



PUTUSAN
Nomor 12 /Pdt.G/2018/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:

- 1. Anaci Ndaomanu Tomasui**, NIK : 5371045406690001, Tempat tanggal lahir : Kupang, 14 Juni 1965, Umur : 53 Tahun, Jenis kelamin : Perempuan, Status perkawinan : Kawin, Pendidikan terakhir : Sekolah Dasar, Agama : Kristen protestan, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Mengurus rumah tangga, Alamat : RT.0012 RW. 005 Kelurahan Naikoten Satu Kecamatan Kota Raja Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I ;
- 2. Cristovel Tomasui**, NIK : 2403060104710001, Tempat tanggal lahir : Oelunggu, 01 April 1971, Umur : 47 Tahun, Jenis kelamin : Laki-laki, Status perkawinan : Kawin, Pendidikan terakhir : tidak sekolah, Agama : Kristen protestan, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Petani, Alamat : RT.003 RW. 002 Desa Oeleka Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II ;
- 3. Samuel Tomasui**, NIK : 2450022809790006, Tempat tanggal lahir : Rote, 28 September 1979, Umur : 39 Tahun, Jenis kelamin : Laki-laki, Status perkawinan : Kawin, Pendidikan terakhir : Sekolah Dasar, pekerjaan : Petani, Agama : Kristen protestan, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : RT.010 RW. 004 Kelurahan Naikoten Satu Kecamatan Kota Raja Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III ;
- 4. Semy Tomasui**, NIK : 5371040300182 0004, Tempat tanggal lahir : Rote, 03 Januari 1982, Umur : 36 Tahun, Jenis kelamin : Laki-laki, Status perkawinan : Kawin, Pendidikan terakhir : Sekolah Dasar, Agama : Kristen protestan, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan :

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiraswasta, Alamat : RT.012 RW. 005 Kelurahan Naikoten Satu Kecamatan Kota Raja Kota Kupan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV ;

Lawan:

1. Osias Panie, NIK : 2403011048 0001, Tempat tanggal lahir : Oelunggu 10 Oktober 1948, Umur : 70 Tahun, Jenis kelamin : Laki-laki, Status perkawinan : Kawin, Pendidikan terakhir : tidak diketahui, Agama : Kristen protestan, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : RT.002 RW. 001 Desa Oeleka Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, selanjutnya disebut sebagai tergugat I ;

2. Yanti Olikati Klas, NIK : Tidak diketahui, Tempat tanggal lahir : Kaiyoelain, 01 Juli 1987, Umur : 31 Tahun, Jenis kelamin : Perempuan, Status perkawinan : Kawin, Pendidikan terakhir : tidak diketahui, Agama : Kristen protestan, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Ibu rumah tangga, Alamat : RT.002 RW. 001 Desa Oeleka Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, selanjutnya disebut sebagai tergugat II ;

3. Wati Klas, NIK : Tidak diketahui, Tempat tanggal lahir : Tidak di ketahui, Umur : Tidak diketahui, Jenis kelamin : Perempuan, Status perkawinan : Kawin, Pendidikan terakhir : tidak diketahui, Agama : Kristen protestan, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Ibu rumah tangga, Alamat : RT.002 RW. 001 Desa Oeleka Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, selanjutnya disebut sebagai tergugat III ;

4. Paulus Mandala II, NIK : Tidak diketahui, Tempat tanggal lahir : Oelunggu 5 Mei 1960, Umur : 58 Tahun, Jenis kelamin : Laki-laki, Status perkawinan : Kawin, Pendidikan terakhir : tidak diketahui, Agama : Kristen protestan, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Petani, Alamat : RT.002 RW. 001 Desa Oeleka Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, selanjutnya disebut sebagai tergugat IV ;

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



5. Yance Klas, NIK : 5310334707730001, Tempat tanggal lahir : Tidak di ketahui, Umur : Tidak diketahui, Jenis kelamin : Perempuan, Status perkawinan : Kawin, Pendidikan terakhir : tidak diketahui, Agama : Kristen protestan, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : RT.002 RW. 001 Desa Oelunggu Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, selanjutnya disebut sebagai tergugat V ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 3 Mei 2018 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa ayah para penggugat adalah Osias Tomasui, almarhum dan ibu para penggugat adalah Naomi Tomasui Helianak, almarhumah.

1. Bahwa ayah para penggugat pada waktu masih hidup memiliki 1 (satu) bidang tanah terletak di RT.002 RW.001 Dusun Oelunggu II Desa Oelunggu (dahulu) dan sekarang RT.002 RW.001 Dusun Oehunik Desa Oeleka Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, seluas kurang lebih 32.000.m2 (Tiga puluh dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara batas dahulu dengan tanah milik Jon Toulasik, sekarang dengan jalan raya ;
- Selatan, batas dahulu dengan tanah milik Soleman Ndun dan Ndu Mbolik, sekarang dengan tanah milik Yakob Ndun dan Thobias Manafe ;
- Timur, batas dahulu dengan tanah milik Paulus Toulasik dan Ibrahim Tadak, sekarang dengan tanah milik Soleman Toulasik, dan Yustinus Tadak ;
- Barat, batas dahulu dengan Tanah milik Ibrahim Tadak, Soleman Ndun dan Ibrahim Tadak, sekarang Jalan Raya, tanah Gereja Talitakumi Oehunik dan jalan raya ;

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



2. Bahwa tanah milik ayah para penggugat tersebut diatas merupakan tanah peninggalan warisan dari ayahnya Osia Tomasui yaitu Bai Ndu Bai Aduk, almarhum, dan Bai Ndu Bai Aduk, almarhum mendapat tanah tersebut dari ayahnya yaitu Bai Adu Nduk, almarhum ;

3. Bahwa pada waktu ayah para penggugat masih hidup, ayah para penggugat menanam tanaman umur panjang berupa pohon reo/kedondong 11 pohon, 1 pohon Nitas, kelapa 40 pohon namun 37 pohon kelapa sudah mati sehingga pohon kelapa yang masih hidup sampai dengan sekarang ini sebanyak 3 pohon, dan pohon lontar kurang lebih 135 pohon yang tumbuh sendiri diatas tanah tersebut, dan tergugat I sudah menebang 14 pohon lontar sehingga sisa pohon lontar adalah 121 pohon, dan pohon lantoro sebanyak 14 pohon tetapi 10 pohon sudah ditebang oleh tergugat I maka sisa pohon lantoro yang ada adalah sebanyak 4 pohon ;

4. Bahwa sekitar tahun 1984 atas persetujuan ayah dan ibu para penggugat, Ati Toulasik tinggal dengan ayah dan ibu para penggugat dan selanjutnya tergugat I kawin dengan Ati Toulasik maka atas ijin ayah dan ibu para penggugat tergugat I dan istrinya Ati Toulasik membangun rumah dan tinggal diatas tanah sengketa.

5. Bahwa sekitar bulan Juli tahun 1996, ayah para penggugat memberikan tanah seluas kurang lebih 740.m2 (tujuh ratus empat puluh) meter persegi kepada Gereja Talitakumi Oehunik, dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah milik Osias Tomasui / para penggugat.
- Selatan dengan tanah milik Osias Tomasui / para penggugat.
- Timur dengan tanah milik Osias Tomasui / para penggugat
- Barat dengan jalan raya.

6. Bahwa oleh karena ayah para penggugat pada waktu masih telah memberikan tanah seluas kurang lebih 740.m2 (tujuh ratus empat puluh) meter persegi kepada Gereja Talitakumi Oehunik, maka sisa tanah milik ayah para penggugat adalah seluas kurang lebih 31.260.m2 (tiga puluh satu ribu dua ratus enam puluh) meter persegi, dengan batas-batas sekarang adalah :

- Utara dengan jalan raya.
- Selatan dengan tanah milik Jakob Ndun dan Thobias Mmanafe.
- Timur dengan dengan tanah milik Soleman Toulasik dan Yustinus Tadak.



- Barat dengan jalan raya, tanah Gereja Talitakumi Oehunik dan jalan raya sebagai tanah sengketa dalam perkara ini.

7. Bahwa sekitar bulan September 1996 ayah para penggugat menyuruh tergugat I dan istrinya untuk keluar dari tanah tersebut tetapi tergugat I tidak mau keluar dari tanah tersebut maka tergugat I melempar ayah para penggugat dengan batu sehingga melukai tangan dan kaki ayah para penggugat sehingga ayah para penggugat melaporkan tergugat I kepada Kepala Desa Oelunggu untuk diselesaikan maka dalam penyelesaian di Kepala Desa Oelunggu, tergugat I mengakui kesalahannya dan bersedia berdamai dengan ayah para penggugat secara adat serta membayar Took (darah) dan tergugat I bersedia mengembalikan tanah yang disengketakan kepada ayah para penggugat namun sampai dengan ayah para penggugat meninggal pada tahun 2000 dan bahkan sampai dengan saat ini tergugat I tidak mengembalikan tanah kepada ayah para penggugat dan juga tergugat I tidak membayar Took (darah) dari ayah para penggugat ;

8. Bahwa selain tergugat I tidak mau menyerahkan kembali tanah sengketa kepada ayah para penggugat maupun kepada para penggugat, tergugat I juga menjual tanah sengketa kepada Nitanel Klas yakni ayah dari tergugat II dan tergugat III, seluas kurang lebih 740.m2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi) ;

9. Bahwa selanjutnya selain tergugat I menjual tanah sengketa kepada Nitanel Klas yakni ayah tergugat II dan tergugat III, tergugat I juga menjual tanah sengketa kepada tergugat IV yakni Paulus Mandala II seluas kurang lebih 1200.m2 ;

10. Bahwa tanah sengketa milik para penggugat maka perbuatan tergugat I menguasai tanah sengketa secara melawan hak dan melawan hukum dan perbuatan tergugat I mengalihkan / menjual tanah sengketa kepada ayah tergugat II dan III, dan perbuatan tergugat I menjual tanah sengketa kepada tergugat IV serta perbuatan tergugat V yakni Yanse Klas menempati rumah Nitanel Klas di atas tanah sengketa tanpa ijin para penggugat merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum dan merugikan para penggugat oleh karena itu para tergugat harus dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa kepada para penggugat baik dengan sukarela maupun dengan upaya paksa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa penggugat mempunyai dugaan kuat, tanah sengketa dapat dialihkan oleh para tergugat kepada orang lain maka para penggugat memohon agar terhadap tanah sengketa diletakan sita jaminan ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan hukum, mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum, para penggugat adalah ahli waris sah dari ayah Osia Tomasui, almarhum, dan ibu Naomi Tomasui Helianak, almarhumah.
3. Menyatakan hukum, tanah sengketa yang terletak di RT.002 RW.001 Desa Oeleka Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, seluas kurang lebih 31.260.m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan Jalan raya.
 - Selatan dengan tanah milik Yakob Ndun dan Thobias Manafe.
 - Timur, batas dengan tanah milik Soleman Toulasik, dan Yustinus Tadak.
 - Barat, batas dengan Jalan Raya, tanah Gereja Talitakumi Oehunik dan jalan raya, adalah milik para penggugat.
4. Menyatakan hukum, perbuatan I tergugat tidak mau mengembalikan tanah sengketa kepada para penggugat dan perbuatan tergugat I menjual tanah sengketa kepada ayah tergugat II dan III, yakni Nitanel Klas, almarhum yakni ayah dari tergugat II dan tergugat III dan perbuatan tergugat I menjual tanah sengketa kepada tergugat IV serta perbuatan tergugat V menempati tanah sengketa tanpa ijin para penggugat merupakan perbuatan melawan hak, melanggar hukum dan merugikan penggugat ;
5. Menyatakan hukum, perbuatan tergugat I menjual tanah sengketa kepada Nitanel Klas yakni ayah tergugat II dan III, dan perbuatan tergugat I menjual tanah sengketa kepada tergugat IV adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah sengketa ;
6. Menyatakan hukum perbuatan tergugat V menempati tanah sengketa tanpa ijin para penggugat merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum ;

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



7. Menghukum para tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa yang terletak di RT.002 RW. 001 Desa Oeleka Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, seluas kurang lebih 31.260.m2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara batas dengan Jalan raya.
- Selatan, batas dengan tanah milik Yakob Ndun dan Thobias Manafe.
- Timur, batas dengan tanah milik Soleman Toulasik, dan Yustinus Tadak.
- Barat, batas dengan Jalan Raya, tanah Gereja Talitakumi Oehunik dan jalan raya, kepada para penggugat baik dengan sukarela maupun dengan upaya paksa melalui pihak keamanan (Polisi).

8. Menyatakan hukum, sita jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;

9. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;
Atau mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat telah hadir menghadap dipersidangan diwakili oleh kuasanya yaitu Yoksan A. D. Abraham Na'u, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum beralamat di Jalan Sitarda RT 001 RW 003, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao dibawah register nomor 14/SK/Pdt/2018/PN Rno dan Para Tergugat telah hadir menghadap dipersidangan diwakili oleh kuasanya yaitu Yesaya Dae Panie, S.H. dan Adimusa Bosimon Zacharias, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum beralamat di D. C. Saudale, RT 001 RW 001, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Mei 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao dibawah register nomor 16/SK/Pdt/2018/PN Rno;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Abdi Rah mansyah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rote Ndao, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Juni 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



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

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

I. DALAM EKSEPSI ;

1. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (Plurium Litis Consortium).

- Bahwa Tergugat I adalah salah satu ahli waris dari Pewaris : IManuel Panie alias Manuel (alm) sebab obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah warisan dari orangtua Tergugat I dan saudara –saudari kandung Tergugat yang masih hidup terdiri dari 3 orang sebagai Para ahli waris yaitu;

- 1) Belandina Panie
- 2) Drs.Hanok Panie
- 3) Johana Panie

Oleh karena itu Para Penggugat secara formal harus menggugat saudara-saudari dari Tergugat I karena mereka juga adalah sebagai Ahli waris dari Imanuel Panie alias Manuel (alm).

- Bahwa fakta menunjukkan anak dari Tergugat I yang sekarang telah membangun rumah dan tinggal di atas tanah obyek sengketa, yang tidak digugat oleh Para Penggugat.

- Bahwa fakta menunjukkan bahwa GMIT Talitakumi Oehunik juga tidak digugat sebab tanah tersebut diberikan secara Cuma-cuma oleh Tergugat I kepada pihak Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) yang merupakan bagian dari tanah yang sengketa. hal ini dapat kami membuktikan adanya surat pelepasan hak dari Tergugat I kepada pihak Gereja pada tahap pembuktian dalam perkara ini.

- Bahwa Tergugat IV memperoleh peralihan hak atas tanah dari Tergugat I dan Tergugat IV, yang telah mengajukan permohonan pengukuran tanah miliknya dan telah diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah atas nama : Paulus Mandala (Tergugat IV) oleh Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao. Oleh karena itu maka seharusnya Para Penggugat sudah wajib secara formal menggugat Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao sebagai salah satu Tergugat atau Turut Tergugat.

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



Dari beberapa hal tersebut diatas, menunjukkan bahwa Gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena kurangnya pihak dalam perkara ini.

2. OBYEK SENGKETA DALAM PERKARA INI TIDAK JELAS/KABUR (Obscur Libel).

Bahwa Obyek gugatan Para Penggugat tidak jelas, gugatan kabur sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sejak dari orang tuanya masih hidup, yang mana luas tanah sengketa secara keseluruhannya adalah kurang lebih 40. 000 M2 (+ 40.000 M2), termasuk didalam milik Tergugat II, III, IV dan Tergugat V, dengan batas –batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan Jalan Raya.

Timur berbatasan dengan Jalan Desa, Heri Manafe, Soleman Toulasik, Meslik Toulasik, Jermias Tadak, Soleman Tadak.

Selatan berbatasan dengan Tanah Keluarga Manafe dan Jacob Ndun.

Barat berbatasan dengan Jalan Raya.

Bahwa dari luas dan batas –batas tanah obyek sengketa dalam Gugatan Penggugat sangat berbeda dengan luas dan batas-batas obyek sengketa dalam eksepsi dan Jawaban Para Tergugat.

- Bahwa Para Penggugat menguraikan dalam gugatannya luas tanahnya bagian dari obyek sengketa yang di jual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sangat berbeda dengan fakta dan bukti yang dimiliki oleh Para Tergugat, yang akan dibuktikan oleh Para Tergugat ;

Oleh karena itu Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas karena tidak berdasarkan bukti dan fakta yang ada. Dengan demikian maka membuat tidak jelas gugatan Para Penggugat dan hanya mengada-ada tanpa dengan suatu alasan hukum yang kuat. Untuk itu maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa segala yang teruraikan pada bagian Eksepsi tersebut diatas, dianggap dipergunakan kembali dalam JAWABAN terhadap pokok perkara ini.

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



2. Bahwa Para Tergugat menyangkal semua dalil –dalil yang dikemukakan oleh pihak Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat.

3. Bahwa Tergugat I perlu tegaskan obyek tanah sengketa adalah tanah warisan milik orang tuanya yang dikuasai dari dahulu hingga sekarang dan tidak pernah adanya keberatan baik dari orangtua Para Penggugat maupun Para Penggugat. Sehingga tidak benar, apa yang didalilkan dalam point 2, 3 gugatan Para Penggugat.

4. Bahwa mengenai Istri Tergugat I bernama Ati Toulasik, sebagaimana didalilkan pada point 4 gugatan Para Penggugat adalah tidak benar. Sebab istri Tergugat I tersebut mempunyai orangtua dan keluarga besar Toulasik yang kehidupannya yang berkecukupan. Sehingga apa didalilkan tersebut tidak beralasan, malahan hanya mencari – cari alasan yang tidak bermanfaat.

5. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan dalam point 5 Gugatan Para penggugat bahwa ayah Para Penggugat memberikan tanah kepada pihak Gereja Talitakumi Oehunik yang luasnya + 740 M2. Hal ini malahan sebaliknya Tergugat I memberikan Tanah kepada pihak Gereja Talitakumi Oehunik yang luasnya : 500 M2, sesuai Surat Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Kepala Desa Oelunggu dengan mengetahui Camat Lobalain.

6. Bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sejak dari orangtuanya masih hidup, yang mana luas tanah sengketa secara keseluruhannya adalah kurang lebih 40. 000 M2 (+ 40.000 M2), termasuk didalam milik Tergugat II, III, IV dan Tergugat V, dengan batas –batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan Jalan Raya.

Timur berbatasan dengan Jalan Desa, Heri Manafe, Soleman Toulasik, Meslik Toulasik, Jermias Tadak, Soleman Tadak.

Selatan berbatasan dengan Tanah Keluarga Manafe dan Jacob Ndun

Barat berbatasan dengan Jalan Raya.

Dari luas dan batas-batas obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat sangat berbeda dengan obyek sengketa didalilkan dalam gugatan Para Penggugat.

7. Bahwa tidak benar atas apa yang didalilkan pada point 7, gugatan Para Penggugat, sebab persoalan sebenar adalah masalah



penebangan kayu yang dilakukan oleh ayah Para Penggugat tanpa ijin dari Tergugat I, sehingga telah terjadi pelemparan dengan menggunakan batu terhadap ayah Para Penggugat. Masalah perdamaian berhubungan dengan masalah pelemparan tersebut bukan masalah tanah.

8. Bahwa persoalan penjualan tanah milik Tergugat I kepada Tergugat lain yang berdasarkan kebenaran dan fakta adalah Tergugat II, III dan Tergugat V adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat tersebut adalah berawal dari Ayah Tergugat yakni Imanuel Panie alias Manuel(alm) telah menjual tanah kepada Hermanus Klas (alm) ayah dari Tergugat V dan kakek dari Tergugat II dan Tergugat III. Sebab Hermanus Klas (alm) mempunyai 2 (dua) orang anak pertama yakni Nitanel Klas (alm) ayah dari Tergugat II dan Tergugat III dan anak kedua adalah Tergugat V dalam perkara ini. Selanjutnya penjualan pada waktu dilakukan secara lisan. Kemudian baru dilakukan bukti surat pernyataan jual beli di hadapan Pejabat Desa Oelunggu dan Pejabat Kepala Desa persiapan Oeleka.

Luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, III dan Tergugat V adalah seluas kurang lebih 800M2 bukan 740 M2 sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat;

9. Bahwa Tergugat IV memperoleh peralihan hak atas tanah dari Tergugat I dengan jula beli dan Tergugat IV telah mengajukan permohonan pengukuran tanah miliknya dan telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama : Paulus Mandala (Tergugat IV) oleh Badan Pertanahan kabupaten Rote Ndao. Bahwa sesuai bukti sertifikat hak milik tersebut, tanah yang luasnya : 800 M2, tidak sesuai dengan apa yang didalilkan dalam Gugatan Para Penggugat.

Dengan demikian segala apa Para Tergugat menanggapi Gugatan Para Penggugat dan dengan secara tegas Para Tergugat menolak seluruh dalil-dali dalam Gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvtvankelijke Verklaard*) ;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Kami Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya memohon Majelis Hakim yang terhormat, memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM PERKARA :

- Menerima jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya.

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau; setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat menerima Gugatan Para Penggugat.

DALAM EKSEPSI dan POKOK PERKARA :

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan repliknya dan Para Tergugat telah mengajukan dupliknya serta baik Para Penggugat maupun Para Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpunya ;

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

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*) ;
2. Obyek sengketa dalam perkara ini tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut di atas, dalam repliknya Para Penggugat telah mengajukan tanggapannya yang pada pokoknya sebagaimana termuat di dalam Replik Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg, sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim akan menentukan terlebih dahulu apakah alasan eksepsi yang dikemukakan Para Tergugat termasuk *eksepsi prosesuil* yang harus dipertimbangkan tersendiri dalam eksepsi, ataukah merupakan *eksepsi materil* yang nanti akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim yang dimaksud dengan eksepsi prosesuil (*Processuelle exeptie*) terdiri atas Eksepsi tentang tidak berkuasanya Hakim memeriksa perkara, Eksepsi bahwa perkara telah diputus (*Nebis In Idem*), Eksepsi bahwa pihak Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat ;

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan adalah alasan-alasan eksepsi yang bersifat materil (*Materielle exeptie*), sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara, terkecuali alasan-alasan eksepsi yang bersifat prosesuil (*Processuelle exeptie*) sebagai berikut :

1. Pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona* yaitu apabila yang bertindak sebagai Penggugat bukan yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kepastian untuk menggugat dan keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat yang dalam hal ini apabila tidak ada hubungan hukum sama sekali antara Penggugat dan Tergugat sehingga gugatan dapat dikatakan tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil, akibatnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang dikemukakan oleh Para Tergugat yang menyatakan bahwa pihak yang ditarik sebagai tergugat dalam gugatan tidak lengkap karena bukan hanya Tergugat I yang menjadi ahli waris dari Imanuel Panie alias Manuel (alm), ada juga saudara-saudari kandung Tergugat I yang masih hidup terdiri dari 3 orang yaitu Belandina Panie, Drs.Hanok Panie, Johana Panie. Oleh karena itu Para Penggugat secara formal harus menggugat saudara-saudari dari Tergugat I karena mereka juga adalah sebagai Ahli waris dari Imanuel Panie alias Manuel (alm). Bahwa anak dari Tergugat I yang sekarang telah membangun rumah dan tinggal di atas tanah obyek sengketa, yang tidak digugat oleh Para Penggugat serta Gereja GMIT Talitakumi Oehunik juga tidak digugat sebab tanah tersebut diberikan secara Cuma-cuma oleh Tergugat I kepada pihak Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) yang merupakan bagian dari tanah yang sengketa ;

Bahwa Tergugat IV memperoleh peralihan hak atas tanah dari Tergugat I dan Tergugat IV, yang telah mengajukan permohonan pengukuran tanah miliknya dan telah diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah atas nama Paulus Mandala (Tergugat IV) oleh Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao. Oleh karena itu maka seharusnya Badan



Pertanahan Kabupaten Rote Ndao juga sebagai salah satu Tergugat atau Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Para Penggugat telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan kepada siapa yang menguasai dan menempati Objek sengketa dan Gereja tidak digugat karena penyerahan dilakukan oleh ayah Para Penggugat serta Para Penggugat tidak menggugat Badan Pertanahan karena Para Tergugat tidak menyebutkan nomor sertifikat ;

Menimbang, bahwa dari replik Para Penggugat tersebut dapat dilihat bahwa Para Penggugat berhak mengajukan gugatannya kepada siapa saja yang dirasa telah melanggar haknya guna menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara serta berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1072.K/Sip/1982 tentang Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara felteljik menguasai barang-barang sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka secara hukum alasan eksepsi Para Tergugat yang menyatakan Pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*) dalam hal ini haruslah dinyatakan ditolak;

2. Obyek sengketa dalam perkara ini tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*) ;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi alasan Para Tergugat menyatakan bahwa Objek gugatan Para Penggugat tidak jelas yang membuat gugatan menjadi kabur sehingga tidak memenuhi syarat formil karena luas dan batas-batas tanah obyek sengketa dalam Gugatan Para Penggugat sangat berbeda dengan luas dan batas-batas obyek sengketa dalam eksepsi dan Jawaban Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa mengenai bagaimana luas dan batas-batas objek sengketa dalam perkara ini menurut Majelis Hakim dapat diketahi setelah dilakukan pemeriksaan pokok perkara yaitu melalui pemeriksaan setempat objek sengketa maka terhadap eksepsi tersebut akan diperiksa bersama sama dengan pokok perkara sehingga eksepsi Obyek sengketa dalam perkara ini tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*) dalam hal ini haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua eksepsi dari Para Tergugat tersebut telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara *a quo*;

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah milik Para Penggugat yang terletak di RT.002 RW.001 Dusun Oelunggu II Desa Oelunggu (dahulu) dan sekarang RT.002 RW.001 Dusun Oehunik Desa Oeleka Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, seluas kurang lebih 32.000.m2 (Tiga puluh dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai sebagaimana dalam Gugatan Para Penggugat, yang mana tanah tersebut adalah milik dari ayah Para Penggugat yang merupakan tanah peninggalan warisan dari ayahnya Osias Tomasui yaitu Bai Ndu Bai Aduk (almarhum), dan Bai Ndu Bai Aduk (almarhum) mendapatkan tanah tersebut dari ayahnya yaitu Bai Adu Nduk (almarhum) yang telah di kuasai oleh Para Tergugat. Kemudian sekarang tanah yang disengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat dan ayah Para Penggugat pernah meminta Tergugat I untuk mengembalikan tanah yang disengketakan kepada ayah Para Penggugat namun sampai dengan ayah para penggugat meninggal pada tahun 2000 dan bahkan sampai dengan saat ini tergugat I tidak mengembalikan tanah kepada ayah para penggugat dan selain itu Tergugat I telah menjual tanah sengketa kepada Nitanel Klas yakni ayah dari tergugat II dan tergugat III, seluas kurang lebih 740.m2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi) juga kepada tergugat IV yakni Paulus Mandala II seluas kurang lebih 1200.m2, maka perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa secara melawan hak dan melawan hukum dan perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan atau menjual tanah sengketa kepada ayah Tergugat II dan Tergugat III serta perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat IV serta perbuatan Tergugat V yakni Yanse Klas yang menempati rumah Nitanel Klas di atas tanah sengketa tanpa ijin Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum dan merugikan Para Penggugat ;

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

1. Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah yang terletak di RT 002, RW 001, Dusun Oelunggu II, Desa Oelunggu (dahulu) dan sekarang RT 002, RW 001, Dusun Oehunik, Desa Oeleka, Kecamatan Lobalain , Kabupaten Rote Ndao, sebagai mana terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;
2. Bahwa di dalam tanah objek sengketa ada yang telah memiliki sertifikat atas nama Paulus Mandala (Tergugat IV) ;

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



3. Bahwa terdapat bangunan rumah, gereja dan kuburan di atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah antara kedua belah pihak adalah Pertama mengenai kepemilikan tanah objek sengketa apakah milik Para Penggugat ataukah Para Tergugat ? dan Kedua apakah penguasaan dan pengelolaan objek sengketa oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hak Para Penggugat ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai pokok masalah pertama tentang kepemilikan objek sengketa apakah milik Para Penggugat ataukah milik Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti PP-1.1 sampai dengan PP-1.16 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Soleman Toulasik, 2. Justinus Semsy Tadak dan 3. Oktovianus Soleman Tadak ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-I s/d V-1 sampai dengan T-I s/d V-17 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Hermanus Tomasui, 2. Lorens Tomasui, 3. Meslik Toulasik dan 4. Yacob Ndun ;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan kepemilikan tanah dalam perkara *a quo* maka Majelis Hakim akan mendasarkan pertimbangan hukumnya pada ketentuan yuridis tentang syarat sahnya suatu kepemilikan atas tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria](#) (UUPA) jo. Pasal 1 angka 20 [Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) ("PP 24/1997") tersebut dapat dilihat secara yuridis formil bahwa untuk dapat menunjuk suatu pembuktian atas kepemilikan atas tanah dapat dilihat dari sertifikat yang telah diterbitkan;

Menimbang, bahwa terhadap pernyataan Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang sekarang dikuasai dan dikelola oleh Para Tergugat yang terletak di RT.002 RW.001 Dusun Oelunggu II Desa Oelunggu (dahulu) dan sekarang RT.002 RW.001 Dusun Oehunik Desa Oeleka Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, seluas kurang lebih 32.000.m2 (Tiga puluh dua ribu meter persegi) dengan batas-batas

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



sebagai sebagaimana dalam Gugatan Para Penggugat, yang mana tanah tersebut adalah milik dari ayah Para Penggugat yang merupakan tanah peninggalan warisan dari ayahnya Osias Tomasui yaitu Bai Ndu Bai Aduk (almarhum), dan Bai Ndu Bai Aduk (almarhum) mendapatkan tanah tersebut dari ayahnya yaitu Bai Adu Nduk (almarhum) yang telah dikuasai oleh Para Tergugat, yang mana pernyataan Penggugat tersebut telah Para Penggugat buktikan dengan mengajukan bukti surat yaitu bukti PP-1.1 sampai dengan PP-1.16 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Soleman Toulasik, 2. Justinus Semsy Tadak dan 3. Oktovianus Soleman Tadak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti PP-1.1 sampai dengan PP-1.13 berupa Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA/Surat Tanda Pembayaran IPED dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan akan Majelis Hakim perimbang sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3176 k/Pdt/1988 tahun 1990 pada intinya menegaskan bahwa Surat Girik/ Leter C/ SPT bukanlah bukti kepemilikan tanah, akan tetapi hanya sebagai tanda pembayaran pajak sedangkan untuk kepemilikan tanah perlu dibuktikan dengan sertifikat tanah yang merupakan bukti otentik kepemilikan atas tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa terhadap bukti PP-1.1 sampai dengan PP-1.13 berupa Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA/Surat Tanda Pembayaran IPED dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa akan tetapi sebagai bukti bahwa Para Penggugat sebagai pengelola tanah yang dimaksud dan sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 03 Februari 1960, Nomor 34K/Sip/1960 yang menyatakan *"Surat "petuk" pajak bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut"*, sehingga dengan demikian bukti surat Para Penggugat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang di hadapan Penggugat dipersidangan yaitu saksi **Soleman Toulasik, Justinus Semsy Tadak** dan **Oktovianus Soleman Tadak** akan Majelis Hakim pertimbang sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa adapun keterangan saksi **Soleman Taulasik** yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui tentang asal-usul



surat tanah yang menjadi obyek sengketa serta saksi tidak tahu siapa punya tanah, saksi mengetahui masalah tanah sengketa karena Paulus Panie merampas tanah milik Sem Tomasui yang terletak di Oehunik Desa Oelunggu Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao dengan luas 32.000 m2 (Tiga Puluh Dua Ribu meter persegi) dengan batas-batas Utara berbatasan dengan tanah milik Mes Toulasik, Selatan berbatasan dengan tanah milik Paulus Toulasik, Timur berbatasan dengan tanah milik Tinus Tadak dan Paulus dan Barat berbatasan dengan jalan raya. Di dalam objek sengketa terdapat pohon kelapa, petes dan nitas selain pohon-pohon ada juga rumah-rumah di atas tanah sengketa yaitu 4 (empat) rumah milik Paulus Mandala, Osias Panie, Yance Klas dan Yanti Klas dan 1 (satu) bangunan Gereja yang bernama Gereja Talitakumi Oehunik yang Terletak di bagian Selatan dari tanah sengketa. Adanya rumah milik Paulus Mandala, Yance Klas dan Yanti Klas, serta Gereja mendapat tanah dari Osias Panie ;

Saksi **Justinus Semsy Tadak** yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak dan saksi tidak mengetahui tentang asal-usul surat tanah yang menjadi obyek sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat. Bahwa pemilik dari tanah sengketa adalah Para Penggugat berdasarkan cerita yang disampaikan Ayah saksi karena saat itu saksi belum lahir yang mengatakan bahwa Ndu Bai Adu (Kakek Para Penggugat) mendapat tanah dari Ayahnya dengan cara membuka lahan). Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah yang terletak di RT 02 RW 01 Desa Oelunggu, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Propinsi NTT, dengan luas tanah sengketa 32.000 m2 (Tiga Puluh Dua Ribu), dengan batas batas Utara berbatasan dengan Jon Toulasik sekarang dengan Mes Toulasik dan ada jalan desa yang membatasi, Selatan berbatasan dengan Tobias Manafe dan Jacob Ndun, Timur dulunya berbatasan dengan Paul Toulasik dan sekarang dengan Soleman Toulasik, Barat berbatasan dengan jalan raya. Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Ndu Bai Adu, namun karena sudah meninggal maka diwariskan kepada anaknya Osias Tomasui dan Osias Tomasui sudah meninggal sehingga diwariskan kepada anak-anaknya (Para Penggugat). Bahwa sebelum adanya perkara ini, Para Tergugat dan Para Penggugat pernah bermasalah sebelumnya pada tahun 1988, karena tanah milik Tomasui dikuasai oleh Para Tergugat ;

Saksi **Oktivianus Soleman Tadak** yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pada tahun 1995 sampai dengan tahun 1997 saksi menjabat sebagai Kepala Desa Oelunggu dan saksi masih menjabat Kepala Urusan, saksi melihat



ada Ayah dari Para Penggugat dan Tergugat Osias Panie yang bekerja di atas tanah sengketa yaitu mengiris tuak dan bekerja kebun di atas tanah sengketa dan saat ini tanah sengketa yang menguasai adalah Osias Panie dengan membangun rumah di atas tanah sengketa. Bahwa saksi mengenal Ayah Para Penggugat yang bernama Osias Tomasui (Almarhum) dan saksi pernah menyelesaikan masalah antara Osias Tomasui (Ayah Para Penggugat) dengan Tergugat I Osias Panie, dimana sekitar tahun 1996 Osias Tomasui (Alm) memotong kayu di samping Gereja lalu ditegur oleh Osias Panie (Tergugat I). Osias Tomasui tidak terima dengan teguran tersebut karena Osias Tomasui mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya sedangkan Osias Panie juga mengatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah miliknya maka masalah tersebut diselesaikan secara damai yaitu Osias Panie membayar darah (istilah adat Rote) membayar ganti rugi kepada Osias Tomasui. Dan saat itu juga Pihak Pemerintah memberikan saran untuk membagi tanah sengketa menjadi 2 (dua) bagian dengan bagian yang sama untuk Osias Tomasui dan bagian yang sama pula untuk Osias Panie namun mereka tidak mau membagi tanah sengketa dengan alasan masing-masing mempertahankan bahwa tanah sengketa adalah miliknya. Bahwa semenjak saksi menjabat Kepala Desa Oelunggu sekitar tahun 1990-an, Osias Panie membayar pajak tanah sengketa bagian Utara sedangkan Osias Tomasui membayar pajak tanah sengketa bagian Barat namun sekitar tahun 2000 Osias Panie yang membayar Pajak untuk keseluruhan tanah sengketa karena Para Penggugat saat itu semuanya berada di luar Pulau Rote ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pokok keterangan dari saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi-saksi tersebut di atas tidak satupun yang menyebutkan dan menerangkan secara pasti dan jelas tentang kepemilikan tanah objek sengketa tersebut merupakan milik dari Para Penggugat melainkan saksi-saksi Para Penggugat hanya menyebutkan tentang letak dan batas objek sengketa, apa-apa saja yang terdapat di atas objek sengketa serta tentang permasalahan yang sebelumnya terjadi antara Osias Tomasui dan Osias Panie (Tergugat I) yang kemudian diselesaikan secara damai ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat PP1.14, PP1.15 dan PP1.16 yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat PP1.14 tentang Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 22-06-2018 dan PP1.15 tentang Silsilah Keturunan Tomasui, hanya merupakan surat yang dibuat sepihak oleh Penggugat dalam upaya menjelaskan tentang bagaimana keturunan daripada pihak Para Penggugat demi kepentingan pembuktian Para Penggugat saja;

Menimbang, bahwa bukti surat PP1.16 tentang Surat Pernyataan atas nama Osias Panie tanggal 12 September 1996, merupakan pernyataan sepihak dari Osias Panie pada saat penyelesaian masalahnya dengan Osias Tomasui tentang perbuatan pidana yang telah dilakukannya yang kemudian diselesaikan secara adat dimana Osias Panie membayar took (darah) dan penyerahan tanah sengketa, akan tetapi tidak dijelaskan apakah tanah yang dimaksud adalah tanah yang sedang disengketakan saat ini atau tanah yang lain ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan sebelumnya di atas bahwa bukti PP1.14, PP1.15 dan PP1.16 yang diajukan oleh Para Penggugat bukanlah bukti yang dapat menunjukkan bahwa Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah objek sengketa yang diperkarakan tersebut dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa disisi lain untuk menguatkan dalil dalil bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat T-I s/d V-1 tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 182 atas nama pemegang hak Paulus Mandala, T-I s/d V-2 tentang Surat Pernyataan Jual Beli antara Osias Panie/Penjual dengan Yanty Olikati-Klaas/Pembeli, T-I s/d V-3 tentang Pernyataan Penyerahan Hak pada hari Sabtu 26 Agustus 2006 dengan Pihak Yang Menerima Hak Pdt. Elizabeth Pello, S.Th dan Pihak Yang Menyerahkan Hak Osias Panie dan sedangkan T-I s/d V-4 sampai dengan T-1 s/d V-17 sama sama tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan saksi-saksi **Hermanus Tomasui, Lorens Tomasui, Meslik Taulasik dan Yacob Ndun** Majelis Hakim akan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa melihat kembali Putusan Mahkamah Agung Nomor 3176 k/Pdt/1988 tahun 1990 pada intinya menegaskan bahwa Surat Girik/ Leter C/ SPT bukanlah bukti kepemilikan tanah, akan tetapi hanya sebagai tanda pembayaran pajak sedangkan untuk kepemilikan atas tanah perlu dibuktikan dengan sertifikat tanah yang merupakan bukti otentik tentang kepemilikan atas tanah yang mana dalam hal ini Para Tergugat telah mengajukan bukti T.I s/d T.V-1 berupa Sertifikat Hak Milik yang menunjukkan bahwa di dalam tanah objek sengketa saat ini telah ada yang bersertifikat dan telah ada yang memegang hak atas tanah sengketa tersebut ;

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I s/d T.V-1 berupa Sertifikat Hak Milik yang telah diajukan oleh Para Tergugat tersebut Para Penggugat tidak menyinggung di dalam gugatannya ataupun berkeberatan terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut sehingga Para Penggugat setidaknya dianggap mengakui tentang keberadaan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Tergugat yaitu **Hermanus Tomasui** yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah menyadap/mengiris tuak/lontar di atas Obyek sengketa, bahwa yang menyuruh saksi menyadap/mengiris tuak/lontar adalah Imanuel Panie (Ayah dari Osias Panie) sejak tahun 1969 sampai dengan 1971 di sebelah Utara dan Timur dari Obyek Sengketa ;

Saksi **Lorens Tomasui** yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengiris tuak di tanah sengketa, saat mengiris tuak sejak tahun 1985 di sebelah Utara dari posisi Gereja saat ini , saksi melihat Penggugat tinggal di sebelah Barat obyek sengketa dan Osias Panie tinggal di sebelah Utara obyek sengketa. Bahwa ada rumah milik Paulus Mandala, Yati Klas, Gereja dan rumah yang yang lainnya di atas obyek sengketa karena Paulus Mandala dan Yati Klas membeli tanah dari Osias Panie sedangkan Gereja tidak membeli tapi meminta kepada Osias Panie dan diberikan. Bahwa yang menyuruh saksi untuk mengiris/menyadap tuak/lontar di atas obyek sengketa adalah Osias Panie dan dibagi dengan Osias Panie (yang menyuruh) ;

Saksi **Meslik Toulasik** yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui ada 5 rumah di atas objek sengketa yaitu rumah milik Anse Klas, Yance Klas, Anton Panie, Paulus Mandala dan Gereja, selain 5 rumah ada juga 5 kuburan. Bahwa yang memberikan tanah kepada pihak Gereja adalah Osias Panie;

Saksi **Yacob Ndun** yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu tanah Gereja diserahkan oleh Osias Panie karena mendengar cerita dari Majelis Gereja saat saksi pergi ke Gereja. Bahwa tanah sengketa terletak di RT: 002, RW: 002, Dusun Oehunik, Desa Oelaka, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao. Bahwa tanah saksi letaknya berbatasan dengan sebelah Selatan tanah sengketa tepatnya ada kebun dan dekat dengan pohon kedondong di belakang tanah Gereja. Bahwa saksi tahu Osias Oanie yang memberikan tanah kepada pihak Gereja karena tertulis di dalam surat Gereja dan saksi mengetahui ada 5 rumah di atas objek sengketa yaitu rumah milik Anse Klas, Yance Klas, Anton Panie, Paulus Mandala dan Gereja, selain 5 rumah ada juga 8 kuburan

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



yang pemiliknya adalah Hermanus Klas dan istrinya serta anak laki-lakinya, Istri Paulus Mandala dan Anak dari Anton Panie ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat maupun keterangan saksi-saksi menunjukkan bahwa tanah objek sengketa senyatanya dikuasai dan dikelola oleh Tergugat I dimana ditunjukkan pula dengan adanya bukti T-I s/d V-4 sampai dengan T-1 s./d V-17 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan juga adanya bukti T-I s/d V-2 tentang Surat Pernyataan Jual Beli antara Osias Panie/Penjual dengan Yanty Olikati-Klaas/Pembeli dan T-I s/d V-3 tentang Pernyataan Penyerahan Hak pada hari Sabtu 26 Agustus 2006 dengan Pihak Yang Menerima Hak Pdt. Elizabeth Pello,S.Th dan Pihak Yang Menyerahkan Hak Osias Panie yang menunjukkan tentang adanya suatu perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II serta Tergugat I dengan Pihak Gereja sehingga mengacu pada azas *Pacta Sunt Servanda (agreements must be kept)* yang menyatakan bahwa "setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian" sehingga patutlah tanah objek sengketa dinyatakan milik sah dari Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tanah Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah milik dari Para Tergugat sehingga dengan demikian petitum ketiga dari Para Penggugat yang memohon Tanah Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan petitum yang keempat, kelima dan keenam dari Para Penggugat dan juga sebagai pokok permasalahan kedua dalam perkara ini yaitu apakah penguasaan dan pengelolaan objek sengketa oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hak Para Penggugat ?;

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan sebagai orang yang melakukan suatu pelanggaran terhadap hak orang lain atau melawan hukum itu sendiri menurut Yurisprudensi adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria : Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau Melanggar hak subjektif orang lain, atau Melanggar kaidah tata susila, atau Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sesuai dengan lingkup pokok masalah perkara a quo, untuk menentukan apakah tindakan Para Tergugat yang penguasaan dan pengelolaan objek sengketa merupakan perbuatan melawan hak Para Penggugat ?, tentunya selain diperhatikan unsur-unsur dan kriteria suatu perbuatan melawan hak sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, yang utama dan harus dipertimbangkan dasar Para Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat adalah orang yang telah melanggar hak Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Penggugat telah mendalilkan tanah yang terletak di RT.002 RW.001 Dusun Oelunggu II Desa Oelunggu (dahulu) dan sekarang RT.002 RW.001 Dusun Oehunik Desa Oeleka Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, seluas kurang lebih 32.000.m2 (Tiga puluh dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai sebagaimana dalam Gugatan Para Penggugat merupakan milik Para Penggugat, yang mana tanah tersebut adalah milik dari ayah Para Penggugat yang merupakan tanah peninggalan warisan dari ayahnya Osias Tomasui yaitu Bai Ndu Bai Aduk (almarhum), dan Bai Ndu Bai Aduk (almarhum) mendapatkan tanah tersebut dari ayahnya yaitu Bai Adu Nduk (almarhum) yang telah di kuasai oleh Para Tergugat. Kemudian sekarang tanah yang disengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat dan ayah Para Penggugat pernah meminta Tergugat I untuk mengembalikan tanah yang disengketakan kepada ayah Para Penggugat namun sampai dengan ayah para penggugat meninggal pada tahun 2000 dan bahkan sampai dengan saat ini tergugat I tidak mengembalikan tanah kepada ayah para penggugat dan selain itu Tergugat I telah menjual tanah sengketa kepada Nitanel Klas yakni ayah dari tergugat II dan tergugat III, seluas kurang lebih 740.m2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi) juga kepada tergugat IV yakni Paulus Mandala II seluas kurang lebih 1200.m2, maka perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa secara melawan hak dan melawan hukum dan perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan atau menjual tanah sengketa kepada ayah Tergugat II dan Tergugat III serta perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat IV serta perbuatan Tergugat V yakni Yanse Klas yang menempati rumah Nitanel Klas di atas tanah sengketa tanpa ijin Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



hukum dan merugikan Para Penggugat, maka perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mengelola tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum sebelumnya di atas mengenai kepemilikan tanah objek sengketa telah dinyatakan milik sah dari Para Tergugat maka segala aktifitas dari Para Tergugat berupa perbuatan Tergugat I yang tidak mau mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat dan perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sengketa kepada ayah Tergugat II dan Tergugat III yakni Nitanel Klas (almrhum), perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat IV serta perbuatan Tergugat V yang menempati tanah sengketa tanpa ijin Para penggugat bukan merupakan perbuatan melawan hak dari Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka terhadap pokok masalah kedua Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Para Tergugat yang mengelola dan menguasai tanah objek sengketa bukan merupakan perbuatan yang melanggar Hak Penggugat, sehingga petitum keempat, kelima dan keenam dari Para Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam pembahasan pokok perkara sebelumnya di atas telah dinyatakan bahwa petitum ketiga, keempat, kelima dan keenam dari Para Penggugat telah dinyatakan ditolak serta tanah sengketa oleh Majelis Hakim telah dinyatakan merupakan milik sah dari Para Tergugat dan segala tindakan Para Tergugat yang mengelola dan menguasai tanah objek sengketa tersebut juga telah dinyatakan sah secara hukum maka dengan demikian terhadap petitum kedua, ketujuh, kedelapan dan kesembilan dari Para Penggugat dengan sendirinya harus pula dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh seluruh petitum dari Para Penggugat telah ditolak oleh Majelis Hakim maka Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya:

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat telah dinyatakan ditolak maka Para Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, ketentuan pasal-pasal yang termuat dalam RBg, serta Peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini;

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI :

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.306.000,- (dua juta tiga ratus enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao pada hari **Jum'at** tanggal **2 Nopember 2018** oleh kami **EMAN SULAEMAN, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ROSIHAN LUTHFI, S.H.** dan **ABDI RAHMANSYAH, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **8 Nopember 2018** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh **FEBRIYANTI M. JEHALU, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Rote Ndao, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat;

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ROSIHAN LUTHFI, S.H.

EMAN SULAEMAN, S.H.

ABDI RAHMANSYAH, S.H.

PANITERA PENGGANTI

FEBRIYANTI M. JEHALU, S.H.

Perincian biaya-biaya:

1.	Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2.	ATK	Rp. 100.000,00
3.	Panggilan	Rp. 1.035.000,00
4.	Biaya PS	Rp. 1.100.000,00
5.	PNBP	Rp. 30.000,00
6.	Materai	Rp. 6.000,00

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Redaksi Rp. 5.000,00

Jumlah Rp. 2.306.000,00

(dua juta tiga ratus enam ribu rupiah).