



**PUTUSAN**  
**Nomor 23/Pdt.G/2020/PN. RNO**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Rote Ndao yang mengadili perkara perdata Gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. Ir. BENYAMIN TUNGGGA**, Tempat/tgl lahir Kupang, 18 Mei 1962, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen Protestan, beralamat di Mojoklanggru Wetan 3/29 Rt. 009/Rw.005 Kelurahan Mojo Kecamatan Gubeng Kota Surabaya-Jawa Timur;

Selanjutnya disebut sebagai .....Penggugat I;

**2. GETRUIDA FREDERIK DEWA TUNGGGA**, Tempat/tgl lahir Rote, 11 April 1950, Jenis Kelamin perempuan, Pekerjaan Pensiunan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Hindu, Beralamat di: Jl. Perintis Kemerdekaan I No. 50 RT.004/RW.001, Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, NTT;

Selanjutnya disebut sebagai .....Penggugat II;

Dalam dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada **ALEXANDER FRENGKLIN TUNGGGA, S.H., M.Hum, YOHANIS D. RIHI, S.H., YANCE THOBIAH MESAHA, S.H., DENY ADRIANUS IMANUEL DOROH, S.H., dan TOMMY MICHAEL DIRGANTORO JACOB, S.H.** Advokat / Kuasa Hukum yang beralamat di Kantor Hukum Jacob's & Partners, Jl. Ahmad Yani No. 33 Kelurahan Oeba, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2020;

**Melawan**

**1. Bupati Rote Ndao**, beralamat di kompleks perkantoran Bumi Tii Langga Permai, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao;

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat I;

Dalam hal ini Tergugat I memberikan kuasa kepada Hangry M.J. Mooy, S.H.,M.Si , Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Rote Ndao yang beralamat di Jl. Civic Center-Kompleks Perkantoran Bumi Ti'i Langga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permai berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/./X/Kab. RN/2020 tertanggal 5 Oktober 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao tertanggal 14 Oktober 2020 dan Dr. Yanto M.P.Ekon, S.H.,M.Hum, Advokad yang beralamat di Jl. Tunggal Ika Nomor 3, Kayu Putih, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/./X/Kab. RN/2020 tertanggal 5 Oktober 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao tertanggal 20 Oktober 2020;

2. Soleman Lilo, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di RT.10/RW.05, Dusun Touiu Timur, Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao;

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat II;

3. Herman Lilo, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt. 37/Rw. 14 Desa Noelbaki, Kecamatan Kupangng Tengah, Kabupaten Kupang;

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat III;

4. Daniel Henuk, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt. 11/Rw. 6 Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao;

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat IV;

5. Joni Henuk, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt. 11/Rw. 6 Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao;

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat V;

6. Jitron Nale, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt. 11/Rw. 6 Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao;

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat VI;

7. Johanis Tennis, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt. 11/Rw. 6 Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao;

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat VII;

8. Charles Arnol Henukh, Jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt. 05/Rw. 03 Dusun Toulou Selatan, Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao;



Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat VIII;

9. Marthinus Nomlene, Jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt. 05/Rw. 03 Dusun Toulu Selatan, Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao;

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat IX;

Dalam hal ini Tergugat I-IX memberikan kuasa kepada Joram C. Pah, S.H., Marthen Nggaulama, S.H., dan Vienelda W. Milla, S.H. Penasihat Hukum/Advokat yang beralamat di kantor jalan Dalek Esa, Nomor: 11, RT.0017/RW.006, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao dibawah register nomor 50/SK/Pdt/2020/Pn. Rno tertanggal 14 Oktober 2020;

10. Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur cq. Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao, yang beralamat di Jl. Ba'a Lekunik, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao;

Selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat X;

Dalam hal ini Tergugat X memberikan kuasa kepada Hubertha Benggu, A.Ptnh, Taufiqul F. Al Mutamimul Ula, S.St, Hendrik Catur Putra Nuban dan I Dewa Gede Adi Sanjaya, S.H. masing-masing pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor MP.01.04/845/14/X/2020 tertanggal 12 Oktober 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao dibawah register nomor 49/SK/Pdt/2020/Pn. Rno tertanggal 14 Oktober 2020 dan menugaskan kepada I Dewa Gede Adi Sanjaya, S.H. da Verni Hanna Ndun, S.Si berdasarkan Surat Tugas Nomor 846/ST.14/UP.04.06/X/2020 tertanggal 12 Oktober 2020;

**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;**

Setelah mempelajari berkas perkara tersebut di atas ;

Setelah mendengar dari para pihak yang berpekara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatannya tertanggal 29 September 2020 telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa moyang para Penggugat yang bernama ADOE TUNGGGA semasa hidupnya adalah sebagai Raja pertama yang berkuasa dan memerintah di Kerajaan Dengka dan diganti secara turun temurun antara lain: Raja ALEXANDER TUNGGGA, Raja BENYAMIN FRANS TUNGGGA, Raja ALEXANDER PAULUS TUNGGGA, Raja BENYAMIN TUNGGGA, Raja CHRIST A. TUNGGGA, dan keturunan tersebut hingga sampai pada para Penggugat;
2. Bahwa selain memerintah di Kerajaan Dengka, ADOE TUNGGGA juga memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih  $\pm$  130 Ha (Seratus Tiga Puluh Hektar) yang dahulu terletak di Loeloenok Touiu sekarang di Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao dengan batas-batas sebagai berikut:
  - **Utara** : Berbatasan dengan Soleman Bessie, Daniel Ndolu, Jacobis Ndolu, Daniel Ndolu, Paulus Tungga, Mesak Sa'u, Godlief E. Tungga.
  - **Barat** : Berbatasan dengan, Dahulu Marthen Frans Ndolu, Yermias Talomanafe, sekarang jalan raya.
  - **Selatan**: Berbatasan dengan sebagian jalan raya, Godlief E. Tungga, Heri F. Tungga, Frans Tungga, Jakobis Ndun, Paulus Tungga dan Samuel Solo.
  - **Timur** : Berbatasan dengan Arnolus Bessie dan Welmince Bessie;
3. Bahwa kepemilikan moyang para Penggugat ADOE TUNGGGA atas tanah sebagaimana pada point 2 di atas didasarkan pada:
  - a. Putusan Raja Rote Lelain, tanggal 12 Agustus 1882 yang diperkuat dengan keterangan para Raja di Rote yang memutuskan bahwa Tanah Loeloenok Touiu adalah milik sah Raja Dengka ADOE TUNGGGA dan keturunannya sesuai bukti surat-surat maupun saksi-saksi dari Raja-Raja dan para Tokoh adat Nusak Dengka seperti Salameda dan Talamenda;
  - b. Keputusan Koordinator Raja Rote, J.S. Kedoh (alm) Nomor : 20.099.85 Tanggal 28 September 1939;
4. Bahwa dengan demikian, para Penggugat adalah keturunan yang sah dari Raja Dengka ADOE TUNGGGA sekaligus sebagai ahli waris yang sah atas tanah peninggalan Raja ADOE TUNGGGA tersebut;
5. Bahwa dengan berjalannya waktu, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan para Penggugat; alm. Yacobis Lilo (ayah kandung dari Tergugat II), dan Herman Lilo Tergugat III, serta Daniel Henuk Tergugat IV telah mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain sebagian

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan No23/Pdt.G/2020/PN.Rno



tanah warisan tersebut kepada Tergugat I; dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII, dan Tergugat IX telah menguasai, mendirikan bangunan, mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain sebagian tanah warisan milik para Penggugat seluas kurang lebih  $\pm$  66 Ha (Enam Puluh Enam Hektar), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah warisan Raja Dengka Adu Tungga (Dano Dupel) Tanah G. E. Tungga, tanah milik Bea Markus Henukh, Tanah milik Paulus Tungga, dan Efrain Sau;
- Sebelah Barat berbatasan dengan: Dahulu atau sebelumnya berbatasan dengan Tanah milik Marthen Frans Ndolu dan Yermias Talomanafe, sekarang berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya Baa-Oelaba;
- Sebelah Timur berbatasan Dahulu dengan Tanah warisan Raja Dengka Adu Tungga, tanah G.. E. Tungga, yang telah dialihkan kepada Daniel Henuk sekarang berbatasan dengan Jalan raya;

SELANJUTNYA DALAM PERKARA INI DISEBUT TANAH SENGKETA;

6. Bahwa perbuatan, alm. Yacobus Lilo (ayah kandung Tergugat II), Tergugat III dan Tergugat IV yang tanpa hak dan tanpa sepengetahuan para Penggugat, telah mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain sebagian tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I, V, VI, VII, VIII, dan IX merupakan perbuatan yang telah mencederai hak milik para Penggugat atas tanah sengketa tersebut. Oleh karena itu perbuatan mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain atas tanah sengketa tersebut patut dinyatakan tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum dan perbuatan Tergugat X yang melakukan sertifikasi tanah ataupun melakukan perubahan sertifikat atas tanah sengketa merupakan perbuatan yang kurang cermat dan kurang teliti sehingga sertifikat tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat X tersebut tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum;

7. Bahwa perbuatan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX yang telah menguasai, mendirikan bangunan, dan mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain sebagian tanah sengketa kepada pihak lain adalah perbuatan yang telah mencederai hak milik Para Penggugat atas tanah sengketa tersebut serta perbuatan Tergugat X yang melakukan sertifikasi tanah ataupun melakukan perubahan sertifikat atas tanah sengketa merupakan perbuatan yang kurang cermat dan kurang teliti sehingga sertifikat tanah sengketa yang diterbitkan oleh





Tergugat X tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang mencederai hak milik Para Penggugat atas tanah sengketa;

8. Bahwa karena perbuatan Tergugat I yang telah mendapatkan tanah sengketa secara tidak sah dan melawan hukum dan perbuatan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX yang telah melakukan perbuatan menguasai, mendirikan bangunan, dan mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain sebagian tanah sengketa kepada pihak lain telah mencederai hak milik Para Penggugat atas tanah sengketa maka perbuatan Tergugat X yang telah melakukan sertifikasi tanah sengketa ataupun melakukan perubahan sertifikat atas tanah sengketa atas nama Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX maupun atas nama pihak lain adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu semua sertifikat atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat X tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum;

9. Bahwa tanah sengketa adalah milik dari alm. ADOE TUNGGU yang diwariskan kepada Para Penggugat sebagai ahli waris sah, maka tanah sengketa yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX secara tidak sah dan melawan hukum maka Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut secara sukarela kepada Para Penggugat untuk selanjutnya dibagikan kepada seluruh ahli waris, bila perlu dengan bantuan aparat kemananan (Kepolisian);

10. Bahwa untuk menghindari Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, mohon Pengadilan Negeri Rote Ndao meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut;

11. Bahwa karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada alat bukti yang bersifat autentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 191 ayat (1) RBg dan SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 maka mohon putusan perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat menyatakan verset, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas maka para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :



**DALAM PROVISI**

Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat V sampai dengan Tergugat IX untuk menghentikan semua aktivitas di atas tanah sengketa sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari alm. ADOE TUNGGGA;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih  $\pm$  66 Ha (Enam Puluh Enam Hektar) yang dahulu terletak di Loeloenok Touiu sekarang di Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah warisan Raja Dengka Adu Tungga (Dano Dupel) Tanah G. E. Tungga, tanah milik Bea Markus Henukh, Tanah milik Paulus Tungga, dan Efrain Sau.
- Sebelah Barat berbatasan Dahulu dengan tanah Marthen Frans Ndolu dan Yermias Talomanafe sekarang dengan Jalan raya.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya Baa-Oelaba.
- Sebelah Timur berbatasan Dahulu dengan tanah raja Dengka Adu Tungga, tanah G. E. Tungga yang telah dialihkan kepada Daniel Henuk, sekarang berbatas dengan Jalan raya.

Adalah milik sah dari alm. ADOE TUNGGGA yang diwariskan kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan alm.Yacobus Lilo (ayah kandung dari Tergugat II) dan Tergugat III dan Tergugat IV yang telah mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain sebagian tanah sengketa kepada Tergugat I merupakan perbuatan yang telah mencederai hak milik Para Penggugat atas tanah sengketa tersebut. Oleh karena itu perbuatan mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain atas tanah sengketa tersebut patut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat V sampai dengan Tergugat IX yang telah menguasai, mendirikan bangunan, dan mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain atas tanah sengketa kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah atas tanah sengketa



merupakan perbuatan yang telah mencederai hak milik Para Penggugat atas tanah sengketa tersebut;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa semua perbuatan mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat V sampai dengan Tergugat IX dengan pihak lain adalah tidak sah dan batal demi hukum;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat X yang melakukan sertifikasi tanah ataupun melakukan perubahan sertifikat atas tanah sengketa merupakan perbuatan yang kurang cermat dan kurang teliti sehingga sertifikat tanah sengketa perbujatan Tergugat X tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

8. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat X yang melakukan sertifikasi tanah ataupun melakukan perubahan sertifikat atas tanah sengketa merupakan perbuatan yang kurang cermat dan kurang teliti sehingga sertifikat tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat X tersebut tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum;

9. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat V sampai dengan Tergugat IX atau siapa saja yang menguasai, mendirikan bangunan, membuat pagar maupun aktifitas lain di atas tanah sengketa untuk segera mengsongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat secara sukarela untuk selanjutnya dibagikan kepada seluruh ahli waris yang sah, bila perlu dengan bantuan aparat kemananan (Kepolisian);

10. Menyatakan sah sita jaminan yang dimohonkan;

11. Menyatakan hukum bahwa Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun para Tergugat menyatakan verset, banding maupun Kasasi;

12. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

#### **Atau**

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya dipersidangan;





Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa melalui upaya Mediasi dan dengan kesepakatan para pihak menunjuk Fikrinur Setyansyah, SH sebagai mediator dengan penetapan tertanggal 14 Oktober 2020 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Nopember 2020 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 Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Jawaban Tergugat I :**

**A. DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa gugatan penggugat kurang pihak sebab penguasaan dan pemilikan tanah sengketa oleh Tergugat I didasarkan atas peralihan hak dari para pemilik tanah masing-masing: DANIEL HENUKH, EBEN HAESAR LILO II, SAMUEL LILO, EBENHAESAR LILO I, SOLEMAN LILO, HERMAN LILO, YONAS HENUKH, PETRUS LILO, MELKIANUS LILO, ARTABAN LILO dan ADRIANUS J. NDUN, A.Md, tetapi tidak semua diikutsertakan sebagai Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat oleh penggugat;
2. Bahwa gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (*obscure liebel*) sebab penggugat dalam surat gugatannya hanya mendalilkan dan menuntut hak selaku ahli waris sah dari ADOE TUNGGA, tetapi tidak menguraikan tentang bagaimanakah hubungan keahliwarisan penggugat dengan ADOE TUNGGA. Demikian pula siapakah nama dari isteri ADOE TUNGGA sehingga memiliki keturunan sampai kepada penggugat dan apakah masih hidup ataukah telah meninggal dunia sehingga terjadi peralihan hak atas tanah sengketa;
3. Bahwa gugatan penggugat telah kadaluarsa atau lampau waktu sebab penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I didasarkan atas Sertifikat Hak Milik atas tanah yang telah diterbitkan sejak tahun 1987. Hal ini berarti penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa telah melampaui waktu 5 (lima) tahun, namun penggugat tidak mengajukan keberatan atau tuntutan apapun atas tanah sengketa, sehingga sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pendaftaran Tanah, gugatan penggugat mohon dinyatakan kadaluarsa;

## B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan apa yang diuraikan dalam eksepsi dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa posita gugatan penggugat angka 1 tidak benar dan mohon ditolak sebab sesuai dengan catatan sejarah, ADOE TUNGGGA memerintah sebagai Raja Dengka sejak tahun 1859 sampai dengan tahun 1890, sehingga tidak mungkin memiliki ahli waris yang masih hidup. Lagipula gugatan penggugat sama sekali tidak menguraikan tentang bagaimana hubungan keahliwarisan antara penggugat dengan Raja ADOE TUNGGGA;
3. Bahwa posita gugatan penggugat angka 2-3 yang pada dasarnya menyatakan ADOE TUNGGGA memiliki sebidang tanah seluas  $\pm$  130 (seratus tiga puluh) hektar di Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao berdasarkan Putusan Raja Rote Lelain, tanggal 12 Agustus 1882 dan Keputusan Koordinator Raja Rote J.S. Kedoh Nomor: 20.099.85, tanggal 28 September 1939, adalah TIDAK BENAR dan MOHON DITOLAK sebab:
  - a. Bukti-bukti hak berupa Putusan Raja Rote Lelain, tanggal 12 Agustus 1882 dan Keputusan Koordinator Raja Rote J.S. Kedoh Nomor: 20.099. 85, tanggal 28 September 1939 merupakan bukti hak adat sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga berdasarkan Pasal 8 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, ADOE TUNGGGA atau keturunannya memiliki kewajiban hukum untuk mendaftarkan bekas tanah hak adat atas tanah seluas  $\pm$  130 ha dimaksud guna dimintakan penegasan konversi dalam tenggang waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria;
  - b. Pasal 8 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 menetapkan "*jika di daerah-daerah dimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sudah mulai diselenggarakan terjadi perbuatan hukum sebagai dimaksud dalam Pasal 4 dan tidak dimintakan penegasan konversi menurut ketentuan peraturan ini, maka hak yang bersangkutan dianggap sebagai hak pakai dengan jangka waktu paling*

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan No23/Pdt.G/2020/PN.Rno



lama 5 tahun sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan sesudah jangka waktu tersebut lampau tanahnya menjadi tanah negara". Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 menetapkan "di dalam hal perbuatan hukum yang disebutkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yaitu pemindahan hak atas tanah, pemberian hak baru atas tanah, penggadaian tanah atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka permohonan penegasan konversi dan pendaftaran tersebut pada Pasal 1 diajukan dengan perantaraan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan, yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah bersama dengan akta yang dibuat olehnya, yang membuktikan perbuatan tersebut diatas. Didalam akta tersebut hak-hak itu disebut dengan nama bekas hak yang dimintakan penegasan konversinya". Selanjutnya Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menetapkan "setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: Pejabat) Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

c. Perbuatan hukum berupa "**pemberian hak baru atas tanah**" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 adalah "pemberian hak baru atas sesuatu bidang tanah dengan hak baru yang mungkin berbeda dengan hak lama dan dengan syarat-syarat yang sama sekali baru".<sup>11</sup> Hubungan antara ketentuan Pasal 8 Jo Pasal 4 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 dan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 adalah jika benar (*quat non*) ADOE TUNGGA sebagai pemegang hak adat atas tanah seluas 130 ha, maka ADOE TUNGGA memiliki kewajiban hukum untuk mendaftarkan hak adat atas tanah yang dimiliki tersebut sebagai hak lama untuk dikonversi menjadi hak-hak baru seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha dan lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960

<sup>11</sup>Dikutip dari Buku J.B. Daliyo, dkk, 1989, Hukum Agraria I, PT. Prenhalindo, Jakarta, hlm 96.



Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam tenggang waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan sesudah jangka waktu tersebut lampau tanahnya menjadi tanah negara;

d. Bagian kelima dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 telah menetapkan Undang-Undang Pokok Agraria mulai berlaku pada tanggal diundangkan yaitu tanggal 24 September 1960. Hal ini berarti kewajiban hukum yang dimiliki oleh ADOE TUNGGa untuk mendaftarkan tanah hak adat yang dimiliki seluas 130 ha untuk memperoleh penegasan konversi telah berakhir pada tanggal 24 September 1965 dan sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 sebagaimana tersebut, apabila setelah tanggal 24 September 1965 tidak dilakukan pendaftaran untuk memperoleh penegasan konversi maka tanah bekas milik adat dimaksud jatuh kepada negara;

e. Bahwa ternyata ADOE TUNGGa semasa hidupnya maupun keturunannya tidak pernah melaksanakan kewajiban hukumnya untuk melakukan pendaftaran atas tanah adat yang dimiliki sesuai tenggang waktu yang ditetapkan dalam Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1962 yakni dari tanggal 24 September 1960 sampai dengan 24 September 1965 sehingga tanah hak adat seluas 130 ha yang didalilkan oleh penggugat tersebut telah menjadi TANAH NEGARA;

f. Pasal 1 huruf a Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara menetapkan "*tanah negara ialah tanah yang dikuasai penuh oleh negara*". Kemudian Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menetapkan "*hak menguasai dari negara memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa*".

g. Berdasarkan wewenang penguasaan negara atas tanah sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Pasal 1 huruf a PP No. 8 Tahun 1953 sebagaimana tersebut diatas



disertai tujuan dari program Landreform adalah “untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani terutama petani kecil dan petani penggarap tanah sebagai landasan atau prasyarat untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila”<sup>22</sup> maka MESAKH HENUKH, MATEOS LILO, ARTABAN LILO dan WELHELMINA LILO SAU dan sebagai petani yang menguasai, mengelola dan menggarap tanah sengketa secara turun temurun dan terus menerus layak dan patut serta sah secara hukum ditetapkan sebagai pemilik atas tanah sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah.

4. Bahwa posita gugatan penggugat angka 4 tidak benar dan mohon ditolak sebab tidak jelasnya hubungan keahliwarisan antara penggugat dengan ADOE TUNGGGA;

5. Bahwa posita gugatan penggugat angka 5 yang menyatakan tanah sengketa seluas  $\pm$  66 hektar, termasuk bagian tanah yang dikuasai dan tercatat sebagai Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Rote Ndao sebagai bagian dari tanah peninggalan Raja ADOE TUNGGGA, adalah TIDAK BENAR dan MOHON DITOLAK, sebab:

a. Bahwa tanah sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I adalah hak milik sah dari **DANIEL HENUKH, EBEN HAESAR LILO II, SAMUEL LILO, EBENHAESAR LILO I, SOLEMAN LILO, HERMAN LILO, YONAS HENUKH, PETRUS LILO, MELKIANUS LILO, ARTABAN LILO dan ADRIANUS J. NDUN, A.Md**, selanjutnya dihibahkan kepada Tergugat I berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah pada tanggal 02 Juni 2009;

b. Bahwa dasar kepemilikan dari para pemberi hibah atas tanah sengketa kepada Tergugat I antara lain berupa:

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 29, atas nama Pemegang Hak ARTABAN LILO, seluas 6.450 M<sup>2</sup>
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 44, atas nama Pemegang Hak MESAKH HENUKH, seluas 8.235 M<sup>2</sup>
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 48, atas nama Pemegang Hak MATEOS LILO, seluas 9.055 M<sup>2</sup>

<sup>22</sup>Tujuan Landreform tersebut dikutip dari buku Boedi Harsono, 1997, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah 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 :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 49, atas nama Pemegang Hak WELHELMINA LILO SAU

c. Bahwa dengan demikian berdasarkan SURAT EDARAN MAHKAMAH RI Nomor: 4 Tahun 2016, Tergugat I adalah Penerima Hibah yang beritikad baik, sebab sebelum menerima hibah atas tanah sengketa dari para pemilik tanah, terlebih dahulu Tergugat I meneliti bukti-bukti kepemilikan atas tanah tersebut;

6. Bahwa posita gugatan penggugat angka 6, 7 dan 8 tidak benar dan mohon ditolak sebab penguasaan dan pemilikan tanah sengketa oleh Tergugat I maupun peralihan hak dari para pemilik tanah kepada Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum, melainkan perbuatan yang sah menurut hukum. Demikian pula bukti-bukti hak yang dimiliki oleh Tergugat I sebagai dasar penguasaan dan pemilikan atas tanah sengketa berupa surat-surat pelepasan hak maupun Sertifikat Hak atas tanah, memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat;

7. Bahwa posita gugatan penggugat angka 9 tidak benar dan mohon ditolak sebab tanah sengketa bukanlah milik dari ADOE TUNGGU melainkan hak milik sah dari 10 (sepuluh) pemilik tanah dan selanjutnya dihibahkan kepada Tergugat I untuk dimanfaatkan bagi kepentingan pemerintahan dan kepentingan umum masyarakat Rote Ndao;

8. Bahwa posita gugatan penggugat angka 10 dan 11 tidak benar dan mohon ditolak sebab penggugat tidak memiliki alas hak apapun atas tanah sengketa sehingga tidak perlu diletakan sita jaminan atas tanah sengketa. Demikian pula gugatan penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg dan SEMA RI Nomor: 3 Tahun 2000, sehingga putusan pengadilan terhadap gugatan ini tidak dapat dilaksanakan terlebih dahulu, melainkan selayaknya ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana Tergugat I uraikan di atas, maka melalui eksepsi dan jawaban ini Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan No23/Pdt.G/2020/PN.Rno



2. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Jawaban Tergugat II-IX:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa point 1 gugatan, para penggugat mendalilkan moyang para penggugat yang bernama ADOE TUNGGGA semasa hidupnya adalah sebagai Raja pertama yang berkuasa dan memerintah dikerajaan Dengka dan diganti secara turun temurun antara lain: Raja ALEXANDER TUNGGGA, Raja BENYAMIN FRANS TUNGGGA, Raja ALEXANDER PAULUS TUNGGGA, Raja BENYAMIN TUNGGGA, Raja CRHIST A. TUNGGGA, dan keturunan tersebut hingga sampai pada para penggugat.

Bahwa dalil gugatan para penggugat tersebut di atas menjadi tidak jelas atau kabur karena para penggugat tidak menjelaskan tentang hubungan hukum dan hubungan perkawinan antara moyang para penggugat yang bernama ADOE TUNGGGA dengan Raja ALEXANDER TUNGGGA, Raja BENYAMIN FRANS TUNGGGA, Raja ALEXANDER PAULUS TUNGGGA, Raja BENYAMIN TUNGGGA, Raja CRHIST A. TUNGGGA, apakah raja Alexander Tungga adalah anak dari ADOE TUNGGGA atau tidak, demikian pula hubungan ADOE TUNGGGA dengan Raja BENYAMIN FRANS TUNGGGA, Raja ALEXANDER PAULUS TUNGGGA, Raja BENYAMIN TUNGGGA, Raja CRHIST A. TUNGGGA. Bahwa selanjutnya para penggugat tidak menjelaskan tentang hubungan hukum antara para penggugat dengan Raja ALEXANDER TUNGGGA, demikian pula hubungan hukum antara para penggugat dengan Raja BENYAMIN FRANS TUNGGGA, Raja BENYAMIN TUNGGGA, Raja CRHIST A. TUNGGGA.

2. Bahwa pada point 5 dalil gugatan para penggugat pada pokoknya bahwa dengan berjalannya waktu tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan para penggugat alm Yakobis Lilo (ayah kandung dari tergugat II) dan Herman Lilo tergugat III, serta Daniel Henukh tergugat IV telah mengalihkan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, dan lain-lain sebagian tanah warisan tersebut kepada tergugat I, dan tergugat V, tergugat VI, tergugat VII, tergugat VIII dan tergugat IX, telah menguasai dan mendirikan bangunan, mengalihkan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, dan lain-lain, sebagian tanah warisan milik para penggugat seluas kurang lebih 66 Ha.



Bahwa yang kasih tanah kepada tergugat I bukan hanya ayah tergugat II, tergugat dan tergugat IV tetapi masih ada orang lain yakni Yonas Henukh dan Melkianus Lilo, dll tetapi tidak digugat oleh para penggugat.

Bahwa dalil para penggugat tersebut membuat gugatan para penggugat menjadi tidak jelas atau kabur karena para penggugat tidak menjelaskan secara jelas kedudukan atau kepentingan hukum dari masing-masing tergugat menguasai tanah sengketa dan para penggugat tidak menjelaskan tergugat I memperoleh tanah sengketa karena jual beli, atau tukar menukar, atau hibah, karena jual beli mempunyai pengertian yang berbeda dengan Hibah dan pengertian hibah berbeda dengan pengertian tukar menukar, sehingga terkesan seolah-olah tergugat I memperoleh tanah sengketa karena jual beli, tergugat I memperoleh tanah sengketa karena hibah, dan tergugat I memperoleh tanah sengketa karena tukar menukar, sebab apabila tergugat I memperoleh tanah sengketa karena jual beli maka para penggugat harus menyebutkan berapa luas tanah yang di beli oleh tergugat I dari ayah tergugat II Yakni Yakobis Lilo, almarhum, dan berapa harga tanah yang dibeli oleh tergugat I, dan para penggugat harus menyebutkan batas-batas tanah yang dibeli oleh tergugat I demikian pula dengan tergugat lainnya juga tidak diuraikan secara jelas oleh para penggugat.

Bahwa dalil para penggugat tentang tukar menukar tanah sengketa namun para penggugat tidak menyebutkan tukar menukar antara siapa dengan siapa, berapa luas dan batas tanah yang di tukar, oleh karena itu sudah jelas gugatan para penggugat tidak jelas atau kabur.

Bahwa dalil para penggugat tentang hibah namun para penggugat tidak menyebutkan siapa nama pemberi hibah dan siapa nama penerima hibah, berapa luas dan batas tanah yang dihibahkan, oleh karena itu sudah jelas gugatan atau para penggugat tidak jelas atau kabur.

3. Bahwa para penggugat tidak menjelaskan secara jelas berapa luas tanah yang dikuasai oleh masing-masing tergugat karena tanah yang dikuasai oleh tergugat VI seluas kurang lebih 450.m2, demikian pula dengan tergugat VII hanya menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 600m2, jadi tergugat VI dan VII tidak bersama-sama dengan tergugat lainnya menguasai tanah sengketa seluas 66.Ha.

4. Bahwa para penggugat tidak menguraikan tentang luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh para tergugat maka seakan-akan para tergugat secara bersama-sama menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih



66.Ha, pada hal masih banyak orang lain yang masih menguasai tanah sengketa tetapi tidak digugat oleh para penggugat.

5. Bahwa tanah sengketa yang dimiliki oleh para tergugat sudah ada yang memiliki SERTIPIKAT HAK MILIK namun para penggugat tidak menyebutkan luas dan batas tanah sengketa serta nomor sertipikat yang dimiliki oleh masing-masing tergugat.

6. Bahwa para penggugat mendalilkan batas-batas tanah sengketa adalah :

- Utara berbatasan dengan Tanah warisan Raja Dengka Adoe Tungga (Dano Dupel) Tanah G. E. Tungga, tanah milik Bea Markus Henukh, tanah milik Paulus Tungga, dan Efrain sau.
- Barat berbatasan dengan: dahulu atau sebelumnya berbatasan dengan Tanah milik Marthen Frans Ndolu dan Yermias Talomanafe, sekarang berbatasan dengan Jalan raya.
- Selatan berbatasan dengan Jalan raya Baa-Oelaba
- Timur berbatasan dahulu dengan Tanah warisan Raja Dengka Adu Tungga, tanah G. E. Tungga, yang telah di alihkan kepada Daniel Henuk sekarang berbatasan dengan Jalan raya, Selanjutnya dalam perkara ini di sebut tanah sengketa.

Bahwa para tergugat tidak menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 66.Ha, tetapi dari batas yang disebutkan oleh para penggugat maka batas tanah sengketa menurut para tergugat adalah :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Ebenhasyer Lilo, Daniel Henukh, Adrianus Lilo, Yakobis Lilo, Almarhum, Aleks Henukh, Paulus Tungga, Efraim Sau.
- Barat berbatasan dengan: tanah Yakobis Ndolu, Yermias Talomanafe, Him Nggili, dan Nur Yusak Ndu Ufi
- Selatan berbatasan dengan Jalan raya.
- Timur berbatasan tanah Daniel Henukh, Eduard Lilo, Ebenhasyer Lilo.

7. Bahwa dalam petitum gugatan para penggugat point 3 pada pokoknya tanah sengketa milik sah dari alm. ADOE TUNGGA yang diwariskan kepada para penggugat sebagai ahli waris yang sah.

Bahwa petitum gugatan para penggugat point 3 tersebut tidak jelas atau kabur karena sangat tidak mungkin tanah alm. ADOE TUNGGA langsung diwariskan kepada para penggugat, sehingga tidak jelas kapan Adoe Tungga meninggal dan kapan Adoe Tungga wariskan tanah sengketa kepada para penggugat.



## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa eksepsi para tergugat tersebut diatas mohon di pergunakan kembali dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa para tergugat menolak seluruh dalil gugatan para penggugat kecuali terhadap dalil gugatan yang diakui kebenarannya oleh oleh para tergugat.
3. Bahwa point 1 dalil gugatan para penggugat adalah moyang para penggugat yang bernama ADOE TUNGGGA semasa hidupnya adalah sebagai Raja pertama yang berkuasa dan memerintah di kerajaan Dengka dan di ganti secara turun temurun antara lain: Raja ALEXANDER TUNGGGA, Raja BENYAMIN FRANS TUNGGGA, Raja ALEXANDER PAULUS TUNGGGA, Raja BENYAMIN TUNGGGA, Raja CRHIST A. TUNGGGA, dan keturunan tersebut hingga sampai pada para penggugat.

Bahwa terhadap dalil para penggugat tersebut para tergugat menjelaskan bahwa Raja pertama di Nusak Dengka adalah Liu Lai Bulan, Raja Kedua adalah Sa Liu Lai, dan seterusnya sehingga Adoe Tungga merupakan Raja Dengka yang ke 24, oleh karena itu dalil para pengugat tersebut harus di tolak dan selanjutnya para tergugat tidak perlu menanggapi karena yang di sengkatakan dalam perkara ini bukan masalah siapa yang menjadi raja Dengka tetapi yang menjadi tanah sengketa adalah tanah seluas kurang lebih 66.Ha,

Bahwa selain itu dalil para penggugat bahwa moyang ADOE TUNGGGA. ALEXANDER TUNGGGA, Raja BENYAMIN FRANS TUNGGGA, Raja ALEXANDER PAULUS TUNGGGA, Raja BENYAMIN TUNGGGA, Raja CRHIST A. TUNGGGA, memiliki tanah seluas 130 Ha, adalah tidak benar dan harus di tolak karena Adoe Tungga, alm. ALEXANDER TUNGGGA, Raja BENYAMIN FRANS TUNGGGA, Raja ALEXANDER PAULUS TUNGGGA, Raja BENYAMIN TUNGGGA, Raja CRHIST A. TUNGGGA, tidak pernah tinggal diatas tanah seluas 130.Ha dan juga tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa seluas kurang lebih 66.Ha. demikian pula dengan para penggugat tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa karena sebenarnya mereka tinggal di Oelua yang jaraknya kurang lebih 10 (sepuluh) kilometer dari tanah sengketa.

4. Bahwa dalil gugatan para penggugat point 2 bahwa selain memerintah di kerajaan Dengka, ADOE TUNGGGA juga memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 130 Ha (seratus tiga puluh hektar) yang dahulu terletak di Loeloenok Touiu sekarang di Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao dengan batas-batas sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : berbatasan dengan Soleman Bessie, Daniel Ndolu, Jacobis Ndolu, Daniel Ndolu, Paulus Tungga, Mesak Sa'u, Godlief E. Tungga.
- Barat : berbatasan dengan dahulu Marthen Frans Ndolu, Yermias Talomanafe, sekarang jalan raya.
- Selatan : berbatasan dengan sebagian jalan raya, Godlief E. Tungga, Heri F. Tungga, Frans Tungga, Jakobis Ndun, Paulus Tungga dan Samuel Solo.

- Timur : berbatasan dengan Arnolus Bessie dan Welmince Bessie. Bahwa tanah seluas kurang lebih 130.Ha, yang di sebutkan oleh para penggugat tersebut diatas, para tergugat menjelaskan bahwa ADOE TUNGGA tidak memiliki tanah seluas 130.Ha yang bernama Loeloenok di Touiu dan tanah dari nenek moyang tergugat II, III, IV, V, VIII, tidak berbatasan dengan tanah ADOE TUNGGA, alm. dan selama moyang dari tergugat II, III, IV, V, VIII, tinggal diatas tanah tersebut sampai dengan sekarang tanah yang dikuasai oleh para tergugat bahkan masih ada banyak orang yang menguasai tanah sengketa tetapi tidak pernah ada keberatan dari moyang para penggugat dan juga tidak pernah ada keberatan dari para penggugat.

Bahwa batas tanah menurut para tergugat adalah :

- Utara dengan tanah Mat Bessie, Lukas Leli, Yusuf Leli, Arnolus Bessie, Welmince Toulasik - Bessie, Daniel Ndolu, At Henukh, Yakobis Ndolu, Paulus Tungga, Arnolus Nale, Alm.
- Selatan dengan Jalan raya, Daniel Henukh, Yohanis Ndun, Herison Tungga, Frans Tungga, dan Paulus Tungga.
- Barat dengan tanah Yakobis Ndolu , Yermias Talomanafe, Him Nggili Nur Yusak Ndu Ufi.
- Timur dengan tanah Arnolus Bessie, Mosel Pandie, Yohanis Solo II, Samuel Solo, Soleman Solo, Yunus Nalle, Marthen Solo, Lukas Fanggi, Pemerintah Kabupaten Rote Ndao.

5. Bahwa moyang dari tergugat II, III, IV, V, dan tergugat VIII, yang tinggal diatas tanah adalah : Baa Koan, alm. tinggal diatas tanah sengketa sekitar tahun 1759, setelah itu anak Baa Koan yaitu Henu Baa, alm. lahir dan tinggal diatas tanah sengketa sekitar tahun 1790, setelah itu anak dari Henu Baa adalah Lilo Bai Henuk, alm, juga lahir dan tinggal diatas tanah sengketa sekitar tahun 1821, anak dari Lilo Bai Henukh adalah Hele Lilo, alm, lahir dan tinggal diatas tanah sengketa sekitar tahun 1854, anak dari Hele Lilo adalah Sula Hele, alm, lahir dan tinggal



dias tanah sengketa sekitar tahun 1884, anak dari Sula Hele, alm setelah itu anak dari Sule Hele, alm, adalah Bai Fe Sula, alm, lahir dan tinggal diatas tanah sengketa sekitar tahun 1919, dan anak dari Bai Fe Sula adalah Herman Lilo, yang lahir dan tinggal diatas tanah sengketa tahun 1957 (tergugat III) dari lahir sampai dengan sekarang tahun 2020 baru para penggugat mengajukan gugatan terhadap tergugat III. Bahwa selama moyang para tergugat tersebut diatas tinggal diatas tanah sengketa (tanah yang dikuasai oleh para tergugat) sampai dengan sekarang para tergugat yakni tergugat II, III, IV, V, VIII, tinggal diatas tanah sengketa tidak pernah ada teguran atau keberatan dari para penggugat namun pada tahun 2020 baru para penggugat mendalilkan tanah sengketa milik para penggugat yang berasal dari moyang Adoe Tungga, alm.

6. Bahwa dalil gugatan point 3 bahwa kepemilikan moyang para penggugat ADOE TUNGGGA atas tanah sebagaimana pada point 2 diatas didasarkan pada:

a. Putusan Raja Lelain, tanggal 12 Agustus 1882 yang diperkuat dengan keterangan para Raja di Rote yang memutuskan bahwa Tanah Loeloenok Touiu adalah milik sah Raja Dengka ADOE TUNGGGA dan keturunannya sesuai bukti surat-surat maupun saksi-saksi dari Raja-Raja dan para Tokoh adat Nusak Dengka seperti Salameda dan Talamenda.

b. Keputusan koordinator Raja Rote, J. S. Kedoh (alm) Nomor : 20.099.85 Tanggal 28 September 1939.

Bahwa kedua surat tersebut diatas para tergugat meragukan kebenarannya karena wilayah Lelain tidak termasuk dalam wilayah / nusak dengka sehingga dengan demikian Raja Lelain tidak berhak mengurus di tanah Nusak Dengka Touiu yang saat ini di huni oleh keluarga Henukh, Lilo, Mandala, Lely, dan masih ada keluarga lain misalnya keluarga Ndun.

c. Keputusan koordinator Raja Rote, J. S. Kedoh (alm) Nomor : 20.099.85 Tanggal 28 September 1939.

Bahwa para tergugat tidak mengetahui Keputusan koordinator Raja Rote, J. S. Kedoh (alm) Nomor : 20.099.85 Tanggal 28 September 1939 dan tanah sengketa bukan milik ADOE TUNGGGA, maka Keputusan koordinator Raja Rote, J. S. Kedoh (alm) Nomor : 20.099.85 Tanggal 28 September 1939 tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat atas tanah sengketa (tanah yang dikuasai oleh para tergugat).



7. Bahwa dalil gugatan point 4 yakni dengan demikian, para penggugat adalah keturunan yang sah dari Raja Dengka ADOE TUNGGGA sekaligus sebagai ahli waris yang sah atas tanah peninggalan Raja ADOE TUNGGGA tersebut.

Bahwa dalil tersebut tidak benar dan harus ditolak karena tanah sengketa bukan milik ADOE TUNGGGA, maka para penggugat tidak berhak atas tanah sengketa.

8. Bahwa dalil gugatan point 5 bahwa dengan berjalannya waktu tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan para penggugat alm. Yacobis Lilo (ayah kandung dari tergugat II) dan Herman Lilo Tergugat III, serta Daniel Henuk Tergugat IV telah mengalihkan melalui jual beli, tukar menukar, hibah dan lain-lain sebagian tanah warisan tersebut kepada tergugat I dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah menguasai, mendirikan bangunan, mengalihkan melalui jual beli, tukar menukar, hibah dan lain-lain sebagian tanah warisan milik para penggugat seluas kurang lebih 66 Ha (enam puluh enam hektar), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Utara berbatasan dengan Tanah warisan Raja Dengka Adu Tunga (Dano Dupel) Tanah G. E. Tunga, tanah milik Bea Markus Henukh, tanah milik Paulus Tunga, dan Efrain sau.
- Barat berbatasan dengan: dahulu atau sebelumnya berbatasan dengan Tanah milik Marthen Frans Ndolu dan Yermias Talomanafe, sekarang berbatasan dengan Jalan raya.
- Selatan berbatasan dengan Jalan raya Baa-Oelaba
- Timur berbatasan dahulu dengan Tanah warisan Raja Dengka Adu Tunga, tanah G. E. Tunga, yang telah dialihkan kepada Daniel Henuk sekarang berbatasan dengan Jalan raya, Selanjutnya dalam perkara ini di sebut tanah sengketa.

Bahwa menurut para tergugat, tanah moyang para tergugat sampai dengan sekarang tidak berbatasan dengan Adoe Tunga, oleh karena itu batas tanah sengketa menurut para tergugat adalah :

- Utara berbatasan dengan tanah milik G. E. Tunga, tidak benar karena Utara batas dengan tanah milik Ebenhasyer Lilo, Daniel Henukh, Adrianus Lilo, Aleks Henukh, Paulus Tunga, Yakobis Lilo, almarhum, Efraim Sau.
- Barat berbatasan dengan: tanah Yakobis Ndolu, Yermias Talomanafe, Him Nggili, dan Nur Yusak Ndu Ufi.



- Selatan berbatasan dengan Jalan raya.
- Timur berbatasan dahulu dengan Tanah Daniel Henuk, Eduard Lilo, Ebenhasyer Lilo.

9. Bahwa dalil gugatan point 6 bahwa perbuatan, alm. Yacobus Lilo (ayah kandung Tergugat II), Tergugat III dan Tergugat IV yang tanpa hak dan tanpa sepengetahuan para penggugat, telah mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain sebagian tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I,V,VI,VII,VIII, dan IX merupakan perbuatan yang telah mencedarai hak milik para penggugat atas tanah sengketa tersebut. Oleh karena itu perbuatan mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain-lain atas tanah sengketa tersebut patut dinyatakan tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum dan perbuatan Tergugat X yang melakukan sertifikasi tanah ataupun melakukan perbuatan sertipikat atas tanah sengketa merupakan perbuatan yang kurang cermat dan kurang teliti sehingga sertipikat tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat X tersebut tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum;

Bahwa dalil gugatan point 6 tidak benar dan harus di tolak karena tanah sengketa bukan milik moyang para penggugat dan bukan milik para penggugat oleh karena itu apa yang dilakukan oleh ayah tergugat II maupun oleh tergugat II, III, IV, V, VIII, terhadap tanah yang dikuasainya dan dimilikinya bukan merupakan perbuatan melawan hukum maka perbuatan tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan hukum.

10. Bahwa point 7 gugatan bahwa perbuatan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX yang telah menguasai, mendirikan bangunan, dan mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, dan lain-lain sebagian tanah sengketa kepada pihak lain adalah perbuatan yang telah mencedarai hak milik para penggugat atas tanah sengketa tersebut serta perbuatan tergugat X yang melakukan sertifikasi tanah ataupun melakukan perubahan sertipikat atas tanah sengketa merupakan perbuatan yang kurang cermat dan kurang teliti sehingga sertipikat tanah sengketa yang diterbitkan oleh tergugat X tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang mencederai hak milik para penggugat atas tanah sengketa;

Bahwa dalil gugatan para penggugat tersebut tidak benar dan harus di tolak karena para penggugat mendalilkan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX telah menguasai, mendirikan



bangunan, dan mengalihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, dan lain-lain sebagian tanah sengketa kepada pihak lain namun para penggugat tidak menyebutkan siapa nama pihak lain tersebut demikian pula para penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dialihkan kepada pihak lain, dan oleh karena tanah sengketa (tanah yang dikuasai oleh para tergugat) adalah tanah milik para tergugat maka perbuatan para tergugat tidak mencedarai hak milik para penggugat atas tanah sengketa tersebut dan perbuatan tergugat X yang telah mengeluarkan sertifikat Hak Milik atas tanah yang dikuasai oleh tergugat II, III, IV, V, VIII, adalah sah menurut hukum dan memiliki kekuatan mengikat.

11. Bahwa posita gugatan para penggugat point 8 tentang tanah sengketa adalah milik dari alm. ADOE TUNGGGA yang diwariskan kepada para penggugat sebagai ahli waris sah, merupakan dalil yang tidak benar dan harus ditolak karena tanah sengketa (tanah yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh para tergugat) bukan milik ADOE TUNGGGA, alm, maka para penggugat tidak berhak mewarisi tanah sengketa.

12. Bahwa para tergugat memberikan contoh tanah milik Daerens Lilo I, sudah ada sertifikat yakni sertifikat Nomor 22 / Desa Busalangga tahun 1987, dimana Desa Busalangga diganti dengan nama Desa Oetutulu dan setelah Desa Oetutulu diganti dengan nama Desa Saindule yakni tanah tersebut sebelah utara berbatasan dengan Paulus Tungga II, namun paulus tungga II tidak pernah keberatan, demikian pula dengan para penggugat tidak pernah mengajukan keberatan terhadap sertifikat hak milik dari Thomas Nalle yang tanahnya berbatasan dengan tanah Paulus Tungga II.

Bahwa para penggugat mendalilkan raja Adoe Tungga memiliki tanah seluas kurang lebih 130.Ha, tanah mana batas timur dengan tanah Arnolus Bessie dan Welmince Bessie.

Bahwa dalil tersebut tidak benar karena tanah milik Arnolus Bessie, telah memberikan sebagian tanahnya kepada Pemerintah Kabupaten Rote Ndao, dimana tanah tersebut berbatasan dengan tanah tergugat III bukan berbatasan dengan tanah Raja Dengga Adoe Tungga dan juga tidak berbatasan dengan tanah para penggugat, oleh karena itu sudah jelas tanah sengketa bukan milik para penggugat.

13. Bahwa untuk menghindari Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX mengalihkan tanah sengketa





kepada pihak lain, mohon Pengadilan Negeri Rote Ndao meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut.

Bahwa permintaan para penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa harus ditolak karena para tergugat tidak pernah berniat untuk mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain.

14. Bahwa karena gugatan para penggugat ini didasarkan pada alat bukti yang bersifat autentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg dan SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 maka mohon putusan perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat menyatakan verset, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij vooraad).

Bahwa para penggugat memohon agar putusan perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat menyatakan verset, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij vooraad), harus ditolak karena alat bukti surat yang di miliki oleh para penggugat bukan merupakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka para tergugat memohon kepada yang terhormat majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus dengan amar :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi para tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum gugatan para penggugat tidak dapat di terima.
3. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Dalam Jawaban :

1. Memerima Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Jawaban Tergugat X:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat X menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat X.
2. **Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolute)**
  - a. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan



Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi "Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan." Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik merupakan tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat X selaku Pejabat Pemerintahan.

**b.** Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi "Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah **sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan." Pada poin 6 posita gugatan menyebutkan "*Oleh karena itu ..... perbuatan Tergugat X yang melakukan sertifikasi tanah ataupun melakukan perubahan sertifikat atas tanah sengketa merupakan perbuatan yang kurang cermat dan kurang teliti sehingga sertifikat tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat X tersebut tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum*". Bahwa berdasarkan hal tersebut Gugatan Para Penggugat termasuk dalam Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).

**c.** Bahwa berdasarkan pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara".

**d.** Bahwa berdasarkan pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi



“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (***Onrechtmatige Overheidsdaad***) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”.

e. Bahwa poin 6 dan 8 dalil Gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa sertifikat-sertifikat yang timbul di atas tanah Objek Sengketa untuk dan atas nama para Tergugat atau siapa saja yang diterbitkan oleh Tergugat X **tersebut tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum**. Bahwa sertifikat tanah merupakan salah satu keputusan Tata Usaha Negara, dimana Pengadilan yang berwenang untuk menyatakan suatu keputusan Tata Usaha Negara cacat hukum dan batal adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka sudah sepatutnya Penggugat mengajukan Gugatannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Mengingat Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menyatakan cacat hukum Sertifikat Hak Milik yang merupakan obyek kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

f. Bahwa berdasarkan yurisprudensi :

Putusan Mahkamah Agung RI No. 620K/PDT/1999 tanggal 29 Desember 1999, yang menyatakan “bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan tata usaha negara bukan pengadilan negeri”. Bahwa obyek Gugatan Para Penggugat yaitu Sertifikat di atas tanah Objek sengketa merupakan perbuatan yang kewenangannya ada pada Tergugat X sebagai pejabat Tata Usaha Negara. Maka sudah sepatutnya Para Penggugat mengajukan Gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara.

g. Bahwa berdasarkan poin 2a sampai 2f eksepsi ini, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara **A Quo** menyatakan diri bahwa Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara **A Quo**.

### 3. **Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

a. Bahwa pada poin 1 posita Gugatan Para Penggugat menyatakan dirinya sebagai ahli waris dari Alm. Adoe Tungga sebagai Raja pertama yang berkuasa dan memerintah di Kerajaan Dengka dan diganti secara turun temurun antara lain : Raja Alexander Tungga,



Raja Benyamin Frans Tungga, Raja Christ A. Tungga, dan keturunan tersebut hingga sampai pada para Penggugat.

b. Bahwa pada Gugatan Para Penggugat tidak dapat menguraikan secara terperinci riwayat silsilah waris dari Alm. Adoe Tungga sampai dengan kepada Para Penggugat, sehingga banyak ahli waris yang tidak diikutsertakan pada gugatan penggugat.

c. Bahwa pada poin 6 Petitum Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa semua perbuatan mengalihkan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, dan lain-lain atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat V sampai dengan Tergugat IX dengan **pihak lain** adalah tidak sah dan batal demi hukum.

d. Bahwa dalam Gugatannya, Para Penggugat tidak dapat menjelaskan siapa pihak-pihak lain yang dimaksud dalam gugatannya.

e. Bahwa berdasarkan yurisprudensi :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan : "Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat";

f. Bahwa dengan tidak dimasukkannya para ahli waris lain sebagai pihak di dalam Gugatan dan tidak dijelaskannya siapa **pihak lain** yang dimaksud pada poin 6 Petitum Gugatan, menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

#### **4. Obyek Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

a. Bahwa pada poin 6 dan 8 dalil Gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat X yang **melakukan sertifikasi tanah** ataupun melakukan perubahan sertifikat atas tanah sengketa merupakan perbuatan yang kurang cermat dan kurang teliti sehingga **sertifikat tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat X tersebut tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum**.

b. Bahwa dalam Gugatannya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan mengenai sertifikat mana yang digugat, sehingga Gugatan Para Penggugat menjadi kabur alias tidak jelas (*Obscuur Libel*).

c. Bahwa terjadi kontradiksi antara Posita dengan Petitum dimana pada poin 6 dan 8 dalil gugatan Para Penggugat menyebutkan "...



*sertipikat tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat X tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum"*

d. Bahwa dalam Gugatan Penggugat tidak dapat menyebutkan dengan jelas sertipikat tanah sengketa yang diterbitkan Tergugat X mana yang dimaksud "*tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum*" tersebut, sehingga gugatan ini menjadi kabur (*Obscuur Libel*).

e. Bahwa berdasarkan yurisprudensi :

Putusan Mahkamah Agung RI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan "bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"

f. Bahwa berdasarkan poin 4a sampai 4e eksepsi ini, maka dapat dinyatakan Gugatan Para Penggugat kabur alias tidak jelas (*Obscuur Libel*), karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan sertipikat mana yang ingin digugat dan sertipikat mana yang dimaksud "tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum".

5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi Tergugat X sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklart*).

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa apa yang Tergugat X kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat X menolak secara tegas dalil-dalil dari Gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
3. Bahwa oleh karena perkara *a quo* sangat kental mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat, sehingga Pengadilan Negeri belum berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *a quo* sebelum status Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat yang dimaksud pada Gugatan diperiksa, diputus dan diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai badan peradilan yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Perkara Tata Usaha Negara.





4. Bahwa apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat pada posita 6 halaman 6, "Bahwa....., dan perbuatan Tergugat X yang melakukan sertifikasi tanah ataupun melakukan perubahan sertifikat atas tanah sengketa merupakan perbuatan yang kurang cermat dan kurang teliti sehingga sertifikat tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat X tersebut tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum", posita 7 halaman 6, "Bahwa....., serta perbuatan Tergugat X yang melakukan sertifikasi tanah ataupun melakukan perubahan sertifikat atas tanah sengketa merupakan perbuatan yang kurang cermat dan kurang teliti sehingga sertifikat tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat X tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang mencederai hak milik para Penggugat atas tanah sengketa" dan posita 8 halaman 7, "Bahwa....., maka perbuatan Tergugat X yang melakukan sertifikasi tanah ataupun melakukan perubahan sertifikat atas tanah sengketa atas nama Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX maupun atas nama pihak lain adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu semua sertifikat atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat X tersebut tidak memiliki nilai pembuktian menurut hukum" hal tersebut adalah keliru dan tidak mendasar mengingat Kantor Pertanahan merupakan Lembaga Administrasi Negara yang dalam menerbitkan Sertipikat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Tergugat X sehingga tidak ada alasan dari Tergugat X untuk tidak melaksanakan Permohonan Sertipikat Hak atas Tanah sepanjang persyaratan formal telah terpenuhi sesuai ketentuan yang berlaku.
5. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat X tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Para Penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan Tergugat X;

Berdasarkan alasan dan hal yang diuraikan diatas kami Tergugat X, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi Tergugat X untuk seluruhnya
- Menyatakan Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang mengadili perkara **A Quo**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan setidak-tidaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklart*).

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo at bono*).

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawaban Para Tergugat, ternyata pada jawaban Tergugat X tersebut mengandung materi eksepsi yang berhubungan dengan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang pada pokoknya adalah Menolak Eksepsi Kompetensi Tergugat X, Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara No 23/Pdt.G/2020/PN. Rno, Memerintahkan para pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara, Menanggguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan sela tersebut, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembuktian para pihak terhadap dalil-dalil gugatan maupun jawabannya ;

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 EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis, dimana jawaban Para Tergugat pada pokoknya berisi Eksepsi dan Jawaban terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata, Majelis Hakim harus terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi dari Para Tergugat sebelum mempertimbangkan materi pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa eksepsi pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hoofdzak), melainkan hanya mengenai formalitas dan kelengkapan-kelengkapan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan-alasan:

1. Eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas (*obscure liebel*);
3. Eksepsi gugatan kadaluwarsa.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad. 1. Tentang Eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat X karena sama-sama terkait gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tentang eksepsi **plurium litis consortium**, yaitu tidak lengkapnya pihak yang ditarik sebagai pihak yang berperkara, merupakan satu kesatuan dari eksepsi **error in persona**;

Menimbang, 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 Majelis Hakim berpendapat bahwa tentang eksepsi **plurium litis consortium**, yaitu tidak lengkapnya pihak yang ditarik sebagai pihak yang berperkara, merupakan satu kesatuan dari eksepsi **error in persona**. Dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam suatu gugatan adalah hak sepenuhnya dari Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditariknya sebagai Tergugat di depan Pengadilan, vide Putusan MARI No. 305 K/ SIP/1971, tanggal 16 Juni 1971;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dapat ditarik sebagai Tergugat dalam hal ini adalah orang yang dirasa melanggar hak dari Para Penggugat dan merugikan dirinya, namun demikian tidak semua orang dapat menggugat orang lain, tetapi haruslah ada dasar yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain. Dengan demikian Para Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkan identitasnya secara jelas dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat menarik Bupati Rote Ndao, Soleman Lilo, Herman Lilo, Daniel Henuk, Joni Henuk, Jitron Nale, Johanis Tennis, Charles Arnol Henuk, Martinus Nomlene, dan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao masing-masing secara berurutan sebagai Tergugat I sampai dengan Tergugat IX atas penguasaan tanah sengketa secara tanpa hak milik Para Penggugat dan Tergugat X yang telah melakukan sertifikasi terhadap tanah sengketa milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 8 Januari 2021 terhadap tanah sengketa yang terletak di wilayah Desa Saindule, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao, batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:

- Bagian barat berbatasan dengan Marthen Frans Ndolu, Yermias Talomanafe dan jalan desa;
- Bagian selatan berbatasan dengan Jalan Raya Ba'a - Oelaba
- Bagian timur berbatasan dengan Daniel Henuk dan jalan raya;
- Bagian utara berbatasan dengan Paulus Tungga dan Efraim Sau;

Menimbang, bahwa di atas tanah sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim dalam pemeriksaan setempat mendapati adanya tanah dan bangunan yang dikuasai oleh beberapa orang yakni antara lain:

- Bangunan Puskesmas Rote Barat Laut;
- Kantor Desa;
- Bangunan Paud/TK;
- Joni Henukh (Tergugat V);
- Jitron Nale (Tergugat VI);
- Johanis Tennis (Tergugat VII)
- Charles Arnol Henukh (Tergugat VIII);
- Adrianus Lilo;
- Ebenheiser Lilo I;
- Samuel Lilo;
- Jonas Henukh;

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan No23/Pdt.G/2020/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

- Welhelmina Lilo-Sau;
- Marthinus Nomlene (Tergugat IX);

Menimbang, bahwa berdasarkan atas fakta-fakta yang didapat dari hasil pemeriksaan setempat tersebut di atas, maka selain Para Tergugat, di atas tanah sengketa Majelis Hakim mendapati masih ada tanah milik Adrianus Lilo, Ebenheiser Lilo I, Samuel Lilo, Jonas Henukh, dan Welhemina Lilo-Sau serta bangunan berupa Puskesmas Rote Barat Laut, Kantor Desa serta bangunan PAUD/TK;

Menimbang, bahwa kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1072/K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, pada pokoknya menyebutkan bahwa "suatu gugatan perdata yang menuntut hak atas tanah yang dikuasai orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai tergugat adalah orang yang secara nyata menguasai tanah sengketa.";

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah ternyata Para Penggugat tidak menarik Adrianus Lilo, Ebenheiser Lilo I, Samuel Lilo, Jonas Henukh, dan Welhemina Lilo-Sau serta pemilik bangunan Puskesmas Rote Barat Laut, Kantor Desa serta bangunan PAUD/TK sebagai Tergugat yang secara nyata menguasai bangunan dan tanah di atas tanah sengketa. Hal ini dapat menimbulkan adanya potensi perlawanan eksekusi dari pihak ketiga apabila perkara sudah berkekuatan hukum tetap, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Para Tergugat dengan alasan kurang pihak patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) telah dikabulkan maka eksepsi Para Tergugat selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, terhadap tuntutan Provisi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut doktrin, yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar Hakim menjatuhkan Putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan, yang mendahului Putusan Akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa HIR dan Rbg tidak mengatur secara jelas tentang tuntutan Provisi ini, HIR dan Rbg hanya mengatur secara sekilas dalam Pasal 180 (1) HIR dan pasal 191 ayat (1) Rbg;

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan No23/Pdt.G/2020/PN.Rno





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tuntutan Provisi secara tegas dan jelas diatur dalam Pasal 53 Rv dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 1965 dan nomor 3 tahun 2000 tentang petunjuk pelaksanaan tuntutan Provisi;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 53 Rv menyebutkan bahwa jika ada tuntutan Provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal ini hakim menjatuhkan satu Putusan;

Menimbang, bahwa di samping itu tentang tuntutan provisi ditemukan pula dalam beberapa yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung RI yaitu;

1. Putusan MARI Nomor : 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyebutkan bahwa "tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima;
2. Putusan MARI Nomor : 279 K / Sip / 1976 tanggal 5 Juli 1976 yang menyebutkan bahwa permohonan provisi seharusnya bertujuan ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia yang selama ini terjadi adalah apabila Hakim melihat dari sisi essensi surat tuntutan Provisi tersebut sifatnya mendesak, maka Hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan Putusan Sela terlebih dahulu dan apabila Hakim memandang bahwa tuntutan Provisi yang diajukan tersebut hakikatnya tidak bersifat mendesak atau segera maka tuntutan Provisi tersebut akan diputus bersama-sama dalam Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari tuntutan Provisi Penggugat tersebut dan ternyata isinya telah memasuki materi pokok perkara dimana gugatan tersebut merupakan suatu bentuk perbuatan hukum dan untuk pelaksanaannya terlebih dahulu harus dibuktikan adanya alas hak dari perbuatan tersebut, dan berdasarkan ketentuan hukum acara perdata, doktrin serta Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung tersebut diatas maka tuntutan Provisi Penggugat haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dinyatakan dikabulkan, maka pokok perkara tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut, dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan No23/Pdt.G/2020/PN.Rno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara 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 perkara ini;

## MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat ;

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.663.000,- (tiga juta enam ratus enam puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao, pada hari Kamis, 28 Januari 2021, oleh kami, Rosihan Luthfi, S.H. sebagai Hakim Ketua, Mohammad Rizal Al-Rasyid, S.H., dan Marlene Fredricka Magdalena, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 23/Pdt.G/2020/PN.Rno tanggal 29 September 2020, putusan tersebut pada hari Senin, 1 Februari 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Melianus Y. Lankari, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II-IX serta Kuasa Tergugat X;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Mohammad Rizal Al-Rasyid, S.H.

Rosihan Luthfi, S.H.

Marlene Fredricka Magdalena, S.H.

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan No23/Pdt.G/2020/PN.Rno



Panitera Pengganti,

Melianus Y. Lankari, S.H.

Perincian biaya-biaya:

1.	Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2.	ATK	: Rp.	100.000,-
3.	PNBP	: Rp.	110.000,-
4.	Panggilan	: Rp.	1.701.000,-
5.	Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.700.000,-
6.	Materai	: Rp.	12.000,-
7.	Redaksi	: Rp.	<u>10.000,-</u>

Jumlah Rp. 3.663.000,-

(tiga juta enam ratus enam puluh tiga ribu rupiah)