



PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Rno.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rote Ndao yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

CORNELIA BATUKH, Umur 66 Tahun, Pekerjaan : Pensiunan PNS, beralamat di RT.18/RW.08 Lingkungan IV Kel. Olafulihaa, Kec. Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada YOHANIS D. RIHI, SH, PAULUS SERAN TAHU, SH, M.Hum dan MARIYETA SORUH, SH, Advokat/Penasihat Hukum beralamat di Jalan Frans Seda II Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT;

Lawan:

- JULIUS BATUKH**, 51 Tahun, Petani, alamat RT. 004, RW. 002 Desa Tesabela, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao, selanjutnya disebut sebagai.....
Tergugat I;
- ARWANDI ARYANTI BATUKH**, 40 Tahun, Ibu rumah tangga, Alamat RT. 01, RW. 02 Lingk. 1 Kelurahan Olafulihaa, Kecamatan Pantai Baru Kabupaten Rote Ndao, selanjutnya disebut
.....Tergugat II;
- JODIAN SUKI**, 40 Tahun, Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan ABRI Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut...
.....Tergugat III;
- ERWIN A.A. PETHAN**, 27 Tahun, Pegawai Negeri Sipil, alamat Dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kec. Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut
.....Tergugat IV;



5. **NICOLAS TAE MUTI BEREK**, 36 Tahun, Wiraswasta, alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kec. Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut Tergugat V;
6. **THOBIAS POLIN**, 29 Tahun, Wiraswasta, alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kec. Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut... Tergugat VI;
7. **YOBET SANU**, 57 Tahun, Pegawai Negeri Sipil, alamat RT. 6 Rw. 2 Kelurahan Olefulihaa, Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut Tergugat VII;
8. **SELIMBER KEKADO**, 46 Tahun, Tani, alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kec. Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut Tergugat VIII;
9. **MIXDON PANALA**, 39 Tahun, Wiraswasta, alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut..... Tergugat IX;
10. **SARCI BATUKH**, 69 Tahun, Ibu Rumah Tangga, alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut..... Tergugat X;
11. **MATIAS BEDA**, 69 Tahun, Petani, alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut Tergugat XI;
12. **YAFET LOT LAPUDO'O**, 33 Tahun, Petani, alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut Tergugat XII;
13. **KAROLINA BEDA**, 51 Tahun, Ibu Rumah Tangga, alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao;



selanjutnya disebut

.....Tergugat XIII;

14. SIMSON POLIN, 33 Tahun, Wiraswasta, Alamat dahulu Desa Tesabella sekarang Desa Persiapan Ofalangga Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut..... Tergugat XIV;

15. YONATHAN PINGA, 33 Tahun, Petani, alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut.....Tergugat XV;

16. DAUD POLIN, 55 Tahun, Wiraswasta, alamat Dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut.....Tergugat XVI;

17. MADA NGGEON, 50 Tahun, Ibu Rumah Tangga, alamat RT 1 RW 1 Dusun 1 Denlain Desa Edalode Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut.....Tergugat XVII;

18. ROBIN SODAKAIN, 40 Tahun, Tani, alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut .
.....Tergugat XVIII;

19. LAZARUS SODAKAIN, 82 Tahun, Tani, alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru, Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut..... Tergugat XIX ;

20. TOBERSUN SAGALA, 41 Tahun, Wiraswasta , Alamat dahulu Desa Tesabella, sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru Kabupaten Rote Ndao; selanjutnya disebut.....Tergugat XX;

Dalam perkara ini, Tergugat I, II, IV, VI, VIII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII tersebut di atas telah memberikan kuasa kepada ANDREAS KLOMANGHITIS, SH, M.Hum dan MARTHEN NGGALUAMA, SH, Advokat beralamat di Jalan Samratulangi II No. 78 Kupang-Nusa Tenggara Timur, berdasarkan surat kuasa



khusus tertanggal 1 Nopember 2017, selanjutnya disebut.....PARA TERGUGAT;

21. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR cq. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN ROTE NDAO, Beralamat di Jalan Lekunik (Kompleks Perkantoran Pemerintah Kabupaten Rote Ndao), dalam hal ini memberikan kuasa kepada HUBERTHA BENGGU, A.Ptnh, PUTU EKA GARBANTARA, SH dan ELVIS FRANKY HANING, SH berdasarkan surat Tugas tertanggal 12 Maret 2018 selanjutnya disebut.....
Tergugat XXI;

Pengadilan Negeri Tersebut ;

Setelah mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 5 Oktober 2017 dalam register nomor 15/Pdt.G/2017/PN Rno. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa ayah Penggugat, Welhelmus Batukh menikah dengan Ibu Penggugat, Yohana Poek dan dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing :
 - Yorhans Batukh (alm)
 - Cornelia Batukh (Penggugat) ; dan
 - Fransina Batukh.
2. Bahwa ayah Penggugat selain memiliki 3 (tiga) orang anak kandung, ia juga memiliki 4 (empat) orang anak tiri hasil perkawinan pertama dari istrinya Yohana Poek dengan Yohanis Batukh; yakni :
 - Julius Batukh
 - Elisabeth Batukh
 - Adrianus Batuk, dan
 - Alexander Batukh.
3. Bahwa sebelum Ayah dan Ibu Penggugat menikah, namun Ayah Penggugat sudah terlebih dahulu memiliki 2 (dua) bidang tanah dengan cara membuka hutan untuk membuat kebun, yang terletak di Deaoben dan di Dano Madak,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu desa Tesabella sekarang desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru Kabupaten Rote Ndao;

4. Bahwa tanah milik ayah Penggugat yang terletak di Deaoen (Pantai Baru) awalnya adalah 1 (satu) bidang, kemudian setelah dibangunnya dermaga penyebrangan kapal Feri Pantai Baru, dibuat jalan raya yang melintasi bagian Tengah Tanah, sehingga tanah tersebut menjadi 2 (dua), bidang yaitu sebelah barat jalan dan sebelah timur jalan, kemudian bidang tanah pada sebelah timur jalan tersebut dibangun lagi jalan raya menuju SD. Negeri Deaoen, sehingga bidang tanah yang terletak di Deaoen semulanya 1 (satu) bidang sudah menjadi 3 (tiga) bidang (Bidang A, B dan C) dengan demikian tanah milik ayah Penggugat yang diwariskan kepada Penggugat telah berubah menjadi 4 (empat) bidang masing-masing adalah:

a. Bidang tanah A. yang sudah hibah dan terjual, maupun masih menjadi milik Penggugat, yang terletak di sebelah Barat Jalan Pelabuhan Pantai Baru, seluruhnya luas kurang lebih 36.960 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah milik Soleman Deak
- Timur dengan jalan raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru
- Barat dengan tanah milik Sander Mengeanak, tanah milik keluarga Beten
- Selatan dengan tanah milik keluarga Nggeon, Simson Polin dan tanah milik keluarga Sodakain.

b. Bidang Tanah B. yang sudah terjual, maupun masih menjadi milik Penggugat yang terletak di bagian Timur jalan Pelabuhan Pantai baru, luas kurang lebih : 8.800 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur dengan tanah milik Otnial Lolo.
- Barat dengan jalan raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru.
- Utara dengan Jalan Raya menuju SD. Negeri Deaoen.
- Selatan dengan tanah milik Gereja Imanuel Deaoen dan TK. Imanuel Deaoen .-

c. Bidang Tanah C. yang sudah terjual, maupun masih menjadi milik Penggugat yang terletak di bagian Timur jalan Pelabuhan Pante Baru dengan luas kurang lebih : 16.500 M² dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah milik Mesakh Nggeon
- Timur dengan tanah milik Otniel Lolo, Matias Beda dan Tanah

Halaman 5 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



SD. Negeri Deaoen

- Barat dengan jalan raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru
 - Selatan dengan jalan raya menuju SD. Negeri Deaoen .
- d. Bidang Tanah D. yang terletak di Dano Madak – Deaoen seluas kurang lebih 38.720 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
- Timur dengan tanah milik Simon Nggeon
 - Barat dengan tanah milik Amros Sina
 - Utara dengan tanah milik Markus Beten dan Matias Beda;
 - Selatan dengan tanah milik Paulus Sodakaian

Selanjutnya dalam GUGATAN ini disebut TANAH SENGKETA.

5. Sedangkan didalam Tanah A. sebagian sudah dijual oleh Adik Penggugat Fransina Batukh kepada SAKARIAS SESELI dengan ukuran 25 M¹ X 50 M¹ luas : 1.250 M² dan Penggugat telah menjual kepada GUSTAF FOLLA tanah ukuran : 25 X 60 luas : 1.500M² kemudian GUSTAF FOLLA menjual lagi kepada NENGAH ARIASTA, selanjutnya Penggugat Hibah sebagian Tanah A. ukuran : 40M¹ X 100M¹ kepada OBED KEKADO dan pada bagian tanah tersebut sudah dibangun Gereja GSJA dan rumah tinggal pribadi OBED KEKADO, dengan demikian SAKARIAS SESELI, GUSTAF FOLLA, NENGAH ARIASTA, GEREJA GSJA, OBED KEKADO tidak disertakan sebagai TERGUGAT dalam Perkara ini ;

6. Bahwa dari sebagian Tanah B. Penggugat menjual ukuran 25M¹ X 60M¹ luas: 1.500M² kepada GUSTAF FOLLA, kemudian GUSTAF FOLLA menjual lagi kepada TONI GANDASULI (Marvito), selanjutnya Jonathan Nauk semulanya membeli tanah ukuran 50 X 50 luas 2.500 M² dari Tergugat I, akan tetapi sudah diselesaikan secara kekeluargaan dengan Penggugat, oleh karena itu GUSTAF FOLLA, TONI GANDASULI (Marvito) dan Jonathan Nauk tidak disertakan sebagai TERGUGAT dalam Perkara ini ;

Demikian Bidang Tanah C. milik Penggugat sebagiannya telah dijual oleh SOLEMAN DEAK dengan ukuran 50M¹ X 75 M¹ luas : 3.750 M² kepada SELIMBER KEKADO, dan di atas bagian tanah tersebut sedang berdiri Rumah Darurat milik YAKOB KEKADO (Alm);

akan tetapi sebelum Perkara ini didaftarkan pada Pengadilan Negeri Rote Ndao sudah terjadi penyelesaian secara kekeluargaan antara PENGGUGAT dengan SOLEMAN DEAK dan SELIMBER KEKADO sebagai Anak Kandung atau Ahli Waris dari YAKOB KEKADO, selanjutnya Penggugat menjual sebagian Tanah C. ukuran 25 M¹ X 60 M¹ luas 1.500M² kepada DANIEL HERMANUS BATUKH, dan Penggugat menjual kepada YOS BILAU 20 M¹ X



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 M¹ luas : 400 M² dengan demikian SOLEMAN DEAK, SELIMBER KEKADO, YACOB KEKADO (Alm), DANIEL HEMANUS BATUKH dan YOS BILAU yang berada di dalam Bidang Tanah C. tersebut tidak disertakan sebagai TERGUGAT dalam Perkara ini, begitupun ketika Ayah Penggugat Welhelmus Batukh masih hidup, diperuntukan sebagian dari Bidang Tanah C. untuk Pekuburan Keluarga Batukh termasuk orang-orang dari keluarga lain yang sudah meninggal dikuburkan di lokasi tersebut, sehingga lokasi pekuburan tersebut tidak perlu di gugat oleh Penggugat ;

7. Bahwa setelah Ayah dan Ibu Penggugat menikah, Ayah Penggugat membawa istrinya bersama ke-4 (empat) anak tirinya tinggal di rumah Ayah Penggugat di Deaoen dan menafkahi mereka sampai tumbuh menjadi dewasa, dan kemudian mereka mencari kehidupan masing-masing, dan salah satu anak tiri dari ayah Penggugat yakni Alexander Batukh kawin dengan Selfiana Lio, bertempat tinggal di Menggedano dan dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing :

- Yulius Batukh (Tergugat I);
- Yohanis Batukh (alm); dan
- Arwandi Aryanti Batukh (Tergugat II);

8. Bahwa setelah meninggal Ayah dan Ibu Penggugat, dan juga diikuti Kakak kandung Penggugat yakni Yorhans Batukh yang meninggal pada tahun 1979, maka tanah sengketa milik ayah Penggugat sebagaimana dimaksud pada point 4 dengan sendirinya menjadi milik Penggugat dan adik Penggugat yakni Fransina Batukh sebagai ahli waris sah dari Ayah Penggugat Welhelmus Batukh;

9. Bahwa setelah meninggalnya Ayah, Ibu dan Kakak kandung Penggugat Yorhans Batukh, Penggugat yang saat itu berstatus sebagai Guru Negeri Sipil harus berpindah tempat tugas di Lekona dan mengajar di SD Lelebe, sementara adik Penggugat Fransina Batukh menikah dan tinggal di Kupang, maka rumah dan tanah warisan milik Ayah Penggugat yang berada di Deaoen dan Danau Madak menjadi kosong sebab tidak ada orang yang menjaga rumah dan tanah-tanah, maka Penggugat meminta Ayah Kandung dari Tergugat I yang bernama Alexander Batukh yang ketika itu masih tetap tinggal di Menggedanon untuk datang tinggal di Deaoen sekaligus menjaga bangunan rumah dan tanah-tanah milik Ayah Kandung Penggugat;

Halaman 7 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa setelah meninggalnya Ayah Tergugat I yang bernama Alexander Batukh, maka Tergugat I secara melawan hak dan melanggar hukum mengalihkan tanah warisan milik ayah Penggugat sebagaimana dimaksud pada point 4 di atas kepada Tergugat III, V, VI, VII, VIII melalui Ayahnya YACOB KEKADO (Alm), X, XII, XIV, XV, XVI dan TERGUGAT XX;

dan sebelum Ayah Kandung Tergugat VIII yang bernama Yacob Kekado meninggal dunia, tetapi sudah mengalihkan sebagian tanah yang dibeli dari Tergugat I tersebut kepada TERGUGAT IX .- Namun Penggugat tidak mengetahui apakah TERGUGAT IX memperoleh Pelepasan Hak Tanah dari TERGUGAT I atau dari YACOB KEKADO, karena memang dalam proses jual beli tidak pernah melibatkan Penggugat ;

Sedangkan TERGUGAT XVII melalui Ibu Kandungnya bernama RAHEL NGGEON telah mengalihkan sebagian tanah pada bidang A. milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT XIII, dan sebagian tanah pada bidang C. kepada TERGUGAT XVIII tanpa sepengetahuan Penggugat dan adik Penggugat Fransina Batukh sebagai ahli waris sah dari alm. Welhelmus Batukh, dengan perincian pengalihannya sebagai berikut :

a. Bidang tanah A yang berada di Deaoen dialihkan oleh Tergugat I kepada : Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Yacob Kekado (alm) sebagai Ayah Kandung dari TERTUGAT VIII, Tergugat X, Tergugat XII, kemudian Ayah Kandung dari Tergugat VIII yaitu Yacob Kekado mengalihkan sebagian bidang Tanah yang dibelinya itu kepada TERGUGAT IX ;

demikian juga dengan TERGUGAT X setelah mendapat bidang tanah tersebut dari Tergugat I, maka Tergugat X mengalihkan bidang Tanah tersebut kepada TEGUGAT XI tanpa sepengetahuan Penggugat;

Begitu pula dengan TEGUGAT XVII melalui Ibu Kandungnya bernama RAHEL NGGEON (Almh) mengalihkan sebagian tanah Bidang A kepada TERGUGAT XIII, tanpa sepengetahuan PENGGUGAT;

Sedangkan ERWIN A. A. PETAN (TEGUGAT IV) menguasai sebagian Bidang Tanah A. Milik Penggugat, tanpa melalui dasar kepemilikan dalam bentuk apapun;

b. Bidang Tanah B. yang berlokasi di Deaoen, sebagian diahlihan oleh Tergugat I kepada Tergugat XIV tanpa sepengetahuan Penggugat;

c. Bidang Tanah C. yang berlokasi di Deaoen sebagian ditempati oleh TERGUGAT I, dan sebagian dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat XV dan Tergugat XVI, tanpa sepengetahuan Penggugat;

Halaman 8 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno

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)



Begitu pula dengan TEGUGAT XVII melalui Ibu kandungnya bernama RAHEL NGGEON (Almh) mengalihkan sebagian Tanah Bidang C. kepada TERGUGAT XVIII tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga kemudian di atas tanah tersebut sedang bedirinya rumah tinggal TERGUGAT XVIII dan rumah tinggal TERGUGAT XIX sebagai ayah kandung dari TERGUGAT XVIII;

d. Bidang tanah D. yang berada di Danau Madak, diahlihan oleh Tergugat I kepada Tergugat XIV dan tergugat XX;

Dan agar supaya perkara ini menjadi tuntas dan tidak menimbulkan persoalan baru dikemudian hari, maka TERGUGAT II patut disertakan dalam Perkara ini karena besaudara kandung dengan TERGUGAT I ;

11. Bahwa sepanjang Tergugat I dan Tergugat XVII melalui Ibu Kandungnya mengalihkan tanah sengketa kepada para Tergugat seperti yang disebutkan di atas secara diam-diam dan melawan hak mengajukan permohonan kepada Tergugat XXI, untuk selanjutnya Tergugat XXI menerbitkan Setipikat Hak Milik atas nama para Tergugat, maka permohonan tersebut tidak sah karena para Tergugat tidak memiliki hak apapun terhadap tanah sengketa, selanjutnya jika tergugat XXI pernah menerbitkan Sertipikat hak milik atas nama para Tergugat, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hak waris Penggugat, karena Tergugat XXI tidak cermat dalam meneliti riwayat kepemilikan tanah sengketa atau asal-usul tanah sengketa yang dimohonkan oleh para Tergugat, sehingga dengan demikian seluruh Sertipikat Hak Milik atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat XXI atas nama para Tergugat, tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka Sertipikat yang dipegang oleh para Tergugat adalah tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum;

12. Bahwa selama Tergugat I dan Tergugat XVII melalui Ibu Kandungnya mengalihkan Tanah Sengketa kepada Pihak-pihak lain, semuanya tanpa sepengetahuan Penggugat, dan apabila masih terdapat pihak yang memperoleh Tanah Sengketa dari Tergugat I dan Tergugat XVII melalui Ibu Kandung RAHEL NGGEON, namun tidak dapat Terdeteksi oleh Penggugat sehingga tidak ditarik sebagai Tergugat dalam Pekara ini, maka pihak-pihak yang tidak dapat terdeteksi tersebut harus dianggap sudah menjadi bahagian dari perkara ini sebagai Tergugat, maka harus tunduk serta taat pada Keputusan Pengadilan Negeri Rote Ndao yang telah bekekuatan hukum tetap;

13. Bahwa dengan adanya kejadian yang terjadi atas tanah sengketa sebagaimana diuraikan pada point 8 dan 9 di atas, Penggugat telah



melaporkan kepada pihak Pemerintah Desa Tesabela untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I, dan pada tanggal 26 Februari 2015, masalah tersebut diselesaikan di tingkat Desa Tesabela dan selanjutnya dibuatkan Berita Acara Nomor : 01/BA/DTB/IV/2015 yang ditanda tangani oleh Kepala Dusun Deaoen dan Kepala Dusun Danodale. Berita Acara pada pokoknya berisi tanah sengketa adalah syah milik Ny. Cornelia Batukh (Penggugat), dan berhubung Tergugat I saat itu tinggal di atas tanah sengketa bidang C. yang terletak di bagian Timur Jalan Pelabuhan Pantai Baru maka diberikan sepertiga dari tanah tersebut kepada Tergugat I;

14. Bahwa karena awalnya Tergugat I setuju dengan Berita Acara penyelesaian sengketa tertanggal 26 Februari 2015, maka pada tanggal 16 April 2015 dibuatkan Berita Acara Pembagian Tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, namun tergugat I tidak mau menandatangani Berita Acara tersebut. Oleh karena itu Pejabat Kepala Desa Tesabela mengeluarkan surat Rekomendasi Nomor : 01/REK/DTB/V/2015, tanggal 05 Mei 2015 Kepada Penggugat agar masalah kepemilikan tanah sengketa tersebut diselesaikan di tingkat yang lebih tinggi;

15. Bahwa dengan adanya Rekomendasi dari Penjabat Kepala Desa Tesabela tersebut, Penggugat melaporkan permasalahan tanah tersebut kepada Pemerintah Kecamatan Pantai Baru untuk diselesaikan. Namun demikian, permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan. Oleh karena itu Camat Pantai Baru memberikan surat Rekomendasi kepada Penggugat untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut melalui jalur peradilan perdata;

16. Bahwa sangat dikhawatirkan tanah sengketa akan dialihkan kepada pihak lain karena itu untuk menjamin agar Tergugat I sampai Tergugat XX tidak mengalihkan tanah sengketa, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain yang berakibat merugikan Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Rote Ndao agar meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut;

17. Bahwa tanah sengketa adalah milik Welhelmus Batukh (alm) yang diwariskan kepada Penggugat bersama saudara kandung Fransina Batukh sebagai ahli waris sah. Oleh karena itu, tanah sengketa yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XX secara tidak sah dan melawan hukum, maka para Tergugat segera menghentikan semua kegiatan, mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut secara sukarela kepada Penggugat untuk selanjutnya dibagikan secara bersama-sama dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fransina Batukh sebagai ahli waris yang sah dari Welhelmus Batukh (alm) bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (kepolisian);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memanggil Pengugat dan para Tergugat untuk didengar keterangannya, untuk selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dan Fransina Batukh adalah ahli waris sah dari Welhelmus Batukh (alm);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dan Fransina Batukh adalah pemilik sah atas 4 (empat) bidang tanah sengketa, sebagaimana posita gugatan point 4 yaitu :

a. Bidang tanah A. yang sudah hibah dan terjual, maupun masih menjadi milik Penggugat, yang terletak di sebelah Barat Jalan Pelabuhan Pantai Baru, seluruhnya luas kurang lebih 36. 960 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur dengan jalan raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru;
- Barat dengan tanah milik Sander Mengeanak, tanah milik keluarga Beten;
- Utara dengan tanah milik Soleman Deak;
- Selatan dengan tanah milik keluarga Nggeon, Simson Polin dan tanah milik keluarga Sodakain;

b. Bidang Tanah B. yang sudah terjual, maupun masih menjadi milik Penggugat yang terletak di bagian Timur jalan Pelabuhan Pantai baru, luas kurang lebih : 8.800 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur dengan tanah milik Otnial Lolo;
- Barat dengan jalan raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru
- Utara dengan Jalan Raya menuju SD. Negeri Deaoen;
- Selatan dengan tanah milik Gereja Imanuel Deaoen dan TK. Imanuel Deaoen ;

c. Bidang Tanah C. yang sudah terjual, maupun masih menjadi milik Penggugat yang terletak di bagian Timur jalan Pelabuhan Pante Baru dengan luas kurang lebih : 16.500 M² dengan batas batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah milik Mesakh Nggeon;

Halaman 11 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



- Timur dengan tanah milik Otniel Lolo, Matias Beda dan Tanah SD. Negeri Deaoen ;
 - Barat dengan jalan raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru;
 - Selatan dengan jalan raya menuju SD. Negeri Deaoen;
- d. Bidang Tanah D. yang terletak di Dano Madak – Deaoen seluas kurang lebih 38.720 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Timur dengan tanah milik Simon Nggeon;
 - Barat dengan tanah milik Amros Sina;
 - Utara dengan tanah milik Markus Beten dan Matias Beda;
 - Selatan dengan tanah milik Paulus Sodakaian;
4. Menyatakan menurut hukum semua transaksi peralihan hak atas tanah sengketa dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIV, XV, XVI dan XX adalah tidak sah dan melanggar hak Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum penguasaan dan atau kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat IV terhadap tanah sengketa tanpa melalui landasan hak dalam bentuk apapun, adalah tidak sah dan melanggar hak Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum transaksi atau peralihan hak atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat VIII melalui Ayah Kandungnya yaitu Yacob Kekado dan atau Tergugat I kepada Tergugat IX adalah tidak sah dan melanggar hak Penggugat;
7. Menyatakan menurut hukum transaksi atau peralihan hak atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat X kepada Tergugat XI adalah tidak sah dan melanggar hak Penggugat;
8. Menyatakan menurut hukum semua transaksi peralihan hak atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Ibu Kandung Tergugat XVII yakni Rahel Nggeon kepada Tergugat XIII, XVIII dan XIX adalah tidak sah dan melanggar hak Penggugat;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat XXI atas nama para Tergugat adalah tidak memiliki nilai pembuktian;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa bagi pihak yang mendapat tanah sengketa dari Tergugat I dan Tergugat XVII melalui Ibu Kandungnya bernama Rahel Nggeon, namun tidak dapat terdeteksi oleh Penggugat, sehingga tidak ditarik sebagai Tergugat, maka bagi pihak yang tidak dapat terdeteksi tersebut dianggap sudah menjadi bagian dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekara ini, maka harus taat dan tunduk pada Keputusan Pengadilan Negeri Rote Ndao dalam Perkara ini ;

11. Menghukum Tergugat I sampai dengan tergugat XX untuk menghentikan segala tindakan yang sedang dan akan dilakukan atas tanah sengketa, mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut secara sukarela kepada Penggugat untuk selanjutnya dibagi secara bersama-sama dengan Fransina Batukh sebagai ahli waris yang sah dari Welhelmus Batukh (alm), bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Kepolisian);

12. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Rote Ndao melalui Juru Sita adalah sah dan berharga;

13. Menghukum para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

A t a u, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat I, II, III, VIII, X, XI, XII, XIII, XVI, hadir Inpersoon dan Tergugat XXI hadir Kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. EMAN SULAEMAN, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Rote Ndao, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Nopember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

A. DALAM EKSEPSI

1. TIDAK SEMUA AHLI WARIS DIGUGAT

Bahwa tanah objek sengketa perkara aquo merupakan harta warisan dari Kakek Moyang Tergugat I dan Tergugat II yang juga merupakan Kakek Penggugat yakni EKO MULIK. Bahwa semasa hidupnya Eko Mulik kawin dengan Hana Ngaton melahirkan 2 (dua) orang anak masing-masing :

- YOHANIS BATUKH (alm)/ KakekTergugat I dan Tergugat II;
- WELHELMUS BATUKH (alm)/Ayah Penggugat;

Halaman 13 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kakek Tergugat I dan Tergugat II yakni YOHANIS BATUKH menikah dengan YOHANA POEK secara sah menurut Hukum dan Hukum Adat Rote di Rote pada tahun 1930 dan oleh karena Yohanis Batukh bekerja di pemerintah Belanda Yohana Poek dan Yohanis Batukh hijrah ke Kupang. Bahwa akhirnya Yohana Poek selalu ditinggal karena tugas maka Yohana Poek hamil dengan Welhelmus Batukh adik dari Yohanis Batukh padahal masih terikat perkawinan dengan Yohanis Batukh akhirnya merasa malu dan tidak kembali ke Rote dan meninggal dunia di Kupang.

Bahwa Yohanis Batukh semasa hidupnya kawin secara sah dengan Yohana Poek dan melahirkan 4 (empat) orang anak yakni:

- Julius Batukh (alm) kawin dan tidak memiliki keturunan;
- Elisabeth Batukh (almh)

Bahwa Elisabeth Batukh kawin dengan Bai Adu melahirkan 4 (empat) orang anak yakni:

- Lince Adu
- Wely Adu
- Nimbrot Adu
- Deni Adu
- Adrianus Batukh (alm) tidak kawin dan tidak memiliki keturunan;
- Alexander Batukh (alm)

Bahwa Alexander Batukh kawin dengan Selfiana Lio melahirkan 3 (tiga) orang anak yakni :

- Julius Batukh (Tergugat I)
- Yohanis Batukh (alm) kawin dan tidak memiliki keturunan
- Arhiandi A Nggaluama Batukh (Tergugat II)

Bahwa pada tahun 1944 YOHANA POEK yang masih merupakan istri sah YOHANIS BATUKH datang ke Kupang dan kumpul kebo/hidup bersama tanpa menikah dengan WELHELMUS BATUKH (Adik kandung dari YOHANIS BATUKH yang merupakan suami sah dari YOHANA POEK) DAN DIAKUI PENGGUGAT DALAM BUTIR 2 POSITA GUGATAN PENGGUGAT BAHWA YOHANA POEK KAWIN PERTAMA DENGAN YOHANIS BATUKH SEDANGKAN WELHELMUS BATUKH (AYAH PENGGUGAT)ADIK DARI YOHANIS BATUKH ADALAH SUAMI KE DUA DARI YOHANA POEK dan melahirkan 3 (tiga) orang anak luar kawin yakni:

- Yorhans Batukh (alm) tidak kawin dan tidak memiliki keturunan;
- Cornelia Batukh (Penggugat)
- Fransina Batukh

Halaman 14 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa merupakan tanah warisan maka semua ahli waris harus ikut digugat. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/SIP/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang kaidah hukumnya “gugatan perdata yang obyeknya harta warisan berupa tanah yang disengketakan oleh para ahli warisnya, maka “semua orang” yang termasuk para ahli waris, harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan harta warisan tersebut. bilamana tidak, atau masih ada “sebagian” ahli waris yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan tersebut, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.”

Oleh karena itu, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. GUGATAN PENGGUGAT MENYALAH KETENTUAN PENGGABUNGAN GUGATAN

Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara *aquo* terdiri dari 4 (empat) Bidang Tanah yakni Bidang A, Bidang B, Bidang C dan Bidang D yang pemiliknya juga sudah berbeda-beda. Dengan demikian, seharusnya gugatan terhadap tanah objek sengketa digugat secara terpisah sesuai dengan hubungan hukum dari masing-masing orang yang menguasai dan tidak boleh digabung dalam satu gugatan. Kesalahan penggabungan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat dalam perkara *aquo* jelas menunjukkan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.201 K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1976 yang kaidah hukumnya sebagai berikut :

“ karena sawah-sawah tersebut pemiliknya berlainan, seharusnya masing-masing pemilik itu secara sendiri-sendiri menggugat masing-masing orang yang merugikan hak mereka dan kini memegang sawah-sawah itu; kumulasi gugatan-gugatan yang tidak ada hubungannya satu sama lain seperti yang dilakukan sekarang ini, tidak dapat dibenarkan.”

Sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.343.K/Sip/1975 tanggal 17 Pebruari 1977 dengan kaidah hukum sebagai berikut :

“ karena antara tergugat-tergugat i s.d. ix tidak ada hubungannya dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan; seharusnya mereka digugat satu per satu secara terpisah.”

Sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.415.K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 dengan kaidah hukum sebagai berikut :



“ gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang tergugat, yang antara tergugat-tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing tergugat harus digugat tersendiri.”

Oleh karena itu, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. BAHWA PENGGUGAT TIDAK MENYEBUTKAN LUAS TANAH YANG DIKUASAI OLEH MASING-MASING TERGUGAT

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat sehingga menimbulkan kekaburan terhadap luas tanah objek sengketa yang dikuasai sesuai dengan YURISPRUDENSI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NO. 81 K/SIP/1971 Kaidah hukumnya “hasil pemeriksaan setempat atas letak, luas dan batas-batasnya tanah (obyek sengketa) ternyata tidak sesuai dengan yang diuraikan dan dicantumkan dalam “posita surat gugatan”, maka putusan judex facti diktumnya berbunyi: gugatan penggugat tidak dapat diterima (N.O) dan bukan menolak gugatan.” dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Nietontvankelijke verklaard*)

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut maka jelas gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*Obscure Libel*) dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Nietontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah terurai pada bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan dianggap dipergunakan kembali pada Jawaban terhadap pokok perkara ini.

2. Pada dasarnya Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII) menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali dalil-dalil yang secara tegas dan tertulis dibenarkan oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII);

3. Bahwa dalam gugatan Penggugat dengan melibatkan Para Tergugat masing-masing:

- 1) Tergugat VII atas nama Yobet Sanu
- 2) Tergugat X atas nama Sarci Batukh



- 3) Tergugat XI atas nama Mathias Beda
- 4) Tergugat XIII atas nama Karolina Beda
- 5) Tergugat XV atas nama Yonathan Pinga
- 6) Tergugat XVII atas nama Mada Nggeon
- 7) Tergugat XVIII atas nama Robin Sodakain
- 8) Tergugat XIX atas nama Lasarus Sodakain

Bahwa Para Tergugat tersebut sebagaimana disebut diatas tidak memiliki tanah dalam obyek sengketa yang memiliki tanah obyek sengketa bernama BENYAMIN BEDA/ANAK DARI MATHIAS BEDA (TERGUGAT XI) TETAPI TIDAK TURUT DIGUGAT. Bahwa Para Tergugat tersebut tidak menguasai tanah obyek sengketa dan/atau tinggal di luar obyek sengketa dan tidak memiliki kepentingan hukum dengan obyek sengketa diduga ditariknya Para Tergugat tersebut agar Para Tegugat tidak akan menjadi saksi dalam perkara aquo. Hal ini sangat bertentangan dengan prinsip hukum bahwa yang digugat adalah mereka yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan. Sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang kaidah hukumnya "suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di pengadilan tersebut." Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dikesampingkan dan/atau ditolak;

4. Bahwa terhadap Tergugat yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 249 Surat Ukur No. 133/Tesabela/2011 tanggal 27 September 2011 seluas 1.750m² atas nama Hendrik Julius Batukh.
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 352 Surat Ukur No. 228/Tesabela/2011 tanggal 13 Desember 2011 seluas 840m² atas nama Mixdon Pamala dibeli dari Julius Batukh.
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 116 Surat Ukur No. 118/Tesabela/1999 tanggal 16 april 1999 seluas 1.513m² atas nama Daud Polin.

Bahwa terhadap tanah yang digugat telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) lebih dari 5 tahun dan selain itu tidak ada yang keberatan maka Sertifikat Hak Milik (SHM) telah mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat sejalan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Tanah Dalam Hal Atas Suatu Bidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Sudah Diterbitkan Sertipikat Secara Sah Atas Nama Orang Atau Badan Hukum Yang Memperoleh Tanah Tersebut Dengan Itikad Baik Dan Secara Nyata Menguasainya, Maka Pihak Lain Yang Merasa Mempunyai Hak Atas Tanah Itu Tidak Dapat Lagi Menuntut Pelaksanaan Hak Tersebut Apabila Dalam Waktu 5 (Lima) Tahun Sejak Diterbitkannya Sertipikat Itu Telah Tidak Mengajukan Keberatan Secara Tertulis Kepada Pemegang Sertipikat Dan Kepala Kantor Pertanahan Yang Bersang-Kutan Ataupun Tidak Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Mengenai Penguasaan Tanah Atau Penerbitan Sertipikat Tersebut.” Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dikesampingkan dan/atau ditolak.

5. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 1 dan 2 dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. BAHWA PENGGUGAT TELAH MEMUTARBALIKAN FAKTA SEOLAH-OLAH PENGGUGAT ADALAH AHLI WARIS SATU-SATUNYA TERHADAP TANAH OBYEK SENGKETA.

Bahwa sebelum Yohana Poek menikah dengan Ayah Penggugat (Welhelmus Batukh), YOHANA POEK menikah dengan Kakek Tergugat I dan Tergugat II yakni YOHANIS BATUKH secara sah secara hukum dan Adat Rote pada tahun 1930 dan melahirkan 4 (empat) orang anak yakni:

- Julius Batukh (alm) tidak kawin dan tidak memiliki keturunan
- Elisabeth Batukh
- Adrianus Batukh (alm) tidak kawin dan tidak memiliki keturunan
- Alexander Batukh

Bahwa pada tahun 1944 YOHANA POEK yang masih merupakan istri sah YOHANIS BATUKH datang ke Kupang dan kumpul kebo/hidup bersama tanpa menikah dengan WELHELMUS BATUKH (Adik kandung dari YOHANIS BATUKH yang merupakan suami sah dari YOHANA POEK) DAN DIAKUI PENGGUGAT DALAM BUTIR 2 POSITA GUGATAN PENGGUGAT BAHWA YOHANA POEK KAWIN PERTAMA DENGAN YOHANIS BATUKH SEDANGKAN WELHELMUS BATUKH (AYAH PENGGUGAT) ADALAH SUAMI KE DUA dan melahirkan 3 (tiga) orang anak luar kawin yakni:

- Yorhans Batukh (alm) tidak kawin dan tidak memiliki keturunan
- Cornelia Batukh (Penggugat)
- Fransina Batukh

b. Bahwa jika Penggugat memahami Hukum Adat Rote yang sangat dihormati dalam adat istiadat dan diakui dalam hukum nasional maka



anak Welhelmus Batukh adalah Yorhans Batukh (alm), Cornelia Batukh dan Fransina Batukh maka sangat jelas anak Perempuan dalam hal ini Penggugat dalam hukum adat Rote tidak berhak atas warisan peninggalan leluhur dan yang berhak adalah anak laki-laki.

6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 3 dapat dijelaskan bahwa 2 (dua) bidang tanah tersebut bukanlah merupakan hasil membuka hutan untuk membuat kebun oleh Ayah Penggugat, akan tetapi merupakan warisan dari Kakek Moyang Tergugat I dan Tergugat II yang juga merupakan Kakek Penggugat yakni EKO MULIK yang merupakan budel waris yang belum di bagi yang akan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII) buktikan dalam persidangan Perkara Aquo oleh karena itu gugatan Penggugat harus dikesampingkan dan/atau ditolak;

7. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 4 dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Bahwa dalam gugatan Penggugat tanah bidang A seluas $\pm 36.960m^2$ dikuasai dan dialihkan hak kepemilikannya oleh Penggugat sehingga tanah bidang A seharusnya tidak dapat dimasukan sebagai tanah obyek sengketa oleh karena penguasaan oleh Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat poin 4 butir a harus dikesampingkan dan/atau ditolak;

b. Bahwa dalam gugatan Penggugat tanah bidang B seluas $\pm 8.800m^2$ dikuasai dan dialihkan hak kepemilikannya oleh Penggugat sehingga tanah bidang B seharusnya tidak dapat dimasukan sebagai tanah obyek sengketa, oleh karena itu gugatan Penggugat poin 4 butir a harus dikesampingkan dan/atau ditolak;

c. Bahwa dalam gugatan Penggugat tanah bidang C seluas $\pm 16.500m^2$ dikuasai dan dialihkan hak kepemilikannya oleh Penggugat sehingga tanah bidang C seharusnya tidak dapat dimasukan sebagai tanah obyek sengketa, oleh karena itu gugatan Penggugat poin 4 butir a harus dikesampingkan dan/atau ditolak.

8. Bahwa terhadap gugatan Penggugat butir 5 dapat dijelaskan bahwa Penggugat telah mengakui bahwa tanah bidang A seluas $\pm 36.960m^2$ dikuasai dan dialihkan hak kepemilikannya oleh Penggugat dan/atau adik Penggugat/Fransina Batukh. Sebagian telah dijual oleh Adik Penggugat / Fransina Batukh kepada Sakarias Seseli dengan ukuran 25m X 50m (1.250m²), Penggugat telah menjual sebagian tanah seluas 25m X 60m



(1.500m²) kepada Gustaf Folla yang kemudian dijual lagi oleh Gustaf Folla kepada Nengah Ariasta, kemudian sebagian tanah seluas 40m X 100m (4.000m²) dihibahkan Penggugat kepada Obed Kekado dan sisa tanah setelah dijual dan dihibahkan dikuasai oleh Penggugat sehingga tanah bidang A seharusnya tidak dapat dimasukan atau dikategorikan sebagai tanah obyek sengketa, oleh karena itu gugatan Penggugat poin 5 harus dikesampingkan dan/atau ditolak;

9. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 6 dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat telah mengakui bahwa tanah bidang B seluas ±8.800m² dikuasai dan dialihkan hak kepemilikannya oleh Penggugat. Sebagian tanah bidang B telah dijual oleh Penggugat kepada Gustaf Folla dengan ukuran 25m X 60m (1.500m²) yang kemudian dijual lagi oleh Gustaf Folla kepada Toni Gandasuli, selanjutnya Jonathan Nauk membeli sebagian tanah bidang B seluas 50m X 50m (2.500m²) dari Tergugat I akan tetapi sudah diselesaikan secara kekeluargaan dengan Penggugat dan sisa tanah setelah dijual dikuasai oleh Penggugat sehingga tanah bidang B seharusnya tidak dapat dimasukan atau dikategorikan sebagai tanah obyek sengketa, oleh karena itu gugatan Penggugat poin 6 harus dikesampingkan dan/atau ditolak;

b. Bahwa Penggugat telah mengakui bahwa tanah bidang C seluas ± 16.500m² dikuasai dan dialihkan hak kepemilikannya oleh Penggugat. Sebagian tanah bidang B telah dijual oleh Soleman Deak kepada Selimber Kekado dengan ukuran 50m X 75m (3.750m²) akan tetapi sudah diselesaikan secara kekeluargaan dengan Penggugat kemudian sebagian tanah bidang C dijual oleh Penggugat kepada Daniel Batukh seluas 25m X 60m (1.500m²), kepada Yos Bilau seluas 20m X 20m (400m²) dan sisa tanah setelah dijual dikuasai oleh Penggugat sehingga tanah bidang C seharusnya tidak dapat dimasukan atau dikategorikan sebagai tanah obyek sengketa, oleh karena itu gugatan Penggugat poin 6 harus dikesampingkan dan/atau ditolak.

10. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 7 merupakan sebuah pengakuan yang tulus dari Penggugat bahwa sebelum menikah dengan Ayah Penggugat/Welhelmus Batukh, Yohana Poek pernah menikah dengan Kakek Tergugat I dan Tergugat II yakni Yohanis Batukh dan melahirkan 4 (empat) orang anak yang merupakan ahli waris yang sah dari Yohanis Batukh yang akan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI,



Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII) buktikan dalam persidangan Perkara Aquo oleh karena itu gugatan Penggugat poin 7 harus dikesampingkan dan/atau ditolak;

11. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 8 dapat dijelaskan bahwa setelah Ayah dan Ibu Penggugat meninggal dunia tanah obyek sengketa tidak serta-merta menjadi milik Penggugat dan Adik Penggugat/Fransina Batukh karena tanah tersebut merupakan tanah warisan yang merupakan budel waris yang belum di bagi yang akan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII) buktikan dalam persidangan Perkara Aquo oleh karena itu gugatan Penggugat poin 8 harus dikesampingkan dan/atau ditolak;

12. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 9 dapat dijelaskan bahwa Alexander Batukh (Ayah Tergugat I dan Tergugat II) tinggal di atas tanah obyek sengketa karena tanah tersebut warisan turun temurun dari Kakek Alexander Batukh yakni Eko Mulik yang merupakan budel waris yang belum dibagi sehingga Alexander Batukh selaku ahli waris yang sah berhak untuk tinggal diatas tanah obyek sengketa yang akan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII) buktikan dalam persidangan Perkara Aquo oleh karena itu gugatan Penggugat butir 9 harus dikesampingkan dan/atau ditolak;

13. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 10 dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Bahwa setelah Alexander Batukh meninggal dunia maka tanah warisan tersebut beralih kepada anak-anaknya sebagai ahli waris yang sah yakni Tergugat I dan Tergugat II.
- 2) Bahwa Tergugat I mengalihkan tanah obyek sengketa dengan cara yang benar dan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku karena Tergugat I merupakan ahli waris yang sah yang memiliki hak atas tanah obyek sengketa.
- 3) BAHWA TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT X, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIV, TERGUGAT XV, TERGUGAT XVI DAN TERGUGAT XX MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK OLEH KARENA ITU HARUS DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG. HAL INI



SEJALAN DENGAN YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI NO. 1230 K/SIP/1980 TANGGAL 29 MARET 1982 YANG KAIDAH HUKUMNYA : “PEMBELI BERITIKAD BAIK HARUS MENDAPAT PERLINDUNGAN HUKUM.”

4) Bahwa hal tersebut akan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII) buktikan dalam persidangan Perkara Aquo oleh karena itu gugatan Penggugat butir 10 harus dikesampingkan dan/atau ditolak.

14. Bahwa terhadap gugatan Penggugat butir 11 dan 12 dapat dijelaskan bahwa pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat XVII melalui ibu kandungnya telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan atas dasar hak mewaris karena tanah obyek sengketa merupakan budel waris yang belum dibagi sehingga semua Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Tergugat XXI adalah sah dan memiliki nilai kekuatan pembuktian. Bahwa Menurut Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “Tanah Dalam Hal Atas Suatu Bidang Tanah Sudah Diterbitkan Sertipikat Secara Sah Atas Nama Orang Atau Badan Hukum Yang Memperoleh Tanah Tersebut Dengan Itikad Baik Dan Secara Nyata Menguasainya, Maka Pihak Lain Yang Merasa Mempunyai Hak Atas Tanah Itu Tidak Dapat Lagi Menuntut Pelaksanaan Hak Tersebut Apabila Dalam Waktu 5 (Lima) Tahun Sejak Diterbitkannya Sertipikat Itu Telah Tidak Mengajukan Keberatan Secara Tertulis Kepada Pemegang Sertipikat Dan Kepala Kantor Pertanahan Yang Bersang-Kutan Ataupun Tidak Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Mengenai Penguasaan Tanah Atau Penerbitan Sertipikat Tersebut.” yang akan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII) buktikan dalam persidangan Perkara Aquo oleh karena itu gugatan Penggugat butir 11 dan 12 harus dikesampingkan dan/atau ditolak;

15. Bahwa terhadap gugatan Penggugat butir 13, 14, 15 dan 16 dapat dijelaskan bahwa sepertiga dari tanah bidang C bukan diberikan oleh Penggugat karena pada saat itu Tergugat I tinggal diatas tanah sengketa bidang C akan tetapi karena Tergugat I merupakan ahli waris yang sah dari Alexander Batukh dan/atau ahli waris pengganti dari Eko Mulik sehingga Tergugat I juga memiliki hak atas tanah sengketa yang merupakan tanah warisan yang belum di bagi yang akan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II,



Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII) buktikan dalam persidangan Perkara Aquo oleh karena itu gugatan Penggugat butir 13, 14, 15 dan 16 harus dikesampingkan dan/atau ditolak;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Eksepsi, Jawaban Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII) serta segala sesuatu yang didalilkan dalam bagian Konvensi tersebut diatas dianggap dipergunakan kembali dalam Gugatan Rekonvensi ini.

2. Bahwa Kakek Moyang Tergugat I dan Tergugat II yakni EKO MULIK memiliki sebidang tanah yang merupakan hasil membuka hutan untuk dijadikan lahan yang setelah dibangunnya dermaga penyebrangan Feri Pantai Baru dipisahkan oleh jalan raya yakni di sebelah barat jalan dan sebelah timur jalan. kemudian tanah disebelah timur jalan tersebut dibangun lagi jalan raya menuju SD Negeri Deadoen sehingga tanah tersebut menjadi 4 (empat) bidang dengan luas dan batas-batas sebagai berikut:

a. Bidang A terletak di sebelah barat jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas $\pm 36.960\text{m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut.

Utara : berbatasan dengan tanah milik Soleman Deak

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru

Barat : berbatasan dengan tanah milik Sander Mengeanak dan Keluarga Beten

Selatan : berbatasan dengan tanah milik keluarga Nggeon, Simon Polin dan Keluarga Sodakain

b. Bidang B terletak di sebelah Timur jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas $\pm 8.800\text{m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut.

Utara : berbatasan dengan Jalan Raya menuju SDN Deadoen

Timur : berbatasan dengan tanah milik Otnial Lolo

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Gereja Immanuel Deadoen dan TK Immanuel Deadoen

c. Bidang C terletak di sebelah Timur jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas $\pm 16.500\text{m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut.

Utara : berbatasan dengan tanah milik Mesakh Nggeon



Timur : berbatasan dengan tanah milik Otnial Lolo, Mathias Beda dan SDN. Deadoen

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru

Selatan : berbatasan dengan jalan raya menuju SDN Deadoen

d. Bidang D terletak di Dano Madak dengan luas \pm 38.720m² dengan batas-batas sebagai berikut.

Utara : berbatasan dengan tanah milik Markus Beten dan Matias Beda

Timur : berbatasan dengan tanah milik Simon Nggeon

Barat : berbatasan dengan tanah milik Amros Sina

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Paulus Sodakain

Selanjutnya disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA.**

3. Bahwa kakek moyang Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II Konvensi) EKO MULIK KAWIN DENGAN HANA NGATON MELAHIRKAN 2 (DUA) ORANG ANAK masing-masing :

- YOHANIS BATUKH (alm)/ Kakek Tergugat I dan Tergugat II Konvensi (Anak Laki-laki Tertua)
- WEHELMUS BATUKH (alm)/Ayah Penggugat Konvensi

Bahwa Kakek Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II Konvensi) yakni YOHANIS BATUKH menikah dengan YOHANA POEK secara sah pada tahun 1930 dan melahirkan 4 (empat) orang anak yakni:

- Julius Batukh (alm) tidak kawin dan tidak memiliki keturunan
- Elisabeth Batukh

Bahwa Elisabeth Batukh kawin dengan Bai Ona Adu melahirkan 4 (empat) orang anak yakni:

- Lince Adu
- Wely Adu
- Nimbrot Adu
- Deni Adu
- Adrianus Batukh (alm) tidak kawin dan tidak memiliki keturunan
- Alexander Batukh

Bahwa Alexander Batukh kawin dengan Selfiana Lio melahirkan 3 (tiga) orang anak yakni :

- Julius Batukh (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi)
- Yohanis Batukh (alm) tidak kawin dan tidak memiliki keturunan
- Arhiandi A Nggaluama Batukh (Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada ± tahun 1944 YOHANA POEK yang masih merupakan istri sah YOHANIS BATUKH diambil sebagai istri dan kumpul kebo dengan WELHELMUS BATUKH (Adik kandung dari YOHANIS BATUKH yang merupakan suami sah dari YOHANA POEK) dan melahirkan 3 (tiga) orang anak luar kawin yakni:

- Yorhans Batukh (alm) tidak kawin dan tidak memiliki keturunan
- Cornelia Batukh (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi)
- Fransina Batukh

4. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan/atau adik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Fransina Batukh TELAH MENGUASAI DAN MENGALIHKAN HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BIDANG A SELUAS 36.960M2. Sebagian telah dijual oleh Adik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Fransina Batukh kepada Sakarias Seseli dengan ukuran 25m X 50m (1.250m2), Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menjual sebagian tanah seluas 25m X 60m (1.500m2) kepada Gustaf Folla yang kemudian dijual lagi oleh Gustaf Folla kepada Nengah Ariasta, kemudian sebagian tanah seluas 40m X 100m (4.000m2) dihibahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi Obed Kekado dan sisa tanah setelah DIJUAL DAN DIHIBAHKAN DIKUASAI OLEH TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI.

5. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menguasai dan mengalihkan hak kepemilikan tanah bidang B. Sebagian tanah bidang B telah dijual oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Gustaf Folla dengan ukuran 25m X 60m (1.500m2) yang kemudian dijual lagi oleh Gustaf Folla kepada Toni Gandasuli, selanjutnya Jonathan Nauk membeli sebagian tanah bidang B seluas 50m X 50m (2.500m2).

6. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menguasai dan mengalihkan hak kepemilikannya tanah bidang C. Sebagian tanah bidang B telah dijual oleh Soleman Deak kepada Selimber Kekado dengan ukuran 50m X 75m (3.750m2) akan tetapi sudah diselesaikan secara kekeluargaan dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kemudian sebagian tanah bidang C dijual oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Daniel Batukh seluas 25m X 60m (1.500m2), kepada Yos Bilau seluas 20m X 20m (400m2) dan sisa tanah setelah dijual dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

7. Bahwa Patut Diketahui Bahwa Tanah Obyek Sengkata Sebagaimana Terurai Diatas Yang Telah Dialihkan Kepada Pihak Lain Oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi Adalah Milik Bersama Berupa Warisan Dari Eko Mulik Dan Merupakan Budel Waris Yang Belum Dibagi Kepada Pewaris

Halaman 25 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masing-Masing Yohanis Batukh (Kakek Tergugat I Dan Tergugat II Konvensi) Dan Welhelmus Batukh (Ayah Penggugat Konvensi).

8. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menguasai Tanah milik Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II) secara MELAWAN HUKUM DAN MELANGGAR HAK tersebut mengakibatkan PENGGUGAT REKONVENSI TIDAK DAPAT SECARA LELUASA MEMPERGUNAKAN TANAH OBJEK SENGKETA YANG ADALAH MILIK PARA PENGGUGAT REKONVENSI (TERGUGAT I DAN TERGUGAT II) SEHINGGA SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT REKONVENSI.

9. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa dengan batas-batas pada point 2 diatas adalah MILIK PARA PENGGUGAT REKONVENSI (TERGUGAT I DAN TERGUGAT II), maka segala surat-surat yang diterbitkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk dan atas nama tanah obyek sengketa baik berupa hibah, pelepasan hak, akta jual beli di bawah tangan maupun dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), GS dan sertifikat maupun putusan-putusan adalah BATAL DEMI HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN PEMBUKTIAN.

10. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa merupakan warisan dari Kakek Moyang Tergugat I dan Tergugat II yakni EKO MULIK yang merupakan budel waris yang belum dibagi maka Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II) sebagai ahli waris yang sah meminta agar tanah obyek sengketa dibagi kepada Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II) dan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara adil menurut Hukum waris yakni Seperdua Atau $\frac{1}{2}$ Kepada Ahli Waris Eko Mulik Yakni Yohanis Batukh Dan Welhelmus Batukh Yang Selanjutnya Para Ahli Waris Dapat Memberikan Kepada Ahli Waris Pengganti Sesuai Porsi Ketentuan Hukum Waris Yang Berlaku Secara Adil Dan Apabila Majelis Hakim Berpendapat Lain Maka Menurut Hukum Adat Rote Yang Dihormati Secara Turun Temurun, Anak Perempuan Tidak Memiliki Hak Atas Warisan Peninggalan Leluhur Maka Telah Terang Benderang Penggugat Adalah Anak Perempuan Yang Tidak Berhak Atas Warisan Leluhur Eko Mulik.

11. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II), maka dimohon kepada Pengadilan Negeri Rote Ndao kiranya berkenan melakukan Sita Jaminan (Consevoir Beslaag) terhadap obyek sengketa harta Tergugat Rekonvensi berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak sekedar untuk memenuhi tuntutan kerugian materil tersebut diatas.

Halaman 26 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II) juga memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao Cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000/hari apabila Tergugat Rekonvensi lalai atau terlambat melaksanakan putusan pengadilan tersebut.

13. Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan bukti yang cukup kuat dan beralasan dari segi hukum sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta/dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voraad*) walaupun Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini kami selaku kuasa hukum dari Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII) Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II) mohon kepada majelis hakim yang menyidangkan perkara ini kiranya memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

A.DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVIII) untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang merupakan hasil membuka hutan untuk dijadikan lahan yang setelah dibangunnya dermaga penyebrangan Feri Pantai Baru dipisahkan oleh jalan raya yakni di sebelah barat jalan dan sebelah timur jalan. kemudian tanah disebelah timur jalan tersebut dibangun lagi jalan raya menuju SD Negeri Deadoen

Halaman 27 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



sehingga tanah tersebut menjadi 4 (empat) bidang dengan luas dan batasbatas sebagai berikut:

a. Bidang A terletak di sebelah barat jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas $\pm 36.960\text{m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut.

Utara : berbatasan dengan tanah milik Soleman Deak

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru

Barat : berbatasan dengan tanah milik Sander Mengeanak dan Keluarga Beten

Selatan : berbatasan dengan tanah milik keluarga Nggeon, Simon Polin dan Keluarga Sodakain

b. Bidang B terletak di sebelah Timur jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas $\pm 8.800\text{m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut.

Utara : berbatasan dengan Jalan Raya menuju SDN Deadoen

Timur : berbatasan dengan tanah milik Otnial Lolo

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Gereja Immanuel Deadoen dan TK Immanuel Deadoen

c. Bidang C terletak di sebelah Timur jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas $\pm 16.500\text{m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut.

Utara : berbatasan dengan tanah milik Mesakh Nggeon

Timur : berbatasan dengan tanah milik Otnial Lolo, Mathias Beda dan SDN. Deadoen

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru

Selatan : berbatasan dengan jalan raya menuju SDN Deadoen

d. Bidang D terletak di Dano Madak dengan luas $\pm 38.720\text{m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut.

Utara : berbatasan dengan tanah milik Markus Beten dan Matias Beda

Timur : berbatasan dengan tanah milik Simon Nggeon

Barat : berbatasan dengan tanah milik Amros Sina

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Paulus Sodakain

Selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA adalah warisan dari EKO MULIK dan merupakan budel waris yang belum dibagi kepada ahli waris yakni YOHANIS BATUKH DAN WELHELMUS BATUKH DAN/ATAU AHLI WARIS PENGGANTI.



3. Meyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II) merupakan ahli waris Pengganti yang sah dari EKO MULIK dan/atau ahli waris pengganti dari Yohanis Batukh.
4. Menyatakan hukum perbuatan tergugat rekonvensi/ penggugat konvensi yang mengalihkan, menjual menghibahkan tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang sangat merugikan penggugat rekonvensi (tergugat I dan tergugat II).
5. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa merupakan milik bersama (budel waris) yang belum dibagi kepada ahli waris yohanis batukh dan welhelmus batukh oleh karena itu di bagi $\frac{1}{2}$ (seperdua) kepada penggugat rekonvensi (tergugat I dan tergugat II) merupakan ahli waris pengganti yang sah dari Eko Mulik dan/atau ahli waris pengganti dari yohanis batukh dan ahli waris dari Welhelmus Batukh Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi dengan perincian sebagai berikut.
 - a. Tanah Bidang A terletak di sebelah barat jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas $\pm 36.960m^2$ dengan batas-batas sebagaimana dimaksud poin 2 dibagi $\frac{1}{2}$ kepada ahli waris dan/atau ahli waris pengganti atas nama Yohanis Batukh (alm) dan Welhelmus Batukh (alm);
 - b. Tanah Bidang B terletak di sebelah Timur jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas $\pm 8.800m^2$ dengan batas-batas sebagaimana dimaksud poin 2 dibagi $\frac{1}{2}$ kepada ahli waris dan/atau ahli waris pengganti atas nama Yohanis Batukh (alm) dan Welhelmus Batukh (alm);
 - c. Tanah Bidang C terletak di sebelah Timur jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas $\pm 16.500m^2$ dengan batas-batas sebagaimana dimaksud poin 2 dibagi $\frac{1}{2}$ kepada ahli waris dan/atau ahli waris pengganti atas nama Yohanis Batukh (alm) dan Welhelmus Batukh (alm);
 - d. Tanah Bidang D terletak di Dano Madak dengan luas $\pm 38.720m^2$ dengan batas-batas sebagaimana dimaksud poin 2 dibagi $\frac{1}{2}$ kepada ahli waris dan/atau ahli waris pengganti atas nama Yohanis Batukh (alm) dan Welhelmus Batukh (alm).
6. Menyatakan hukum menurut Hukum Adat Rote yang diakui secara turun-temurun anak perempuan tidak berhak atas warisan leluhur dan oleh karena itu Penggugat Cornelia Batukh tidak berhak atas harta warisan peninggalan Eko Mulik (alm).



7. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menguasai Tanah milik Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II) secara melawan hukum dan melanggar hak tersebut mengakibatkan penggugat rekonvensi tidak dapat secara leluasa mempergunakan tanah objek sengketa yang adalah milik para penggugat rekonvensi (tergugat I dan tergugat II) sehingga sangat merugikan penggugat rekonvensi.

8. Menyatakan hukum segala surat-surat yang diterbitkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk dan atas nama tanah obyek sengketa baik berupa hibah, pelepasan hak, akta jual beli di bawah tangan maupun dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), GS dan sertifikat maupun putusan-putusan adalah BATAL DEMI HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN PEMBUKTIAN.

9. Menyatakan hukum sita jaminan (*conserveatoir beslaag*) terhadap objek sengketa harta Tergugat Rekonvensi berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak adalah sah.

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-/hari keterlambatan Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao ini.

11. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta/dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voraad*) walaupun Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat dengan hasil pemeriksaan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bidang A terletak di sebelah barat jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas ± 36.960 m2 dengan batas-batas sebagai berikut.

Utara : berbatasan dengan tanah milik Soleman Deak (dan tanah milik Karolina Beda versi Tergugat)

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : berbatasan dengan tanah milik Sander Mengeanak dan tanah milik Keluarga Beten

Selatan : berbatasan dengan tanah milik keluarga Nggeon, Simson Polin dan Keluarga Sodakain (dan SMA 1 Pantai baru versi Tergugat) ;

- Bahwa di dalam obyek sengketa terdapat tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Nikolas Tai Muti Berek (Tergugat V), Thobias Polin (Tergugat VI), Yabet Sanu (Tergugat VII), Selimber Kekado (Tergugat VIII), (dan Mixdon Panala / tergugat IX, Sarci Batukh / Tergugat X, Matias Beda / Tergugat XI, Yafet Lot Lapudo'o / Tergugat XII, Karolina Beda / Tergugat XIII, Obed Kekado, Gereja GSJA dan Gustaf Fola versi Tergugat) ;

2. Bidang B terletak di sebelah Timur jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas ± 8.800 m2 dengan batas-batas sebagai berikut.

Utara : berbatasan dengan Jalan Raya menuju SDN Deadoen

Timur : berbatasan dengan tanah milik Otnial Lolo

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Gereja Immanuel Deadoen dan TK Immanuel Deadoen

- Bahwa yang menguasai tanah bidang B adalah Toni Ganda Suli, Gustaf Fola, Jonathan Nauk dan Simson Polin, (dan gedung Gereja GMTI Imanuel Versi Tergugat)

3. Bidang C terletak di sebelah Timur jalan Pelabuhan Pantai Baru dengan luas ± 16.500 m2 dengan batas-batas sebagai berikut.

Utara : berbatasan dengan tanah milik Mesakh Nggeon

Timur : berbatasan dengan tanah milik Otnial Lolo, Mathias Beda dan SDN. Deaoen (versi Tergugat tidak ada batas dengan Otnial Lolo)

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya menuju Pelabuhan Feri Pantai Baru

Selatan : berbatasan dengan jalan raya menuju SDN Deadoen

- didalam objek sengketa yang menguasai bidang ini Tergugat I Julius batukh, Daud Polin (Tergugat XVI) dan Yonathan Pinga (Tergugat XV) (versi Tergugat tidak ada batas dengan Yonathan Pinga *namun* dengan Yehuda Bilaut dan Robinson Sodakain) dan di bagian Timur dari bidang tanah C ini terdapat beberapa kuburan dari keluarga Batukh ;

Halaman 31 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



4. Bidang D terletak di Dano Madak dengan luas \pm 38.720 m2 dengan batas-batas sebagai berikut.

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Markus Beten dan Matias Beda
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Simon Nggeon
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Amros Sina
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Paulus Sodakain

- dilokasi bidang D menurut Penggugat maupun Tergugat hanya ada hutan dan tanaman Jambu, pagar batu yang disebut lutu batu, dan tidak ada rumah diatas tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing, sedangkan Tergugat XXI tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI :

1. Alasan Eksepsi Tidak Semua Ahli Waris Digugat.

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi dari Para Tergugat atas gugatan Penggugat ini, Majelis Hakim berpendapat :

bahwa filosofi dari gugatan yang tidak dapat diterima karena kurang pihak, adalah karena :

- Apabila ditariknya pihak tersebut sebagai Tergugat atau turut Tergugat, perkara menjadi tuntas dan menyeluruh serta membuat terang suatu perkara dan tidak timbul masalah baru dikemudian hari ;
- Apabila perkara telah berkekuatan hukum tetap, perkara tersebut dapat dieksekusi dan menghindari perlawanan eksekusi dari pihak ketiga yang tidak ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa pada hakekatnya dalam mengajukan suatu gugatan adalah merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditariknya sebagai Tergugat di depan Pengadilan, dalam hal ini adalah orang yang dirasa melanggar hak dari Penggugat dan merugikan dirinya, namun demikian tidak semua orang dapat menggugat orang lain, tetapi haruslah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada dasar yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain. Dengan demikian Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkan identitasnya secara jelas dalam surat gugatan. Dan untuk menghindari terjadinya akibat buruk dari hal penuntutan haknya dari ahli waris pewaris, dapat ditolerir dengan menggugat satu atau beberapa ahli waris, hal tersebut tidak menyebabkan gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*;

Menimbang, bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No1218 K/Pdt/1983 yang kaidahnya menyatakan bahwa:

Berdasarkan yurisprudensi, tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai tergugat, cukup satu orang saja. Penerapan yang demikian tidak berakibat gugatan mengandung cacat plurium litis consortium.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi Para Tergugat haruslah ditolak;

2. Alasan Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Menyalahi Ketentuan Penggabungan Gugatan.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan penggabungan gugatan disebut juga kumulasi gugatan atau *samenvoeging van vordering*, yaitu penggabungan lebih dari satu tuntutan hukum ke dalam satu gugatan. Hukum positif tidak mengatur penggabungan gugatan, juga tidak diatur dalam Herzeine Inlandsch Reglement (“HIR”), Reglement Buiten Govesten (“RBg”), dan Reglement op de Rechtsvordering (“RV”);

Menimbang, bahwa penggabungan perkara dapat terjadi karena adanya koneksitas antara satu sama lain dan dapat dibenarkan kalau antara masing-masing gugatan tersebut terdapat hubungan erat dan untuk memudahkan proses serta dapat menghindari terjadinya kemungkinan putusan-putusan yang saling bertentangan;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum perdata terdapat 2 (syarat) pokok penggabungan gugatan, yaitu:

1. Terdapat hubungan erat

Menurut Soepomo “antara gugatan-gugatan yang digabung itu harus ada hubungan batin” (*innerlijke samenhang*). Dalam praktek, tidak mudah mengkonstruksi hubungan erat antara gugatan yang satu dengan yang lain;

2. Terdapat hubungan hukum



Terdapat hubungan hukum antara para penggugat atau antara para tergugat. Jika dalam komunikasi subyektif yang diajukan beberapa orang sedangkan diantara mereka maupun terhadap obyek perkara sama sekali tidak ada hubungan hukum, gugatan wajib diajukan secara terpisah dan sendiri-sendiri. Dalam hal ini pun tidak mudah menentukan apakah di antara para penggugat atau tergugat terdapat hubungan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa terdapat beberapa yurisprudensi mengenai Penggabungan Gugatan:

1. Putusan MA-RI No.1043.K/Sip/1971, tanggal 3 Desember 1974:

HIR tidak mengatur hal penggabungan gugatan, maka terserah Hakim dalam hal mana diizinkan asal tidak bertentangan dengan prinsip cepat dan murah;

2. Putusan MA-RI No.677.K/Sip/1972, tanggal 13 Desember 1972:

Menurut Yurisprudensi, dimungkinkan "penggabungan" gugatan-gugatan jika antara gugatan-gugatan itu terdapat hubungan yang erat, tetapi adalah tidak layak dalam bentuk perkara yang satu (No. 53/1972.G) dijadikan gugatan rekonsensi terhadap perkara yang lainnya (No. 521/1971.G);

Menimbang, bahwa suatu perkara yang tunduk pada suatu Hukum Acara yang bersifat khusus, tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada Hukum Acara yang bersifat umum, sekalipun kedua perkara itu erat hubungannya satu sama lain, misalnya: Gugatan perdata umum digabungkan dengan gugatan perdata khusus, seperti gugatan tentang PMH dan tuntutan ganti rugi digabungkan dengan perkara mengenai hak atas Merek;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka alasan eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

3. Alasan Eksepsi tentang Tidak Menyebutkan Luas Tanah yang dikuasai Tergugat.

Menimbang, bahwa mengenai gugatan kabur karena Penggugat tidak menjelaskan luas dan batas masing-masing tanah atau obyek sengketa yang dikuasai Para Tergugat dengan tidak tepat akan Majelis pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai luas tanah yang akan digugat tentu sulit bagi Para Penggugat untuk mencari kepastiannya, namun dalam dalil gugatannya Penggugat telah mencantumkan batas-batas obyek sengketa yang dimaksudkannya dan mampu menunjukkan batas-batas-batas tersebut dalam pemeriksaan setempat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I, Nomor : 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 memang menyatakan bahwa luas dan batas tanah yang tidak sama menjadi salah satu alasan dikabulkannya eksepsi, namun penerapan dan penilaian tersebut tidak boleh diterapkan secara kaku dan formalistik (Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, 2007, Hal 451) karena hal tersebut juga harus mengacu atau didasarkan kepada pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak perlu pula menyebutkan luas bidang tanah masing-masing yang dikuasai Tergugat I sampai dengan XX, karena akan sangat menyulitkan Penggugat apalagi bila obyek sengketa belum bersertifikat, namun faktanya rumah atau tanah yang dikuasai Para Tergugat adalah berada di dalam batas-batas obyek sengketa yang didalilkan dan dapat ditunjukkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa faktanya Para Tergugat adalah pihak-pihak yang menguasai/mengolah obyek sengketa dan Para tergugat tersebut telah menerima dengan baik panggilan oleh Jurusita Pengadilan, mengerti bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepadanya serta menghadiri persidangan atau memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka materi eksepsi Para Tergugat tersebut tidak berasal hukum dan haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah mengenai 4 (empat) bidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah (objek sengketa) yang merupakan warisan / peninggalan dari orangtua Penggugat dan Tergugat I, dimana tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah dijual baik oleh Penggugat, Tergugat I maupun adik Penggugat yang bernama Fransina Batukh dan sekarang diatas tanah obyek sengketa tersebut telah ditempati oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XX dan Penggugat mengklaim bahwa ia bersama dengan Fransina batukh adalah sebagai pemilik sah atas 4 (empat) bidang tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berupa 4 (empat) buah bidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah yang terletak di Daoen dan di Dano Madak, dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Tesabella sekarang Desa Persiapan Ofalangga, Kecamatan Pantai Baru Kabupaten Rote Ndao;

- Bahwa Penggugat dan ayah Tergugat I mempunyai ibu yang sama yaitu Johana Poek, dimana Penggugat merupakan anak dari Welhelmus Batukh dengan Yohana Poek sedang ayah Tergugat I merupakan anak dari Johanis Batukh dengan Johana Poek;

- Bahwa Tergugat I sekarang tinggal diatas tanah sengketa, yang dulunya adalah merupakan rumah tinggal nenek moyangnya;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai hak kepemilikan atas 4 (empat) buah bidang tanah yang terletak di Desa Daeoen dan Dano Madak yang dahulu Desa Tesabella sekarang Desa Persiapan Ofalangga Kecamatan Pantai Baru Kabupaten Rote Ndao;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat P.1 sampai dengan P.28 dan saksi-saksi yaitu 1. OTNIAL LOLO, 2. YOSEPHUS SODAKAIN, 3. OBED KEKADO, dan 4. MARTHINUS POEK;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat T.1 sampai dengan T.32 dan saksi-saksi yaitu: 1. MARTINUS SODAKAIN, dan 2. AMBROSIUS A. SINA;

Menimbang, bahwa dari jawab-menjawab para pihak dipersidangan maupun dari alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat tentang hak kepemilikan atas 4 (empat) buah bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini maka berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu :

"Apakah 4 (empat) buah bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini telah dibagi waris kepada ahli warisnya yaitu kepada Penggugat dan Tergugat I ?";

Menimbang, bahwa dari keseluruhan alat bukti yang telah diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat baik alat bukti berupa surat maupun keterangan para saksi maka Majelis Hakim dalam hal ini akan mempertimbangkan alat bukti yang memiliki relevansi dengan perkara a quo dan objek gugatan serta memiliki nilai pembuktian ;

Halaman 36 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi di persidangan yaitu dari keterangan saksi OTNIAL LOLO, Saksi YOSEPHUS SODAKAIN, Saksi OBED KEKADO serta Saksi MARTHINUS POEK dan bukti surat P.1 berupa Surat keterangan Pewaris, bukti surat T.17 berupa Surat Keterangan Silsilah Keluarga Nomor : 01/SKSK/DTB/XII/2015, tanggal 10 Desember 2015 bahwa Penggugat (Cornelia Batukh) adalah anak dari Welhelmus Batukh dengan ibu yang bernama Yohana Poek;

Menimbang, bahwa saksi OTNIAL LOLO, saksi YOSEPHUS SODAKAIN, saksi OBED KEKADO serta saksi MARTHINUS POEK ada menerangkan bahwa *sebelum* menikah dengan Welhelmus Batukh, ibu dari Penggugat (Yohana Poek) sebelumnya pernah menikah dengan YOHANIS BATUKH (kakek dari Tergugat I) dan dari perkawinan dengan Yohanis Batukh tersebut, Johana Poek mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama:

- Julius Batukh;
- Elisabeth Batukh;
- Adrianus Batuk, dan
- Alexander Batukh (ayah dari Tergugat I);

Menimbang, bahwa dari perkawinannya dengan Welhelmus Batukh tersebut, Yohana Poek dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama :

- Yorhans Batukh (alm)
- Cornelia Batukh (Penggugat); dan
- Fransina Batukh.

Menimbang, bahwa kemudian saksi Otnial Lolo menerangkan bahwa sejak saksi lahir dan tinggal di Deaoen itu, saksi melihat Welhelmus Batukh sudah tinggal di lokasi tanah sengketa sekarang ini, dan waktu itu mereka (Yorhans Batukh, Cornelia Batukh dan Fransina Batukh) tinggal bersama Welhelmus Batukh dan Yohana Poek bersama dengan keempat adik tirinya (anak bawaan dari ibu Yohana Poek dengan Yohanis Batukh) dan saksi mengetahui hal tersebut oleh karena saksi dulunya tinggal bertetangga dengan Welhelmus Batukh dan dari keterangan saksi Otnial Lolo yang bersesuaian dengan keterangan saksi Obed Kekado bahwa semasa hidupnya Welhelmus Batukh menguasai tanah obyek sengketa yang dahulunya hanya ada satu bidang saja, tapi karena dibagi dengan jalan, maka saat ini sudah menjadi 3 (tiga) bidang yaitu Tanah Bidang A, Bidang B, dan Bidang C serta satu Tanah Bidang D, yang terletak di Dano Madak ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut dihubungkan dengan bukti surat P.1 berupa Surat keterangan Pewaris, bukti surat T.17 berupa Surat Keterangan Silsilah Keluarga Nomor : 01/SKSK/DTB/XII/2015, tanggal 10

Halaman 37 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2015 maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat (Cornelia Batukh) dan Alexander Batukh (ayah dari Tergugat Julius Batukh) adalah anak dari ibu yang bernama Yohana Poek dengan beda ayah (saudara tiri) dan dahulu Penggugat bersama Alexander Batukh (ayah Tergugat Julius Batukh) tinggal bersama dalam satu rumah dengan ibu mereka Yohana Poek dan ayah Penggugat yang bernama Welhelmus Batukh yang bertempat dalam lokasi 1 (satu) bidang yang dikuasai oleh Welhelmus Batukh (ayah Penggugat) yang saat ini sudah menjadi 4 (empat) bidang tanah yakni Tanah Bidang A, Bidang B, Bidang C yang terletak di Kecamatan pantai Baru dan satu bidang tanah yakni Tanah Bidang D yang terletak di Dano Madak hal mana diakui baik oleh Penggugat maupun Para Tergugat saat dilakukan pemeriksaan terhadap 4 (empat) bidang tanah objek sengketa tersebut dan menjadikan baik Penggugat maupun Alexander Batukh (ayah Tergugat Julius Batukh) adalah merupakan ahli waris dari Yohana Poek dan Welhelmus Batukh ;

Menimbang, bahwa tentang penguasaan tanah obyek sengketa oleh Welhelmus Batukh tersebut dibantah oleh Para Tergugat sebagaimana oleh saksi dari Para Tergugat yaitu saksi Martinus Sodakain yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Eko Mulik (nenek moyang Penggugat dan Yulius Batukh (Tergugat I)) dan selanjutnya tanah tersebut diberikan kepada Yohanis Batukh dan Yohanis Batukh selanjutnya memberikan tanah tersebut kepada Alexander Batukh dan kemudian Alexander Batukh memberikan tanah tersebut kepada Yulius Batukh (tergugat I) **namun** saksi Martinus Sodakain tidak kenal dengan Eko Mulik dan saksi Martinus Sodakain mendapat keterangan tersebut dari cerita orang tuanya, dan dari alat bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut tidak ada satu alat bukti yang dapat memperkuat keterangan saksi Martinus Sodakain tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim akan mengesampingkan keterangan saksi tersebut dan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi OTNIAL LOLO, Saksi YOSEPHUS SODAKAIN, Saksi OBED KEKADO, dan Saksi MARTHINUS POEK didapati kesesuaian bahwa setelah Welhelmus Batukh meninggal selanjutnya tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Yorhans Batukh dan setelah Yorhans Batukh meninggal dunia pada tahun 1979 maka penguasaan tanah obyek sengketa diberikan oleh Yorhans Batukh kepada Alexander Batukh ;

Menimbang, bahwa setelah Alexander Batukh menikah dengan istrinya yaitu Selfiana Lio, selanjutnya Alexander Batukh bertempat tinggal di Megedanon dan oleh karena Yorhans Batukh meninggal dunia sehingga Cornelia Batukh (Penggugat) pergi mengambil Alexander Batukh bersama istri dan anak-anaknya untuk datang tinggal dan menjaga rumah di Deaoen dan hingga sekarang ini

Halaman 38 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Julius Batukh sebagai keturunan dari Alexander Batukh tetap tinggal diatas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Cornelia Batukh pergi menjemput Alexander Batukh dan anak-anaknya untuk tinggal diatas tanah sengketa dan menguasainya maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat menyetujui agar tanah obyek sengketa ada didalam penguasaan Alexander Batukh dimana saat itu juga diketahui ibu mereka yaitu Yohana Poek juga masih hidup dan mengetahuinya meskipun atas tanah objek sengketa tersebut belumlah dibagi-bagi sejak dikuasai oleh Welhelmus Batukh, Yorhans Batukh dan Alexander Batukh (ayah dari Tergugat Julius Batukh) dan mereka meninggal dunia sebagaimana diperkuat dengan keterangan saksi Otnial Lolo dan saksi Martinus Poek (selaku Kepala Desa Tesabela pada tahun 1978 hingga 1987) bahwa sejak Welhelmus Batukh dan Yohana Poek meninggal dunia semua peninggalan tanah dari Welhelmus Batukh belum dibagi-bagi bahkan hingga dikuasai oleh Yorhans Batukh dan Alexander Batukh dan meninggal dunia belumlah dibagi-bagi dan masih utuh ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa semasa hidupnya Welhelmus Batukh *belumlah* membagi tanah warisannya tersebut kepada istri dan anak-anaknya sehingga setelah Welhelmus meninggal dunia, tanah obyek sengketa dikuasai oleh Yorhans Batukh, sebagai satu-satunya saudara laki-laki, dan setelah Yorhans Batukh meninggal dunia maka obyek tanah sengketa tersebut selanjutnya dikuasai oleh Alexander Batukh (bapak dari Tergugat I), sehingga Majelis menilai tanah objek sengketa belumlah dibagi waris kepada keturunan dari Welhelmus Batukh dan Yohana Poek dan keturunan dari Welhelmus Batukh dan Yohana Poek yakni Penggugat, Tergugat Julius Batukh dan yang lainnya memiliki hak yang sama atas tanah objek sengketa sehingga belum dapat dipastikan kepemilikan atas tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa yang merupakan tanah warisan orang tua belum dibagi waris terhadap anak-anaknya ataupun antara anak-anak tersebut (Penggugat dan saudaranya serta Tergugat I dan saudaranya) dan belum dapat dipastikan kepemilikan atas tanah obyek sengketa tersebut maka terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap 4 (empat) bidang tanah sengketa yang diklaim sebagai milik Penggugat, mengandung cacat formil yaitu gugatan **premature** (terlalu dini) diajukan ke pengadilan oleh karena Penggugat untuk dapat menuntut hak kepemilikan atas tanah tersebut haruslah terlebih dahulu ada pembagian waris sehingga jelas apakah Penggugat dan adiknya (Fransina



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batukh berhak mendapat bagian tanah dari tanah warisan tersebut dan berapa bagian tanah yang didapat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi tersebut mengandung cacat formil yaitu gugatan premature diajukan, maka gugatan Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvtvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum diatas, gugatan Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvtvankelijke verklaard*). Dan pokok gugatan Rekonvensi ini memiliki hubungan yang erat dengan gugatan Konvensi, Majelis Hakim berpendapat tidak patut lagi untuk mempertimbangkan pokok gugatan Rekonvensi Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Para Tergugat Dalam Konvensi dan dengan demikian gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Para Tergugat Dalam Konvensi, dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvtvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi berada di pihak yang kalah maka Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Pasal 180 Rbg, 192 Rbg, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

MENGADILI :

DALAM KONVENSİ

DALAM EKSEPSİ :

Menolak dalil Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet onvtvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSİ

Menyatakan Gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi / Para Tergugat dalam Konvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet onvtvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

Halaman 40 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 13.436.000 (Tiga belas juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao, pada hari Kamis, 3 Mei 2018, oleh kami, Cipto H.P. Nababan, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Rosihan Luthfi, S.H., dan Abdi Rahmansyah, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 15/Pdt.G/2017/PN.Rno putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 Mei 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yunus W. Marianan S.H., Panitera, dan Kuasa Tergugat XXI tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XVII, Tergugat XIX, dan Tergugat XX.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua ,

Rosihan Luthfi, S.H.

Cipto H. P. Nababan, S.H., M.H.

Abdi Rahmansyah, S.H.

Panitera,

Yunus W. Marianan, S.H.

Perincian biaya-biaya:

1.	Pendaftaran	Rp.
30.000,00		
2.	ATK	Rp.
200.000,00		
3.	Panggilan	Rp.
8.340.000,00		

Halaman 41 dari 42 Putusan No 15/Pdt.G/2017/PN.Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.	PNBP	Rp.
155.000,00		
5.	Materai	Rp.
6.000,00		
6.	Redaksi	Rp.
5.000,00		
7.	<u>Biaya Pemeriksaan Setempat</u>	<u>Rp.</u>
<u>4.700.000,00</u>		
Jumlah		Rp. 13.436.000,00
(Tiga belas juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah).		

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)