perkara aquo karena orangtua Pembanding/Terbanding adalah pendatang, akan tetapi **Para Terbanding/Tergugat tidak pernah membantah Bukti P.4** yang adalah silsilah Keluarga Pembanding/Penggugat yang sudah ratusan tahun menetap di **KampungOEtaka**, yang adalah nama pemberian dari Fora Foeh.

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dalam persidangan perkara aquo, maka **Pembanding/Penggugat** memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memutuskan sebagai berikut:

Halaman 23 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Permohonan Banding dari **Pembanding/Penggugat**.
2. Membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 35/PDT.G/2016/PN.Rno tertanggal 17 Juli 2017.
3. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya.
4. Menyatakan hukum bahwa **Pembanding/Penggugat** adalah Ahli Waris yang sah dari PETRUS FOEH almarhum.
5. Menyatakan Hukum bahwa **Pembanding/Penggugat** adalah Pemilik sah dari sebidang tanah yang merupakan tanah warisan dari nenek moyang **Pembanding/Penggugat** yang bernama **PETRUS FOEH** yang diwariskan oleh FOR A FOEH sebagai opa dari **Pembanding/Penggugat** yang terletak di RT.004/RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao seluas ± 240.000 meter persegi (± 24 Ha) dulunya secara utuh dan keseluruhannya dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah Mateos Saba, Jonas N. Messakh Suku Mburalae
 - Selatan berbatasan dengan Pantai Laut Oetaka
 - Timur berbatasan dengan Kali Mati
 - Barat berbatasan dengan Kali mati, Tanah Junias Abraham, Junus Abraham Suku Meoleok.

Bahwa tanah sengketa di atas secara terperinci seiring dengan perkembangan pembangunan jalan maka dibagi dalam 3 bagian yakni A seluas ± 70.000 m² (± 7 Ha), Bidang B dengan luas ± 70.000 m² (± 7 Ha), sedangkan bidang C dengan luas ± 100.000 m² (± 10 Ha) dengan jumlah keseluruhan ± 240.000 m² (± 24 Ha) sebagai berikut:

Bahwa Tanah di bagian A ± 70.000 m² (± 7 Ha) di sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Desa, sedangkan sebelah ujung Utara berbatasan dengan Mateos Saba, di sebelah Timur berbatasan dengan kali Mati dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa.

Bahwa tanah di bagian B dengan luas ± 70.000 m² (± 7 Ha), sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yunus Abraham sednagkan sebelah bagian Utara berbatasan dengan Jalan Desa dan sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mati dan sebelah Selatan berbatasan Pantai Laut Oetaka

Bahwa tanah Bidang C dengan luas ± 100.000 m² (± 10 Ha),



Sebelah Barat berbatasan dengan Yunus Abraham dan Mateos Saba, di sebelah Utara dengan Jonas N. Messakh Suku Mburalae dan Mateos saba, dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa.

6. Menyatakan Hukum bahwapenerbitan Sertifikat Hak Milik dan pelepasan Hak Para Terbanding/Tergugat I sampai Terbanding XXII/Tergugat XXII dan Turut Terbanding XXIII/Turut Tergugat XXIII tidak memiliki nilai pembuktian dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
7. Menyatakan Hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Terbanding/Tergugat I sampai Terbanding XXII/Tergugat XXII dan Turut Terbanding XXIII/Turut Tergugat XXIII adalah perbuatan melawan hukum
8. Menghukum Para Terbanding I/Tergugat I sampai Terbanding XXII/Tergugat XXII dan Turut Terbanding XXIII/Turut Tergugat XXIII dan siapapun yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk segera membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Pembanding/Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan baik sebagai pemilik sah jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian/keamanan.
9. Menghukum Para Terbanding I/Tergugat I sampai Terbanding XXII/Tergugat XXII dan Turut Terbanding XXIII/Turut Tergugat XXIII secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada Pembanding/Penggugat sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan putusan dilaksanakan.
10. Menghukum Para Terbanding I/Tergugat I sampai Terbanding XXII/Tergugat XXII dan Turut Terbanding XXIII/Turut Tergugat XXIII untuk taat pada putusan pengadilan ini.
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Rote Ndao.
12. Menyatakan Hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verset, banding maupun kasasi dari Para Terbanding/Tergugat I sampai Terbanding XXII/Tergugat XXII dan Turut Terbanding XXIII/Turut Tergugat XXIII.
13. Menghukum Terbanding/Tergugat I sampai Terbanding XXII/Tergugat XXII dan Turut Terbanding XXIII/Turut Tergugat XXIII untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

Halaman 25 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



Atau :

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bijaksana (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 28 Juli 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 16 Agustus 2017, dan Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan pada tanggal 09 Agustus 2017, tanggal 18 Agustus 2017 dan tanggal 24 Agustus 2017 kepada para Terbanding semula para Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rote Ndao;

-----Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut para Terbanding semula para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

-----Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dan para Terbanding semula para Tergugat telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa berkas perkara tanggal 09 Agustus 2017 dan tanggal 14 Agustus 2017, akan tetapi ternyata para pihak dalam perkara ini tidak datang mempelajari berkas sesuai dengan Akta mempelajari berkas perkara banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 11 Agustus 2017;

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding tersebut di atas, ternyata hanya merupakan pengulangan saja dan tidak dijumpai adanya hal-hal baru yang perlu untuk dipertimbangkan lagi;

----- Menimbang, bahwa dengan demikian dari pertimbangan tersebut dan setelah membaca dan memeriksa serta meneliti secara seksama berkas perkara ini termasuk Berita Acara Persidangannya beserta Hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 17 Maret 2017 dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 35/Pdt.G/2016/PN.Rno, tanggal 17 Juli 2017, maka Pengadilan Tinggi Kupang dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan

Halaman 26 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



yang menjadi dasar dalam putusan yang dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ini;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pertimbangan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tanggal 17 Juli 2017, Nomor : 35/Pdt.G/2016/PN.Rno. ini haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena semula Penggugat sekarang Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;

-----Mengingat, Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBg. dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari semula Penggugat sekarang Pembanding ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 35 / Pdt.G / 2016 / PN.Rno., tanggal 17 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum semula Penggugat sekarang Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

-----Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **SENIN**, tanggal **30 Oktober 2017** yang terdiri dari **DR BERITA L. GAOL, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **BELMAN TAMBUNAN, S.H.,M.H.** dan **BARMEN SUNIRAT, S.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 12 September 2017, Nomor : **119/PEN.PDT/2017/PT.KPG** dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini **SENIN**, tanggal **06 Nopember 2017** oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota

Halaman 27 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



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

tersebut dan dibantu oleh **YAN. NEPA BURENI**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA,

ttd

ttd

BELMAN TAMBUNAN, S.H.,M.H.

DR. BARITA L. GAOL, SH., MH.

HAKIM ANGGOTA II,

ttd

BARMEN SINURAT.S.H.

PANITERA PENGANTI,

ttd

YAN NEPA BURENI.

Perincian Biaya Perkara :

Perincian Biaya Perkara:

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

(seratus lima puluh ribu rupiah).

TURUNAN RESMI PUTUSAN

PENITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG

H. ADI WAHYONO, S.H., M.H.

NIP. 196111131985031004

Halaman 28 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG



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

Halaman 29 dari 28 halaman putusan No.119/PDT/2017/PT.KPG

Disclaimer

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

Halaman 29