



PUTUSAN
Nomor 35/PDT.G/2016/PN.Rno

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

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

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

MELAWAN :

1. **JULIUS SABA**, pekerjaan tani yang berkedudukan di Rt. 004/Rw. 002 Desa
Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao;
Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT I**;
2. **YERMIAS BENYAMIN**, pekerjaan tani, yang berkedudukan di Rt. 004/Rw.
002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao;
Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT II**;
3. **DANIEL BENYAMIN**, pekerjaan tani, yang berkedudukan di Rt. 004/Rw. 002
Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao;
Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT III**;
4. **SARLIN SABA**, pekerjaan ibu rumah tangga berkedudukan di RT.004 /
RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **ARNOLUS MESSAKH**, pekerjaan tani berkedudukan di RT.004 / RW.002
Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao;

Halaman 1 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



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



17. **YAKOB MESSAKH**, umur 85 tahun, pekerjaan tani, alamat desa Kuli Dusun Timulasi di RT.008 / RW.003 Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao;Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XVII**;
18. **THOBIAS ARNOLUS MESSAKH**, umur 62 tahun, alamat Namodale RT.001 / RW.001 Desa Dolasi Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao;Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XVIII**;
19. **YAKOBIS MESSAKH**, umur 70 tahun, alamat Desa Lole RT.008 / RW.003 Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XIX**;
20. **SALMUN MESSAKH**, tempat tanggal lahir Rote 13-04-1949 Desa Batutua Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XX**;
21. **FRANS MOOY**, tempat/tanggal lahir Ende, 10-10-1942 alamat di RT.002 / RW.001 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXI**;
Dalam hal ini Tergugat I, sampai dengan Tergugat XXI memberikan kuasa kepada Saudara ISAK LALANG SIR, SH dan JACLIN MARCHELLA YUSAK PAWE, SH Penasehat Hukum/Advokat yang beralamat di Jalan Amabi (belakang Gereja Santo Mathias Tofa), Rt/Rw. 27/12 Kelurahan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 20 Mei 2016;
22. **PEMERINTAH RI cq. BUPATI KABUPATEN ROTE NDAO cq. KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM Kabupaten Rote Ndao** yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Robaldy IE Markus, SH berdasarkan Surat Kuasa nomor DPUPR.870/296/KB.RN/III/2017 tertanggal 3 Maret 2017;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXII**;
Dan selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII disebut sebagai.....**PARA TERGUGAT** ;
23. **PEMERINTAH RI cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NTT cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROTE NDAO**, yang berkedudukan Jalan Lekunik Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao. yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada **AYUB TOSI, SH dan FERDINAN SAUDALE**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor: 379/600.13.14/SKP/VI/2016;
Selanjutnya disebut sebagai..... **TURUT TERGUGAT**;



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 gugatannya tertanggal 29 Nopember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao tanggal 9 Desember 2016 dibawah register nomor : 35/PDT.G/2016/PN Rno, pada pokoknya telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dan ahli waris sah dari Bapak **PETRUS FOEH** yang di wariskan oleh **FORA FOEH** sebagai Opa dari Penggugat.
2. Bahwa almarhum ayah kandung Penggugat telah memiliki sebidang tanah yang merupakan tanah milik warisan dari nenek moyang Penggugat yang bernama "**PETRUS FOEH**", yang terletak di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao seluas $\pm 240.000 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ Ha}$), dulunya secara utuh dan keseluruhannya dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Mateos Saba, Jonas N. Messakh Suku Mburalae.
 - Selatan berbatasan dengan tanah Pantai Laut Oetaka
 - Timur berbatasan dengan tanah Kali Mati
 - Barat berbatasan dengan tanah Yunus Abraham Suku Meoleok, Musu Adu Selanjutnya disebut **TANAH SENGKETA**.
3. Bahwa tanah sengketa sebagian besar dikuasai oleh Penggugat dan memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik nomor 10 atas nama Jeremias Foeh dan atas nama anak kandungnya bernama Samuel Foeh yang terletak di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao
4. Bahwa tanah sengketa diatas secara terperinci seiring dengan perkembangan pembangunan jalan maka, dibagi dalam 3 bagian yakni bidang A dengan luas $\pm 70.000 \text{ m}^2$ ($\pm 7 \text{ Ha}$), bidang B dengan luas $\pm 70.000 \text{ m}^2$ ($\pm 7 \text{ Ha}$) sedangkan bidang C dengan luas $\pm 100.000 \text{ m}^2$ (\pm



10 Ha), dengan jumlah keseluruhan tanah seluas $\pm 240.000 \text{ m}^2$ (± 24 Ha) sebagai berikut :

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

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

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

sebagian besar dikuasai oleh Penggugat dan di atasnya ada bangunan bak gula air dan di atasnya ada kuburan keluarga leluhur dari Penggugat.

- Bahwa tanah di bagian B tersebut di sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yunus Abrahan, sedangkan dibagian Utara berbatasan dengan Jalan Desa dan sebelah Timur berbatasan dengan Kali mati dan sebelah Selatan berbatasan dengan Pantai Laut Oetaka.
- Bahwa tanah bagian B tersebut sebagian dikuasai tanpa hak oleh Julius Saba (Tergugat I), dahulunya merupakan tempat rumah



orangtua Penggugat Almarhum Petrus Foeh dan di atasnya pula ada kuburan leluhur Penggugat

- Bahwa tanah bagian B tersebut sebagian dikuasai tanpa hak oleh Markus Lolo (Tergugat XII) tanpa surat pelepasan hak dari Penggugat.
 - Bahwa tanah pada bagian B tersebut telah dikuasai oleh Yusuf Abraham atas dasar Surat Perdamaian antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat pada tanggal 4 Juni 2016 sebagai Tergugat XI dalam perkara No.10/Pdt.G/2016/PN.Rnd. Yang isinya mengakui kepemilikan tanah Penggugat atas tanah yang dikuasainya.
Bahwa tanah bidang C dengan luas ± 100.000 m² (± 10 Ha), merupakan tanah milik Penggugat dengan batas - batas tanah dibagian Barat berbatasan dengan Yunus Abraham dan Matheos Saba, di sebelah utara Jonas N. Messakh Suku Mburalae. dan Matheos Saba, disebelah Timur Jalan Desa dan sebelah Selatan dengan Jalan Desa
 - Bahwa tanah sengketa bidang c tersebut sebagian dikuasai tanpa hak oleh Keluarga Salmun Messakh (Tergugat XIX) dan keluarga Elias Pandie (Tergugat XIV). Paulina Adu Pandie (Tergugat XV), Ayub Adu (Tergugat VI), Arnolus Messakh Tergugat V), Sarlin Saba (Tergugat IV), Yermias Benyamin (Tergugat II), Daniel Benyamin (Tergugat III) dan Bak Air yang bangun oleh Dinas Pekerjaan Umum (Tergugat XXII).
 - Bahwa tanah di bagian c tersebut ada sumur tua yang dibuat oleh Fora Foeh orangtua Penggugat.
5. Bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah peninggalan nenek moyang/leluhur Penggugat “ **PETRUS FOEH** ” yang di wariskan oleh **FORA FOEH** sebagai Opa dari Penggugat.sejak tahun 1900, Orangtua Penggugat dan Penggugat tinggal diatas tanah sengketa sampai saat ini.
6. Bahwa tanah sengketa tersebut sejak tahun 1911 dikelola oleh **PETRUS FOEH** sampai kepada Penggugat telah mengusahakan tanah tersebut dengan membuat kebun dan bercocok tanam, membuat pagar dari batu oleh (Bapak kandung Penggugat) hingga beliau meninggal dunia pada tahun 1955 Hal ini terbukti karena kuburan keluarga almarhum tetap ada di lokasi tanah a quo dan kuburan keluarga besar Foeh dan di atasnya



telah tumbuh tanaman keras berupa pohon kusami, pohon-pohon lontar, pohon-pohon jati, pohon-pohon kelapa berdiri tegak di atas tanah sengketa juga sumur tua yang digali oleh Fora Foeh yang masih digunakan dan dimanfaatkan sampai hari ini di atas tanah sengketa.

7. Bahwa Desa Oetaka dulunya dirintis oleh Opa Penggugat pada zaman penjajahan Belanda yaitu Fora Foeh almarhum dan turun kepada Petrus Foeh almarhum, kemudian Penggugat lahir dan bermukim serta tinggal menetap diatas tanah miliknya (tanah sengketa) turun temurun sampai kepada anak-anaknya Penggugat yaitu Petrus Foeh, Hermanus Foeh dan Samuel Foeh.
8. Bahwa telah berulang kali Penggugat menegur agar tidak melakukan kegiatan diatas tanah sengketa, justru teguran tersebut tidak diindahkan oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII.
9. Bahwa semua Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat XXIII atas nama Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII tidak memiliki nilai pembuktian.
10. Bahwa tanah sengketa adalah merupakan tanah warisan dari Petrus Foeh yang diwariskan kepada Penggugat sebagai ahli waris sah. Oleh karena itu tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat I sampai dengan XXII secara tidak sah dan melawan hukum, maka Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII segera menghentikan semua kegiatan, mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut secara sukarela kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian.
11. Bahwa oleh karena itu, untuk mencegah agar tanah sengketa beserta segala sesuatu yang berdiri di atas tanah milik Penggugat tidak dipindahtangankan atau tidak dialihkan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Negeri Rote Ndao.
12. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang autentik serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Rote Ndao berkenan pula untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan



terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat.I sampai Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII.

13. Bahwa mengingat tuntutan Penggugat ini merupakan hal yang pasti dan mendesak maka kepada Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 1.000.000,-** (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan dan mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewisjde) sampai dengan putusan dilaksanakan.

14. Bahwa selanjutnya sangat beralasan pula untuk membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat I sampai Tergugat XXII dan Turut Tergugat XXIII

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

DALAM POKOK PERKARA

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

Halaman 8 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



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

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

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

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

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

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

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



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

Atau :

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap Kuasanya demikian pula untuk Para Tergugat dan Turut Tergugat juga datang menghadap kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa melalui upaya Mediasi dan dengan kesepakatan para pihak menunjuk ABDI RAHMANSYAH, S.H. sebagai mediator dengan Penetapan tertanggal 21 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 23 Januari 2017 ternyata Mediasi yang dilakukan telah gagal mencapai kesepakatan ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa dalam perkara ini tidak berhasil maka persidangan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat ;

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



TERGUGAT I sampai dengan Tergugat XXI, memberikan jawaban dan eksepsi sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

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

2. Bahwa gugatan penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*) dengan dasar sebagai berikut :

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

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

Halaman 11 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



3. Bahwa Penggugat juga dalam Posita gugatan tentang penguasaan tanah yang menjadi obyek sengketa tidak menempatkan dibagian mana Yusak Bessie Tergugat VIII dan Yonas N. Messakh Tergugat XIV, memiliki atau menmpati tanah yang menjadi obyek sengketa yang menjadi milik Penggugat;
4. Gugatan penggugat error in persona adalah sebagai berikut:
Bahwa penggugat dalam gugatannya telah menarik **JOHANES PANDIE, sebagai tergugat XIII, Thobias Arnolus Messakh sebagai tergugat XIII, Yakobis Messakh sebagai Tergugat XIX, Salmun Messakh sebagai tergugat XX** adalah salah alamat karena tergugat XIII, Tergugat XIV, tergugat XIX dan Tergugat XX tidak memiliki tanah didalam obyek sengketa dalam perkara aqua yang dimaksud oleh penggugat dalam gugatan Penggugat;
5. Gugatan Penggugat kurang pihak
Bahwa gugatan penggugat kurang pihak karena penggugat dalam gugatannya tidak menarik pihak Sinode Gereja Masehi Injili di Timor (Sinode GMIT) sebagai tergugat dalam perkara aquo, karena didalam obyek sengketa dalam perkara aquo telah ada gedung Gereja milik sinode GMIT Jemaat Calvari;
6. Petitum gugatan Penggugat tidak jelas/kabur dengan dasar sebagai berikut:
Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya telah meminta Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aqua untuk menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum gugatan Penggugat ini tidak jelas karena Penggugat dalam posita gugatan Penggugat tidak pernah mendalilkan bagaimana dan dengan cara apa para tergugat menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aqua dan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh para tergugat kepada Penggugat, sehingga petitum yang diminta Penggugat dalam gugatannya adalah keliru dan tidak jelas;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas sangat beralasan hukum Majelis Hakim mengabulkan eksepsi para Tergugat dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 12 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



1. Bahwa apa yang sudah terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara aquo;
2. Bahwa para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan penggugat, terkecuali ada pengakuan kebenaran dari para tergugat;
3. Bahwa para Tergugat secara tegas menolak dalil Penggugat dalam gugatan halaman 3 point 2, karena batas-batas obyek sengketa dalam perkara aqua tidak jelas serta dalil tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik penggugat adalah tidak benar, karena obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh penggugat tersebut adalah tanah milik para tergugat yang telah dikuasai dan dikelola oleh para tergugat selama puluhan bahkan ratusan tahun sebagai tanah pertanian dan perkebunan maupun tempat tinggal para tergugat sampai dengan saat ini tanah yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan penggugat adalah milik sah dari para tergugat;
4. Bahwa dalil penggugat dalam halaman 3 point 3, bahwa tanah sengketa sebagian besar dimiliki oleh Penggugat dan memiliki sertifikat hak milik no. 10, Para Tergugat membantah dalil tersebut karena hampir seluruh tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik dari para tergugat dan didalam obyek sengketa pun telah ada sertifikat hak milik dari tergugat I;
5. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 5 (lima) point 5 sampai 7, bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah peninggalan nenek moyang penggugat adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena orang tua penggugat tidak pernah memiliki tanah yang dimaksud dalam perkara aquo, karena orng tua penggugat adalah orang pendatang yang tidak pernah memiliki tanah dan tempat tinggal didalam obyek sengketa dan para Tergugat juga tidak pernah atau mengetahui ada orang atau nenek moyang yang bernama Fora Foeh pernah ada atau tinggal di Oetaka ataupun di tanah yang menjadi obyek sengketa. Bahwa adapun tanah yang dimiliki oleh penggugat dalam obyek sengketa adalah tanah pemberian dari orang tua tergugat I karena kasihan terhadap orang tua Penggugat yang terdampar dipantai dan tidak memiliki tempat tinggal;
6. Bahwa dalil penggugat dalam halaman 3 point 6, bahwa tanah sengketa sejak tahun 1911 dikelola oleh Petrus Foeh dengan menanami pohon

Halaman 13 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



lontar dan membuat pagar batu hingga beliau meninggal dunia dan dikuburkan ditanah yang menjadi obyek sengketa. perlu Tergugat I menanggapi bahwa seperti jawaban para tergugat sebelumnya, bahwa karena orang tua Penggugat tidak memiliki tanah dan tempat tinggal, maka orang tua tergugat I memberikan kepada orang tua Penggugat tanah untuk ditinggali serta diusahakan oleh orang tua Penggugat, sehingga waktu orang tua Penggugat meninggal, orang tua tergugat I yang mengizinkan untuk dikuburkan atau dimakamkan dilokasi yang termasuk obyek sengketa;

7. Bahwa dalil Penggugat bahwa telah berulang kali menegur para tergugat adalah dalil yang tidak benar;
8. Bahwa dalil penggugat tentang para tergugat menguasai obyek sengketa secara paksa dan melawan hukum adalah Tidak Benar, karena obyek sengketa dalam perkara aquo telah dikuasai oleh para tergugat dan telah tinggal menetap diobyek sengketa dalam perkara aquo tersebut selama puluhan bahkan ratusan tahun dan dijadikan sebagai lahan pertanian dan perkebunan untuk kehidupan keluarga sehari-hari;
9. Bahwa terhadap dalil dan tuntutan penggugat tentang sita jaminan haruslah ditolak oleh yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo karena penggugat bukan pemilik atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo;
10. Bahwa tuntutan Penggugat terhadap para tergugat untuk secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sangat tidak beralasan hukum karena itu haruslah ditolak;
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diatas, mohon yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini dapat memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



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

ATAU,

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

Tergugat XXII telah memberikan jawaban sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa subyek gugatan penggugat yang ditujukan kepada Tergugat XXII adalah salah alamat karena Tergugat XXII tidak pernah membangun bak air dan/atau menguasai tanah beserta bak air yang telah dibangun sebagaimana diuraikan dalam angka 4 Posita Penggugat;
2. Bahwa Tergugat XXII dapat menerangkan bahwa bak air yang terletak pada tanah sengketa dibangun oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Nusa Tenggara Timur melalui Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II Kupang dengan pembiayaan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
3. Bahwa sampai dengan saat ini, pengawasan dan pemeliharaan maupun pencatatan asset bak air pada tanah sengketa masih menjadi kewenangan dan tanggung jawab Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Nusa Tenggara Timur melalui Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II di Kupang;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat XXII menolak seluruh gugatan dan tuntutan penggugat kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 5 sampai dengan angka 10 adalah mengenai hubungan keahliwarisan penggugat, sehingga bukanlah merupakan urusan Tergugat XXII, namun Tergugat XXII

Halaman 15 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



memohon agar hubungan keahliwarisan dimaksud harus dibuktikan dalam persidangan;

3. Bahwa tuntutan penggugat sebagaimana tercantum pada angka 6 mohon ditolak, karena tidak beralasan hukum sebagaimana alasan-alasan yuridis yang telah Tergugat XXII kemukakan diatas;
4. Bahwa tuntutan penggugat sebagaimana tercantum pada angka 7 mohon ditolak, karena penggugat tidak menguraikan secara jelas berapa penghasilan per hari yang bias penggugat terima apabila penggugat menguasai tanah sengketa;

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

A. DALAM EKSEPSI:

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

B. DALAM POKOK PERKARA:

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

Begitu juga Turut Tergugat telah memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa turut Tergugat XXIII menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa kegiatan pengukuran, pemrosesan, administrasi hingga penerbitan sertifikat hak milik atas tanah kepada tergugat:
 1. Yulius Saba Tergugat I;
 2. Jermias Benyamin Tergugat II;
 3. Daniel Benyamin Tergugat III;
 4. Sarlin Sabah Tergugat IV;
 5. Arnolus Mesah Tergugat V;;
 6. Ayub Adu Tergugat VI;



7. Jonathan Adu Tergugat VII;
8. Yusak Bessi Tergugat VIII;
9. Yakob Mesah Tergugat IX;
10. Hermanus Saba Tergugat X;
11. Hermanus Lolo Tergugat XI;
12. Markus Lolo Tergugat XII;
13. Johanis Pandie Tergugat XIII;
14. Yonas N.. Mesah Tergugat XIV;
15. Elis Pandie Tergugat XV;
16. Paulina Adu-Pandie Tergugat XVI;
17. Thobias Arnolus Mesah Tergugat XVII;
18. Yacobis Mesakh Tergugat XVIII;
19. Salmun Mesakh Tergugat XIX;
20. Frans Mooy Tergugat XX;

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

Maka konsekuensi yuridis dalam obyek sengketa aquo merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Peradilan Umum. Hal ini sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 menegaskan "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang tersebut maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara,** bukan Peradilan Negeri Rote Ndao;

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

Halaman 17 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



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

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



Karena Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA:

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

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

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

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat XXIII seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa perkara ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;



3. Bahwa sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat XXIII kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII adalah sah dan berharga;
4. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 9 Maret 2017, yang isinya dianggap termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Para Tergugat (kecuali Tergugat XXII) dan Turut Tergugat XXIII telah mengajukan Duplik tertanggal 16 Maret 2017 dimana keseluruhan surat jawab-jinawab tersebut tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang untuk selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawaban Para Tergugat dan jawaban Turut Tergugat dan ternyata pada jawaban dari Turut Tergugat tersebut mengandung materi eksepsi yang berhubungan dengan kompetensi absolut Pengadilan, sehingga Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang pada pokoknya adalah Menolak Eksepsi Kompetensi Turut Tergugat, Menyatakan Pengadilan Negeri Rote Ndao berrwenang mengadili perkara ini, memerintahkan para pihak melanjutkan pokok perkara serta menanggungkan 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 dengan demikian Berita Acara Persidangan harus dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.1;
2. Foto copy Surat Pengakuan, dan diberi tanda bukti : P.2;

Halaman 20 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



3. Foto copy Surat keterangan Ahli Waris, dan diberi tanda bukti P.3;
4. Foto copy Surat Keterangan Silsilah Keluarga, dan diberi tanda bukti : P.4;
5. Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama Petrus Foeh, dan diberi tanda bukti P.5;
6. Foto copy Surat Keterangan Pelepasan/Penyerahan hak atas tanah antara Jermias Foeh dengan pihak Gereja tertanggal 22 Juni 2015, dan diberi tanda bukti : P.6;
7. Foto copy Surat Perjanjian Perdamaian dan kuitansi pembayaran antara Penggugat dengan Yusuf Abraham, dan diberi tanda bukti : P.7;
8. Foto copy Surat Perjanjian Perdamaian dan kuitansi pembayaran antara Penggugat dengan Yermias Abraham, dan diberi tanda bukti : P.8;
9. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 an. Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.9;
10. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 an. Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.10;
11. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 an. Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.11;
12. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 an. Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.12;
13. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 an. Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.13;
14. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 an. Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.14;
15. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 an. Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.15;
16. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 an. Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.16;
17. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1978 an. Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.17;
18. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1980 an. Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.18;
19. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1983 an. Jermias Foeh, dan diberi tanda bukti : P.19;



20. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1984 an. Jermias Foeh dan diberi tanda bukti : P.20;

21. Foto copy Surat Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1985 an. Jermias Foeh dan diberi tanda bukti : P.21;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai cukup ;

Menimbang bahwa selain alat bukti surat, Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberi keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi MATHEOS SABA:

- Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dalam perkara sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di RT.004/RW.002, Desa Oetefu, Kecamatan Rote Barat Daya, Kab. Rote Ndao dengan batas-batas:
 - ✓ Utara : Berbatasan dengan Mateos Saba
 - ✓ Timur : Berbatasan dengan Kali mati ;
 - ✓ Selatan : Berbatasan dengan Laut (batu bulat) ;
 - ✓ Barat : Berbatasan dengan Junus Abraham;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut karena tanah saksi berbatasan dengan penggugat, tetapi saat ini tanah saksi tersebut telah saksi serahkan/berikan ke ipar saksi sebagai belis;
- Bahwa tanah tersebut merupakan milik penggugat, karena merupakan warisan dari nenek moyang penggugat dan saksi pernah melihat penggugat mengusahakan atau mengerjakan tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat pohon-pohon, rumah bak gula air sumur, bak air dan kuburan
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saat sertifikasi di Desa Oetefu saksi menjabat sebagai kepala dusun, tetapi bukan dusun tempat tanah sengketa ;
- Bahwa saksi mengenal Petrus Foeh yang merupakan ayahnya Penggugat ;
- Bahwa ayahnya Petrus Foeh adalah Fora Foeh ;



- Bahwa saksi mendengar Penggugat bercerita bahwa tanah sengketa tersebut merupakan warisan dari Fora Foeh/nenek moyang penggugat ;
 - Bahwa saksi tidak tahu alasan mengapa para tergugat menempati tanah sengketa tersebut ;
 - Bahwa saksi tinggal jauh dari tanah sengketa sekitar 2 km jaraknya;
 - Bahwa di atas tanah sengketa terdapat gereja tetapi saksi bukan jemaat di gereja tersebut ;
 - Bahwa Pemerintah dan masyarakat dusun Oetaka yang membuat bak air diatas tanah sengketa ;
 - Bahwa ada kuburan di atas tanah sengketa tetapi saksi tidak tahu pemiliknya;
 - Bahwa setahu saksi dari Badan Pertanahan pernah melakukan pengukuran dan pada saat itu tidak ada yang keberatan ;
 - Bahwa Penggugat memiliki 3 orang anak antara lain:
 - a. Petrus Foeh ;
 - b. Hermanus Foeh ;
 - c. Samuel Foeh ;
 - Bahwa di atas tanah sengketa ada kuburan terletak di rumahnya Yulius Saba, tetapi saksi tidak tahu pemilik kuburan tersebut ;
 - Bahwa saksi tidak tahu letak bak gula air karena saksi hanya dengar cerita dari penggugat bahwa di atas tanah sengketa terdapat bak gula air ;
 - Bahwa saat ini penggugat dan para tergugat yang menempati tanah sengketa tersebut, tetapi dalam setahun terakhir ini penggugat tinggal dengan anak perempuannya di Meoain ;
 - Bahwa hampir semua tergugat tinggal di atas tanah sengketa kecuali tergugat VIII, Tergugat IX, tergugat XIII, tergugat XV, tergugat XVII, tergugat XVIII, tergugat XIX dan tergugat XX. Saksi tidak tahu tergugat yang disebutkan tersebut mempunyai tanah atau tidak diatas tanah sengketa ;
2. Saksi WELHELMUS NALLE:
- Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dalam perkara sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat ;



- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di RT.004/RW.002, Desa Oetefu, Kecamatan Rote Barat Daya, Kab. Rote Ndao dengan batas-batas:
 - ✓ Utara : Berbatasan dengan Mateos Saba, Johanis Pandie dan Salmun Mesakh
 - ✓ Timur : Berbatasan dengan Kali mati ;
 - ✓ Selatan : Berbatasan dengan Laut (batu bulat) ;
 - ✓ Barat : Berbatasan dengan keluarga Abraham dan Bastian Foeh;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik dari Foeh Ndolu tetapi telah diwariskan kepada Penggugat, dimana Foeh Ndolu adalah kakek dari Penggugat, karena ayah penggugat Petrus Foeh merupakan ayah kandung penggugat;
- Bahwa saat ini Foeh Ndolu telah meninggal dan kuburannya ada di atas tanah sengketa ;
- Bahwa Para tergugat menguasai tanah sengketa karena mereka sebagai penggarap ;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat rumah, pohon jati, pohon kelapa, gereja GMIT, sumur tua, jalan raya dan kuburan ;
- Bahwa kuburan-kuburan tersebut merupakan kuburan milik keluarga penggugat yang telah meninggal ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut karena saksi lahir dan tinggal di daerah tersebut ;
- Bahwa raja Salmun Mesakh dulu tinggal di Oetaka tetapi pindah ke Batutua dan meninggal tahun 1955 dan dikuburkan di Batutua ;
- Bahwa dahulu ada Jalan lama di bangun sejak raja I, sedangkan jalan baru di bangun oleh pemerintah ;
- Bahwa pada jaman dahulu Penggugat dan ayahnya Petrus Foeh pernah menjadi temukung;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat 2 (dua) bak gula (bak lama), tetapi saksi tidak mengetahui pemilik bak tersebut, karena dahulu kala kami masyarakat menjual gula air di Haji Ahmad dan bak tersebut dijadikan sebagai tempat penyimpanan gula ;



- Bahwa yang memberikan pelepasan hak kepada gereja adalah penggugat karena tanah tersebut adalah tanah milik penggugat Penggugat yang memberikan pelepasan hak ;
 - Bahwa yang mengetahui adanya pelepasan hak adalah Wilem Pandie dan Jonatan Adu sebagai penanggung jawab gereja ;
 - Bahwa sejak dulu telah ada jalan diatas di tanah sengketa, saat itu masih setapak tetapi sekarang telah di perlebar ;
 - Bahwa menurut cerita ayah mertua saksi, yang pernah menjadi temukung saat itu ada keluarga Messakh, Foeh dan Abraham tetapi yang di tunjuk menjadi temukung adalah di Timur temukungnya keluarga Foeh dan di barat temukungnya adalah keluarga Abraham ;
 - Bahwa pemilik kuburan di tanah sengketa adalah milik keluarga Ayub adu karena sudah ada sejak dahulu ;
 - Bahwa saksi setiap hari ke tanah sengketa karena saksi mengembalakan sapi ;
 - Bahwa setahu saksi, Penggugat mempunyai 3 (tiga) orang anak antara lain:
 1. Petrus Foeh, saat ini menetap di Betun- Atambua
 2. Hermanus Foeh, saat ini menetap di Lidamanu
 3. Samuel Foeh, saat ini menetap di tanah sengketa
 - Bahwa saksi tidak tahu saudara dari Penggugat ada berapa, karena kakak laki-laki yang bernama Arnolus Foeh dan adik perempuannya telah meninggal ;
 - Bahwa saksi pernah dikasih tahu oleh Penggugat ada kuburan Fora Foeh di dekat sumur ;
 - Bahwa setahu saksi ada istana raja Salmun Messakh di atas tanah sengketa, dulu tahun 1960 saat kami lewat kami harus hormat untuk raja, karena masyarakat yang tidak bersalah juga bisa dianggap bersalah ;
 - Bahwa Yakobis Messakh/tergugat XIX merupakan cucu dari raja Salmun Messakh ;
3. Saksi JOHANIS PETRUS FOEH
- Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dalam perkara sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat batutua ;



- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di RT.004/RW.002, Desa Oetefu, Kecamatan Rote Barat Daya, Kab. Rote Ndao, namun saksi tidak tahu berapa luas dan batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa berkaitan dengan tanah sengketa tersebut saksi mengetahui bahwa saksi memiliki surat bukti dari nenek saksi yang mengatakan bahwa di atas tanah sengketa terdapat tanah milik saksi (surat bukti);
- Bahwa saksi tidak mengetahui persis letak tanah yang di maksudkan dalam surat tersebut, tetapi saksi pernah melihat tanah tersebut yang ada 2 bidang dan ukurannya 10x20 meter persegi seperti dalam surat bukti ;
- Bahwa saksi mendapatkan surat tersebut dari nenek saya Yohanes Petrus Foeh dan bapak saya Gotlif Foeh ;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah bertemu dengan Penggugat yaitu saat perayaan 17 Agustus 1978 di Dela saksi bertemu dengan penggugat dan juga pernah bertemu secara sepintas di jalan Oetaka ;
- Bahwa saat itu kami hanya bertemu secara sepintas dan saksi menunjukan kepada penggugat bahwa nenek saksi memiliki tanah di Oetaka ;
- Bahwa saksi mendapat surat dari nenek pada tahun 1995 saat nenek meninggal ;
- Bahwa berdasarkan pengakuan dari penggugat dan saksi pada tahun 1978 pernah ke Oetaka dan di tunjuk oleh nenek ;

4. Saksi JEREMIAS ABRAHAM

- Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dalam perkara sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa berkaitan dengan perkara ini saksi mengetahui adanya persoalan tanah antara Penggugat dan para Tergugat dan adanya surat pernyataan (bukti P.8);
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di RT.004/RW.002, Desa Oetefu, Kecamatan Rote Barat Daya, Kab. Rote Ndao ;
- Bahwa batas-batas dari tanah tersebut antara lain :
 - ✓ Utara : Berbatasan dengan Mateos Saba;
 - ✓ Timur : Berbatasan dengan Kali mati ;

Halaman 26 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



- ✓ Selatan : Berbatasan dengan Laut (batu bulat) ;
- ✓ Barat : Berbatasan dengan Junus Abraham;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut ± 27 Hektar ;
- Bahwa berkaitan dengan bukti P.8 dari penggugat tersebut saksi mengetahui bahwa bukti tersebut merupakan tanda tangan saksi karena saksi memberikan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) kepada penggugat supaya saksi dikeluarkan dari status saksi sebagai Tergugat dalam perkara No. 10/Pdt.G/2016/PN Rno, karena saksi tidak mau berperkara dan saat ini kami sudah berdamai sejak saksi membayar uang tersebut ;
- Bahwa perjanjian perdamaian tersebut dibuat setelah perkara No. 10/Pdt.G/2016/PN Rno di daftarkan ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat konsep surat perdamaian tersebut, saksi hanya menandatangani surat dan kuitansi tersebut setelah saksi menyerahkan uang ;
- Bahwa saksi tinggal di tanah sengketa di tanahnya penggugat sejak tahun 2003, penggugat memberikan rumah dan tanahnya ke saksi, karena tahun 2000 rumah saya terbakar. Setelah penggugat memberikan rumah dan tanah tersebut penggugat dan isterinya pindah ke tanah sebelah ;
- Bahwa sebelumnya penggugat yang menempati rumah tersebut dan sejak 2003 saksi yang menempatinya hingga tahun 2016 setelah perkara No. 10/Pdt.G/2016/PN Rno di putus saksi diusir oleh Yeremias Benyamin (Tergugat II) ;
- Bahwa pada saat saksi memberikan uang sebanyak Rp. 10.000.000,- saat itu disaksikan oleh Jonias Abraham dan Yusuf Abrahan dan Yohanes Lolo ;
- Bahwa penggugat mengetahui saksi diusir dari tanah tersebut, tetapi saat ini perkara ini belum di putus jadi saksi belum mengetahui pihak yang menang dan kalah, karena itu saksi belum meminta kembali uang saksi dari penggugat ;
- Bahwa saksi diusir oleh tergugat II melalui tergugat XIII karena menurut tergugat XIII bahwa setiap hari tergugat datang melalui kepala dusun (tergugat XIII) hingga 4 kali dalam sehari untuk mengusir saksi ;

Halaman 27 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



- Bahwa Tergugat II dan ibu saksi mempunyai ibu atau mama yang sama atau mereka berdua memiliki hubungan kakak adik ;
- Bahwa saksi tinggal di Oetaka sejak tahun 1987 saat kami diperintahkan oleh pemerintah untuk membangun rumah di pinggir jalan atau dekat dengan akses jalan raya, saat itu kami bersama opa saksi yaitu Moses Benyamin;
- Bahwa setahu saksi tergugat XVII, tergugat XVIII dan tergugat XIX memiliki hubungan kakak adik ;
- Bahwa saksi pernah mendengar tentang proses sertifikat tanah pada saat pembahasan di kantor desa untuk sertifikasi dan waktu itu saksi ikut hadir dan diputuskan setiap dusun mendapatkan 4 sertifikat tetapi saat pengukuran saksi tidak ikut ;
- Bahwa rumah Penggugat sebelum diserahkan kepada saksi pada tahun 2003 rumah tersebut ditempati oleh penggugat bersama isterinya ;
- Bahwa pada bulan April 2015 saksi membangun rumah dan bulan Agustus 2015 saat ada persoalan gala-gala sehingga saksi ditegur oleh tergugat I (Gotlif Julius Saba/Tergugat I) bahwa tanah tersebut adalah miliknya ;
- Bahwa rumah saksi yang di tanah sengketa di sebelah barat rumahnya tergugat I (Gotlif Julius Saba) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Para Tergugat mengajukan alat bukti berupa surat yang bermaterai cukup yaitu :

1. Foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik No 10, atas nama Julius Saba tertanggal 1 Maret 2007, dan diberi tanda bukti: T.I.1
2. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Julius Saba, tertanggal 23 Mei 2016, dan diberi tanda bukti : T.I.2.
3. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Julius Saba, tertanggal 23 Mei 2016, dan diberi tanda bukti : T.I.3.
4. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Ayub Adu, tertanggal 08 April 2015, dan diberi tanda bukti : T.VI.1.

Halaman 28 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



5. Foto copy sesuai keterangan jual beli, tertanggal 27 Mei 1985, dan diberi tanda bukti : T.VIII.1.
6. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Yusak Bessie, tertanggal 11 Juni 2014, dan diberi tanda bukti : T. VIII.2.
7. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Yusak Bessie, tertanggal 11 Juni 2014, dan diberi tanda bukti : T. VIII.3.
8. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Yusak Bessie, tertanggal 10 Juni 2014, dan diberi tanda bukti : T. VIII.4.
9. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Hermanus Saba, tertanggal 11 Juni 2014, dan diberi tanda bukti : T.X.1.
10. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Hermanus Saba, tertanggal 11 Juni 2014, dan diberi tanda bukti : T.X.2.
11. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Her Lolo, tertanggal 23 Mei 2016, dan diberi tanda bukti : T.XI.1.
12. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Markus Lolo, tertanggal 23 Mei 2016, dan diberi tanda bukti : T.XII.1.
13. Foto copy sesuai keterangan/penyerahan, tertanggal 27 Mei 1985, dan diberi tanda bukti : T.XIV.1.
14. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Jonas Messakh, tertanggal 23 Mei 2016, dan diberi tanda bukti : T.XIV.2.
15. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Jonas Messakh, tertanggal 23 Mei 2016, dan diberi tanda bukti : T.XIV.3.
16. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Jonas Messakh, tertanggal 23 Mei 2016, dan diberi tanda bukti : T.XIV.4.



Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti tersebut, Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang memberi keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi THOBIAS DAVID MESSAKH:

- Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dalam perkara sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai kepala desa pada tahun 1985 s/d 1991 ;
- Bahwa berkaitan dengan perkara ini saksi mengetahui adanya persoalan tanah antara Penggugat dan Tergugat khususnya di Dilamila ;
- Bahwa Dilamila termasuk dalam tanah sengketa padahal dahulu kala Dilamila tersebut merupakan istana raja ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa terletak di Dusun Oetaka, namun saksi tidak tahu berapa batas-batasnya dan luasnya 27 Ha;
- Bahwa yang menjabat sebagai raja adalah Salmun Messakh dan setelah raja wafat tanah Dilamila di wariskan ke Yakobis Salmun Messakh dan setelah anaknya Yakobis Salmun Messakh menikah maka tanah tersebut di tukar guling dengan P.T.H Messakh ;
- Bahwa ada bukti tukar guling sebagaimana yang ada dalam surat bukti dan Penggugat saat itu tidak keberatan;
- Bahwa setahu saksi J.N.S Messakh tidak pernah menjabat sebagai raja ;
- Bahwa anak dari J.N.S Messakh ada 6 yaitu
 1. Yakobis Messakh
 2. Thobias Arnolus Messakh
 3. Salmun Messakh
 4. Thobias Messakh
 5. Ana Messakh
 6. Fransina Messakh
- Bahwa saat ini anak-anak dari J.N.S Messakh tidak memiliki tanah di lokasi tanah sengketa karena tanah tersebut telah di tukar guling dg P.T.H. Messakh yang anaknya sekarang adalah tergugat XIV ;



- Bahwa yang menandatangani surat bukti tergugat VIII.1 tentang jual beli tersebut adalah saksi karena saat itu saksi menjabat sebagai kepala desa Oetefu ;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai kepala desa Oetefu tahun 1985 s/d 1991, tanah sengketa dikuasai oleh banyak suku dan masing-masing orang yang menguasai membayar pajak ;
- Bahwa orang tuanya penggugat juga tinggal di dusun Oetaka, desa Oetefu ;
- Bahwa anak penggugat yang bernama Samuel Foeh juga tinggal di Oetaka;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Samuel Foeh dapat tanah;
- Bahwa setahu saksi para tergugat mempunyai tanah di tanah sengketa;
- Bahwa Elias Pandie mendapatkan tanah dari J.N.S Messakh dan saat ini dia menguasai tanahnya tersebut ;
- Bahwa tanah Dilamila letaknya di bagian barat utara tanah sengketa dengan batas-batasnya antara lain :
 - Barat : Kali sebelahnya Yusuf Benyamin
 - Timur : Keluarga Messakh
 - Utara : Jalan Raya
 - Selatan : Bastian Foeh;
- Bahwa setahu saksi Jakob Messakh tidak tinggal di tanah sengketa tetapi tinggal di kupang;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai kepala desa, wilayah desa mencakup seluruh tanah sengketa ;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai kepala desa, penggugat tidak menguasai seluruh tanah sengketa ;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai kepala desa, gereja belum dibangun di tanah sengketa ;

2. Saksi JULIUS PANDIE:

- Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dalam perkara sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa berkaitan dengan perkara ini saksi mengetahui bahwa tanah saksi berbatasan dengan tanah yang disengketakan ;

Halaman 31 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



- Bahwa batas-batas dari tanah saksi tersebut antara lain :
 - ✓ Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;
 - ✓ Timur : Berbatasan dengan tanah saya ; -
 - ✓ Selatan : Berbatasan dengan keluarga pandie dan messakh ; -
 - ✓ Barat : Berbatasan dengan jalan desa ;-
- Bahwa saksi mendapatkan tanah tersebut dari warisan orang tua yaitu Mathias Pandie ;
- Bahwa saat ini tanah tersebut telah saksi serahkan ke Frans Mooy dan menjadi milik Frans Mooy ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar namanya Fora Foeh ;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat istana raja Salmun Mesakh;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat rumah, pohon, kuburan, sumur, gereja, dan jalan desa ;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah untuk gereja adalah keluarga pandie ;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Petrus Foeh, dia tinggal di Oetaka ayahnya penggugat ;
- Bahwa penggugat tinggal diatas tanah sengketa ;
- Bahwa Penggugat memiliki 3 orang anak antara lain:
 - a. Petrus Foeh ;
 - b. Hermanus Foeh ;
 - c. Samuel Foeh ;
- Bahwa Julius Saba/tergugat 1 tinggal diatas tanah sengketa, namun saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat I tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa tergugat VIII, tergugat XVIII, tergugat XIX, dan tergugat XX tidak memiliki tanah di atas tanah sengketa karena rumah mereka di luar tanah sengketa ;
- Bahwa Paulus Pandie (Alm) adalah saudara kandung saksi ;
- Bahwa Mateos Saba tidak memiliki tanah di tanah sengketa;
- Bahwa sebelumnya saksi tinggal di tanah sengketa, tetapi sekarang saksi tinggal di Batutua ;
- Batas-batas tanah tempat tinggal saksi saat di tanah sengketa tersebut antara lain :
 - Timur : Keluarga Musuhu



Barat : Keluarga Nale Oetefu
Selatan : Keluarga Lodo suku Mandato
Utara : Jalan Raya

- Bahwa ada sumur tua letaknya di dekat rumahnya Ayub Adu ;
- Bahwa setahu saksi keluarga penggugat tinggal ditanah sengketa tetapi saksi tidak tahu tanah tersebut tanah milik siapa ;
- Bahwa saat ini tanah tersebut telah saya serahkan ke Frans Mooy dan menjadi milik Frans Mooy ;

3. Saksi YUSUF ZAKARIAS:

- Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dalam perkara sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa, hanya letaknya di dusun Oetaka dengan batas-batas tanah sengketa tersebut antara lain :
 - ✓ Utara : Berbatasan dengan Frans Mooy;
 - ✓ Timur : Berbatasan dengan kali ; -
 - ✓ Selatan : Berbatasan dengan Laut ; -
 - ✓ Barat : Berbatasan dengan kali;-
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat rumah dan tanah milik para tergugat;
- Bahwa saksi dulunya memiliki tanah diatas tanah sengketa tetapi saksi sudah menyerahkan tanah tersebut ke menantu saksi yaitu Yusak Bessie (anak dari Piter Bessie) ;
- Bahwa saksi menyerahkan tanah tersebut ke Piter Bessie pada tahun 2006 tetapi sejak tahun 2015 saksi mengelola kembali tanah tersebut dengan membuat kebun dan memagarinya ;
- Bahwa tanah saksi terletak di depan gereja Oetaka dan saksi mendapatkan tanah tersebut dari ayah saksi ;
- Ayah saksi mendapatkan tanah tersebut dari Adu Ndao karena ayah saksi menikah dengan ibu saksi yang adalah anak dari Adu Ndao ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar namanya Fora Foeh dan Petrus Foeh ;
- Bahwa saksi tidak mendengar adanya tukar guling tanah di Oetaka dengan raja ;
- Bahwa Penggugat tinggal di atas tanah sengketa tepatnya di dekat laut ;



- Bahwa dilokasi sengketa terdapat istana raja yang berada di Dilamila-Kota Dale ;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat rumah, sumur, gereja dan pohon-pohon ;
- Bahwa Julius Saba tinggal di dekat laut berdekatan dengan penggugat ;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat rumah milik para tergugat ;
- Bahwa tidak mengenal Tergugat XI dan Tergugat XIII tetapi mereka termasuk orang yang baru pindah ke Oetaka di bandingkan tergugat yang lain;
- Bahwa Para tergugat sudah memiliki rumah di atas tanah sengketa sejak tahun 1960an, rumah mereka merupakan warisan dari orang tua mereka;
- Bahwa tanah gereja merupakan milik Daniel Pandie termasuk kuburan di belakang gereja ;
- Bahwa keluarga Pandie pernah menyerahkan tanah untuk pembangunan gereja pada tahun 2001;
- Bahwa ada sumur yang terletak di belakang rumahnya Ayub Adu dan ayahnya Ayub Adu yang menggali sumur tersebut ;
- Bahwa Penggugat memiliki 3 orang anak antara lain:
 1. Petrus Foeh ;
 2. Hermanus Foeh ;
 3. Samuel Foeh ;
- 4. Saksi JACOB A. NGGEBU:
 - Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dalam perkara sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tentang batas-batas tanah sengketa, hanya mengetahui luas tanah sengketa sekitar 30 hektar;
 - Bahwa berkaitan dengan perkara ini saksi pernah mengurus masalah tanah antara penggugat dengan tergugat VIII;
 - Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di dekat Gereja di dusun Oetaka yang juga termasuk dalam tanah sengketa ;
 - Bahwa dalam permasalahan tanah tersebut saksi saat itu bertindak sebagai penjabat sementara Kepala Desa Oetefu ;



- Bahwa saksi menjabat sebagai penjabat sementara kepala desa Oetefu sejak tahun 2006 s/d 2007, tetapi sebelum itu saksi menjabat sebagai sekretaris Desa Oetefu sejak tahun 1984 s/d 2006, dan setelah ada pemilihan kepala desa pada tahun 2007 selanjutnya saksi melanjutkan sebagai sekretaris desa Oetefu tahun 2007 s/d 2010 ;
- Bahwa Penggugat pernah melaporkan kepada saksi berkaitan dengan sengketa tanah ;
- Bahwa luas tanah yang di persiapkan oleh penggugat dan tergugat VIII sekitar 30 are atau 3000 m²;
- Bahwa pada saat itu kami memutuskan bahwa tanah tersebut adalah milik tergugat VIII dan penggugat tidak menerima hasil tersebut sehingga selanjutnya melaporkan ke kecamatan ;
- Bahwa penyelesaian di tingkat kecamatan hasilnya sama seperti di tingkat desa ;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan antara penggugat dan tergugat VIII adalah:
 - Utara : Yulius Saba
 - Selatan : Yusuf Zakharias
 - Timur : Jalan Raya
 - Barat : Ayub Adu ;
- Bahwa proses penyelesaian persoalan antara penggugat dan tergugat VIII tersebut penggugat menjelaskan bahwa tanah tersebut di wariskan oleh Fora Foeh ke Ayahnya Penggugat Petrus Foeh dan selanjutnya di wariskan kepada penggugat sedangkan tergugat VIII menghadirkan saksi-saksi dan kami memutuskan bahwa tanah tersebut adalah milik tergugat VIII;
- Bahwa penggugat saat itu menunjukkan bukti-bukti berupa pohon jati dan pohon soka sedangkan tergugat VIII menghadirkan saksi-saksi antara lain tergugat I, Tergugat VI dan Yusuf Zakharias ;
- Bahwa jalan desa di dusun Oetaka atau di tanah sengketa di bangun pada tahun 1990an;
- Bahwa saat itu pemilik tanah yang mengizinkan untuk pembuatan jalan desa yaitu keluarga pandie dan Piter Bessie ;



- Bahwa Penggugat tinggal di ujung dusun Oetaka tetapi tidak termasuk dalam tanah sengketa yang jaraknya sekitar 300 meter dari tanah sengketa;
 - Bahwa saksi pernah mendengar namanya J.N.S Messakh tetapi dia tinggal di Batutua ;
 - Bahwa J.N.S Messakh adalah anak dari Salmun Messakh ;
 - Bahwa Salmun Messakh memiliki 3 orang anak antara lain:
 - ✓ Yakobis Messakh
 - ✓ Salmun Messakh
 - ✓ Tobias Messakh
 - Bahwa Tergugat VIII mulai tinggal di atas tanah sengketa sejak tahun 1966, sebelumnya tergugat VIII tinggal di Amarasi-Kab. Kupang, setelah kakeknya Nale Hane meninggal tanah tersebut di wariskan ke Yakoba Bessie selanjutnya Yakoba Bessie mewariskan ke tergugat VIII ;
 - Bahwa saksi pernah mengetahui bahwa petugas pertanahan melakukan pengukuran di tanah sengketa untuk disertifikasi tahun 2007;
 - Bahwa saat itu saksi tidak hadir karena sedang menjalini pemeriksaan di Badan Pengawas terkait keuangan desa sehingga saksi mengirim nota ke kepala dusun untuk mendampingi petugas BPN ;
 - Bahwa pada saat itu Badan Pertanahan Nasional Kab. Rote Ndao menerbitkan 25 sertifikat untuk Desa Oetefu, dan di bagi tiap dusun ;
5. Saksi YUSUF SAKU:
- Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dalam perkara sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa saksi pernah mengiris tuak untuk raja J.N.S Messakh di tanah milik raja yang terletak di Dusun Oetaka, Desa Oetefu ;
 - Bahwa saksi mengiris tuak untuk raja J.N.S Messakh sejak tahun 1965 s/d 1984 ;
 - Bahwa sebelumnya ayah saksi yang dipercayakan raja untuk mengiris tuak yaitu sejak tahun 1943 s/d 1964 ;



- Bahwa pada tahun 1984 saya menyerahkan kembali kepada raja J.N.S Messakh hak mengiris tuak tersebut karena tenaga saya tidak kuat lagi dan saat itu saya sudah menikah dan telah memiliki anak ;
 - Bahwa pada saat itu saksi mengiris 31 pohon tuak untuk di masak menjadi sopi;
 - Bahwa saksi mengiris tuak disekitar rumahnya Jeremias Benyamin (anak dari Moses Benyamin), Sarlin Saba dan Julius Saba yang bertempat di bagian selatan rumah raja yang bernama Dilamina ;
 - Bahwa saat saksi mengiris tuak tersebut penggugat tidak pernah menegur saksi ;
 - Bahwa tanah yang ditanam tuak tersebut merupakan milik raja Oetefu;
 - Bahwa setahu saksi J.N.S Messakh merupakan keturunan raja ;
 - Bahwa J.N.S Messakh mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Yakobis Messakh dan Salmun Messakh ;
 - Bahwa J.N.S Messakh meminta ayah saudara untuk mengiris tuak pada tahun 1943 dan tidak ada perintah tertulis dar J.N.S Messakh tetapi hanya perintah lisan;
 - Bahwa tanah tempat mengiris tuak tersebut adalah milik raja karena keluarga raja yang menyerahkan tanah tersebut kepada kami untuk mengirisnya;
6. Saksi THOMI THOBIAS MESSAH;
- Bahwa saksi mengerti diajukan sebagai saksi dalam perkara sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat dan saksi juga pernah mengurus masalah dimana tergugat I pernah mengadu bahwa perkarangan Jeremias Abraham masuk dalam tanah sengketa;
 - Bahwa rumah Jeremias Abraham dekat pantai yang rumahnya setengah tembok ;
 - Bahwa saat itu saksi sebagai pejabat Kepala Desa dari tahun 2015 sampai dengan 16 Desember 2016;
 - Bahwa saat itu Tergugat I mengadukan masalahnya karena tanah yang ditempati oleh Jeremias Abraham milik dari tergugat I sehingga kami memanggil bapak Jeremias Abraham untuk menyelesaikan permasalahan di Kantor Desa. Rumah Jeremias Abraham adalah



rumah yang diperoleh karena adanya bantuan pemerintah kepada masyarakat namun saat saksi menanyakan kepemilikan tanah sehingga bisa memperoleh rumah bantuan, Jeremias Abraham tidak bisa menunjukkannya bukti kepemilikannya sehingga saksi membuat surat rekomendasi untuk mengurus masalah ini dikecamatan tapi sebelum diurus dikecamatan masalah ini sudah di Pengadilan;

- Bahwa rumah bantuan yang diberikan ke Jeremias Abraham dibangun sebelum saksi menjabat sebagai penjabat Kepala Desa;
- Bahwa rumah penggugat berada dari jalan aspal ke bawah dan sekarang rumah penggugat ditempati oleh Samuel Foeh yang merupakan anak Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Jeremias Abraham dapat tanah dari Penggugat dan batas tanah dari Jeremias Abraham bagian selatan berbatasan dengan jalan;
- Bahwa rumah Julius Saba dan Jeremias Abraham berdekatan;
- Bahwa sejak saksi menjabat sebagai penjabat Kepala Desa, para tergugat sudah tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah siapa yang digunakan oleh para tergugat untuk tinggal diatasnya;
- Bahwa saksi mengenal David Mesak dan Jeremias Mesak karena masih ada hubungan keluarga dan biasa dipanggil opa kecil;
- Bahwa Yakop Mesak, Thobias Arnolus Mesak, Salmun Mesak, Yonas Mesak masih ada hubungan keluarga dengan saksi dan biasa saksi panggil dengan sebutan bapa dan opa;
- Bahwa saksi hanya mendengar cerita bahwa Jeremias Abraham tidak tinggal di lokasi sengketa lagi dan saksi mengetahuinya setelah tidak menjabat lagi sebagai penjabat Kepala Desa;
- Bahwa setelah rumah Jeremias Abraham terbakar lalu pemerintah memberikan bantuan perumahan kepada Jeremias Abraham dan dia tinggal diatasnya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat juga telah mengajukan alat bukti berupa surat yang bermaterai cukup yaitu :

1. Foto copy sesuai asli Surat Ukur nomor: 10/Oetefu/2007, luas tanah 1640m², atas nama Julius Saba, dan diberi tanda bukti: T.T1;

Halaman 38 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Rt. 004/Rw. 002 Desa Oetefu, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote ndao dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut :

Bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini dibagi menjadi 3 bidang, masing-masing yaitu:

❖ Tanah Bidang A

1. Rumah Frans Mooy
2. Rumah Yusak Messakh
3. Rumah Arnolus Messakh
4. Gereja
5. Rumah Jonatan Adu
6. Rumah Julius Saba
7. Rumah Julius Abraham
8. Rumah Daniel Benyamin
9. Rumah Jeremias Abraham
 - a. Kuburan
 - b. Kuburan
 - c. Kuburan
 - d. Fonderen Daniel Dami

❖ Tanah B

1. Ada sumur

❖ Tanah C

1. Rumah Yeremias Benyamin
2. Rumah Sarlin Saba
3. Rumah Arnoldus Messakh
4. Rumah Ayub Adu

Bahwa menurut versi Penggugat menjelaskan bahwa :

- a. Tanah A ditempati oleh Frans Mooy (tergugat XX), Arnolus Mesakh (Tergugat V) Yesaya Mesakh, Gereja saya yang kasih tanahnya, Johanis Pandie (tergugat XIII), rumah Samuel Feoh, Hermanus Lolo (tergugat XI), Yusuf Abraham, Julius Saba, Markus Lolo dan ada beberapa kuburan di tanah bagian A yakni didekat rumah Frans Mooy, dekat rumahnya Julius Saba ada perkuburan keluarga Adu dan Lolo ada pilar dari Jeremias



Pandi yang dibeli dari Marselina Adu, ada tuak milik Yakobus besi, ada bak penampungan gula air, ada kuburan milik Yusuf Abraham, ada rumah Daniel Benyamin;

- b. Tanah B ada sumur dulu ada rumah Penggugat dan pohon jati saya yang tanam, ada kuburan dari anak-anak Frans Mooy dan ada pilar yang ditaman saat ada prona tahun 2007 namun ada yang mencabut pilar dan menaruhnya didalam pohon Soga, ada sumur;
- c. Tanah c ada rumah Yermias Benyamin, ada kuburan anaknya Yeremias Benyamin, ada rumah Sarlin Saba ada kuburan 7 (tujuh) buah keluarga Saba, ada rumah Arnolus Mesakh, ada kuburan isteri penggugat punya kaka kandung, ada bak air, ada rumah Jonathan Adu yang dibangun oleh Pemerintah, ada rumahnya Ayup Adu dan kuburan dari opa Penggugat dan bapak Paulus Adu, ada sumur tua yang dibuat oleh orang tua Penggugat, tanah Penggugat berbatasan dengan kerajaan Salmun Mesakh yang diberikan oleh Opa Penggugat;

Bahwa Para Tergugat menjelaskan bahwa :

- a. Tanah A
 - Tergugat Ayup Adu: tanah gereja diberikan oleh saudara Daniel Pandie saat itu saya yang pergi minta Daniel Pandie yang ada dikupang lalu diberi kuasa kepada Yohanes Pandie untuk memberikan tanah kepada gereja;-
- b. Tanah B
 - Tergugat I: benar ada dulu ada rumah kecil dari Penggugat namun sekarang tidak ada, dulunya sebelum ada jati tanah ditanami jagung, ada sumur dan dulu tempat ini dijadikan tempat peristirahatan ada 2 (dua) kuburan milik anak Moses Saba dan teo yang bernama Susan Benyamin;-
- c. Tanah C
 - tergugat 6 (Ayup Adu) sumur digali oleh nenek moyang saya, ada kuburan Marlin Adu, ada tanah Wihelmina Adu punya anak
 - tergugat 19 Yakobis Messakh : ini tanah Salmon Messakh dan ada kuburan keluarga Messakh sebanyak 6 (enam) orang,
 - tergugat 8 Yusak Bessie 8 : ada kuburan Keda pandi, ada fonderen milik Daniel dami, ada rumah Hermanus Lolo

Halaman 40 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



- tergugat I Julius Saba: ada tanah Besi adu ndao, ada kuburan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 6 Juli 2017 kecuali Turut Tergugat yang tidak menyampaikan kesimpulannya;

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 HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

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

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata, Majelis Hakim harus terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut 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 hoofdzak*), melainkan hanya mengenai formalitas dan kelengkapan-kelengkapan dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili telah diputuskan dalam Putusan Sela yang pada pokoknya menolak eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat ;



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

1. Gugatan Penggugat Kabur (obscure libel) karena Penggugat telah salah menarik atau menempatkan Tergugat IX dan Tergugat XVII sebagai orang yang berbeda dan juga menempatkan atau memposisikan para Tergugat yang lain sebagai Tergugat berbeda dengan Posita Penggugat;
2. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan tidak menempatkan dibagian mana Yusak Bessie Tergugat VIII dan Yonas N. Messakh Tergugat XIV, memiliki atau menempati tanah yang menjadi oebyek sengketa yang menjadi milik dari Penggugat;
3. Gugatan Penggugat error in persona karena dalam gugatannya Penggugat telah menarik Johannes Pandie sebagai Tergugat XIII, Thobias Arnolus Messakh sebagai Tergugat XIII, Yakobis Messakh sebagai Tergugat XIX, Salmun Messakh sebagai Tergugat XX karena Para Tergugat tersebut tidak memiliki tanah didalam obyek sengketa;;
4. Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik pihak Sinode Gereja Masehi Injil di Timor (sinode GMIT) sebagai Tergugat;
5. Petitum gugatan Penggugat tidak jelas/kabur karena Penggugat dalam posita gugatan Penggugat tidak pernah mendalilkan bagaimana dan dengan cara apa Tergugat menguasai tanah sengketa;
6. Penggugat telah salah alamat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat XXII karena Tergugat XXII tidak pernah membangun bak air dan atau menguasai tanah beserta bak air;

Tentang Ad.1. Gugatan Penggugat kabur (obscure libel) karena Penggugat telah salah menarik atau menempatkan Tergugat IX dan Tergugat XVII sebagai orang yang berbeda dan juga menempatkan atau memposisikan para Tergugat yang lain sebagai Tergugat berbeda dengan Posita Penggugat;



Menimbang, bahwa yang dimaksud *obscuur liebel* dapat dikatakan sederhananya dengan tidak jelas atau mengandung cacat yaitu apabila gugatan yang diajukan mengandung ketidakjelasan/cacat yang terletak pada:

1. Hukum yang menjadi dasar gugatan;
2. Ketidakjelasan mengenai obyek gugatan, misalnya pada gugatan tanah tidak menyebutkan luas atau letak ataupun batas-batas dari tanah tersebut;
3. Petitum yang tidak jelas;
4. Terdapat kontradiksi antara posita dan petitum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat telah mengajukan keberatan atau eksepsi yang pada pokoknya Penggugat telah salah menarik atau menempatkan Tergugat IX dan Tergugat XVII sebagai orang yang berbeda dan juga menempatkan atau memposisikan para Tergugat yang lain sebagai Tergugat berbeda dengan Posita Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam suatu gugatan adalah hak sepenuhnya dari 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;

Menimbang, bahwa yang dapat ditarik sebagai Tergugat dalam hal ini adalah orang yang dirasa melanggar hak dari Penggugat dan merugikan dirinya, namun demikian tidak semua orang dapat menggugat orang lain, tetapi haruslah ada dasar yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain. Dengan demikian Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkan identitasnya secara jelas dalam surat gugatan. Dan untuk menghindari terjadinya akibat buruk dari hal penuntutan haknya dari ahli waris pewaris, dapat ditolerir dengan menggugat satu atau beberapa ahli waris, hal tersebut tidak menyebabkan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium;

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai pihak yang mengajukan perkara ini dan merasa dirinya dirugikan oleh orang lain, sebagai pihak yang berhak menentukan siapa-siapa yang hendak ditariknya sebagai Tergugat yang dalam hal ini Penggugat telah menarik Julius Saba dan kawan-kawan sebagai Tergugat I dan seterusnya;



Menimbang, bahwa untuk menjadikan seseorang sebagai pihak dalam gugatannya maka harus dicantumkan identitasnya secara jelas yang meliputi nama, umur, agama, pekerjaan dan tempat tinggal. Karena identitas merupakan bagian penting dalam gugatan sebab apabila Penggugat salah menuliskan nama ataupun alamat si tergugat maka gugatan menjadi tidak dapat diterima atau subyek yang mengajukan gugatan termasuk tidak memenuhi persyaratan undang-undang (error in persona);

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam identitas para pihak tersebut haruslah ada formulasi penegasan kedudukan para pihak dalam gugatan, sebab penegasan kedudukan para pihak ini erat kaitanya dengan membela dan mempertahankan kepentingan para pihak. Bahwa disamping itu di dalam posita harus diuraikan secara jelas hubungan hukum yang terjadi antara para pihak sehingga tidak menjadikan gugatan tersebut kabur;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah jelas menyebutkan identitas para pihak yang ditariknya sebagai Tergugat dan selanjutnya memberikan tanda atau kode sehingga mempermudah dalam penyebutan para pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang alasan Para Tergugat yang dalam jawabannya yang mendalilkan bahwa Jacob Messakh (Tergugat IX) dan Yakob Messakh (Tergugat XVII) sebagai orang yang sama, maka harus dibuktikan dengan bukti surat yang dapat menguatkan pernyataan tersebut selain keterangan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti surat yang diajukan ke persidangan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan satu bukti surat pun yang menguatkan pernyataan tersebut sehingga alasan dari Para Tergugat untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai alasan Para Tergugat lainnya yang menyebutkan bahwa Penggugat telah menempatkan atau memposisikan para Tergugat sebagai Tergugat berbeda dengan Posita Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pertentangan atau kontradiksi terjadi apabila ada perbedaan antara rumusan dalil dalam gugatan dengan hal yang dimintakan Penggugat kepada Hakim untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila terjadi salah pengetikan kode atau tanda penyebutan para pihak dalam gugatan, maka hal tersebut tidak



menyebabkan kontradiksi atau pertentangan antara Posita dan Petitum gugatan, sehingga keberatan/eksepsi Para Tergugat inipun haruslah ditolak;

Tentang Ad.2. Penggugat dalam posita gugatan tidak menempatkan dibagian mana Yusak Bessie Tergugat VIII dan Yonas N. Messakh Tergugat XIV, memiliki atau menempati tanah yang menjadi obyek sengketa yang menjadi milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan sebelumnya telah dijelaskan hal-hal yang dapat menyebabkan suatu gugatan tidak dapat diterima karena gugatan tersebut kabur/*obscuur liebel*;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat gugatannya telah menarik Yusak Bessie (Tergugat VIII) dan Yonas N. Messakh (Tergugat XIV) sebagai pihak yang dirasa telah merugikan dirinya yang dalam perkara ini telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa surat gugatan biasanya berisi pokok tuntutan gugatan, berupa permintaan kepada pengadilan dengan deskripsi yang jelas dengan menyebut satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkan identitasnya secara jelas dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa untuk menempatkan seseorang sebagai pihak dalam perkara ini tidak terbatas kepada orang yang memiliki atau mempunyai tanah di dalam obyek sengketa tetapi termasuk juga orang yang menguasai atau menggarap tanah yang menjadi obyek sengketa dan untuk menghindari terjadinya akibat buruk dari hal penuntutan haknya dari ahli waris pewaris, dapat ditolerir dengan menggugat satu atau beberapa ahli waris, sehingga tidak terjadi salah sasaran pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan di bagian mana Yusak Bessie dan Yonas N. Messakh memiliki atau menempati bagian tanah yang menjadi obyek sengketa maka pembuktian hal tersebut terkait erat dengan pembuktian menyangkut materi pokok perkara sehingga tentang eksepsi atau keberatan Para Tergugat tersebut haruslah ditolak;



Tentang Ad.3. Gugatan Penggugat *error in persona* karena dalam gugatannya Penggugat telah menarik Johannes Pandie sebagai Tergugat XIII, Thobias Arnolus Messakh sebagai Tergugat XIII, Yakobis Messakh sebagai Tergugat XIX, Salmun Messakh sebagai Tergugat XX karena Para Tergugat tersebut tidak memiliki tanah didalam obyek sengketa;

Menimbang, bahwa gugatan dapat dinilai *error in persona* diantaranya apabila:

1. Diskualifikasi in persona, yaitu Penggugat/Pemohon bukan orang yang berkepentingan menggugat/memohon disebabkan oleh kondisi:
 - Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan;
 - .Tidak cakap melakukan tindakan hukum;
2. Salah sasaran pihak yang digugat;
3. Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) yaitu apabila ada pihak lain yang mempunyai kepentingan didalam perkara tetapi tidak ditarik sebagai pihak di dalam perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat gugatannya telah menarik Johannes Pandie sebagai Tergugat XIII, Thobias Arnolus Messakh sebagai Tergugat XIII, Yakobis Messakh sebagai Tergugat XIX, Salmun Messakh sebagai Tergugat XX sebagai pihak-pihak yang dirasa telah merugikan dirinya yang dalam perkara ini telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah ditempatkan sebagai Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah para Tergugat tersebut memiliki tanah didalam obyek sengketa ataupun hanya menguasai atau menggarap tanah yang menjadi obyek sengketa maka akan dipertimbangkan dalam pembuktian menyangkut materi pokok perkara sehingga tentang eksepsi atau keberatan Para Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Tentang Ad.4. Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik pihak Sinode Gereja Masehi Injil di Timor (sinode GMIT) sebagai Tergugat;

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

Halaman 46 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



- 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 setelah Majelis Hakim mempelajari surat gugatan Penggugat dimana Penggugat tidak menarik pihak Sinode Gereja Masehi Injil di Timor (GMIT) sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* dan dari hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim menilai bahwa tidak ada alasan untuk memasukkan pihak Sinode GMIT tersebut sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena tanah yang ditempati dan untuk mendirikan gereja tersebut tidak termasuk dalam obyek yang menjadi sengketa dalam perkara ini dan untuk menguatkan dalilnya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat pelepasan hak atas tanah kepada pihak gereja GMIT tersebut (vide bukti surat P.6) oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Tentang Ad.5. Petitum gugatan Penggugat tidak jelas/kabur karena tidak pernah mendalilkan bagaimana dan dengan cara apa Tergugat menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa salah satu alasan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena tidak jelas (*obscurus libel*) adalah adanya petitum yang tidak jelas yang telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya;

Menimbang, bahwa petitum surat gugatan biasanya berisi pokok tuntutan gugatan, berupa permintaan kepada pengadilan dengan deskripsi yang jelas dengan menyebut satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita dan petitum dalam gugatan tersebut dimana Penggugat telah menyebutkan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan cara



menguasai atau menggarap tanah sengketa yang menurut Penggugat adalah merupakan hak dari Penggugat;

Menimbang, bahwa tentang bagaimana dan dengan cara apa para Tergugat menguasai obyek sengketa maka pembuktian tersebut terkait erat dengan pembuktian menyangkut materi pokok perkara sehingga tentang eksepsi atau keberatan Para Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Tentang Ad. 6. Penggugat telah salah alamat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat XXII karena Tergugat XXII tidak pernah membangun bak air dan atau menguasai tanah beserta bak air;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ini maka harus dibuktikan peranan Tergugat XXII dalam hal pembangunan bak air atau penguasaan tanah beserta bak air dimana pembuktiannya tersebut terkait erat dengan pemeriksaan pokok perkara, oleh karena itu tentang eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim akan melanjutkan dengan pemeriksaan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan penggugat sebagaimana terurai dalam jawabannya tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari surat gugatan penggugat dan dihubungkan dengan Jawaban, Replik, Duplik, bukti surat dan saksi-saksi serta kesimpulan dari kedua belah pihak, maka Majelis dapat menyimpulkan dalil-dalil Penggugat pada pokoknya adalah :

1. Bahwa Penggugat (Jermias Foeh) merupakan anak dari Petrus Foeh Almarhum dimana Petrus Foeh adalah anak dari Fora Foeh almarhum, sehingga hubungan Penggugat dan Fora Foeh adalah hubungan opa dan cucunya;
2. Bahwa ayah kandung Penggugat (Petrus Foeh almrhum) telah memiliki sebidang tanah yang merupakan tanah milik warisan yang terletak di

Halaman 48 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao seluas $\pm 240.000 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ Ha}$), dulunya secara utuh dan keseluruhannya dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Mateos Saba, Jonas N. Messakh Suku Mburalae.
- Selatan berbatasan dengan tanah Pantai Laut Oetaka
- Timur berbatasan dengan tanah Kali Mati
- Barat berbatasan dengan tanah Yunus Abraham Suku Meoleok, Musu Adu Selanjutnya disebut **TANAH SENGKETA**.

3. Bahwa tanah sengketa sebagian dikuasai oleh Penggugat dan telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Jeremias Foeh dan atas nama anak kandungnya bernama Samuel Foeh yang terletak di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-21 dan 4 (empat) orang saksi yaitu saksi Matheos Saba, Welhelmus Nalle, Johanis Petrus Foeh dan saksi Jeremias Abraham;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Para Tergugat telah membantahnya dengan dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat tersebut adalah tanah milik Para Tergugat yang telah dikuasai dan dikelola oleh Para Tergugat selama puluhan bahkan ratusan tahun sebagai tanah pertanian dan perkebunan maupun tempat tinggal Para Tergugat sampai dengan saat ini dan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan Penggugat adalah milik sah dari Para Tergugat;
2. Bahwa para Tergugat membantah dalil dari Penggugat karena hampir seluruh tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik dari para Tergugat dan di dalam obyek sengketa pun telah ada sertifikat hak milik dari Tergugat I;
3. Bahwa orang tua Penggugat tidak pernah memiliki tanah yang dimaksud dalam perkara aquo, karena orang tua Penggugat adalah



orang pendatang yang tidak pernah memiliki dan tempat tinggal didalam obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.XIV.4 dan 6 (enam) orang saksi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati segala sesuatu yang disampaikan oleh pihak-pihak sebagaimana tersebut di atas, dapatlah diketahui bahwa pokok permasalahan yang harus dibuktikan oleh pihak Penggugat dalam perkara *a quo* adalah "**apakah tanah objek sengketa merupakan tanah milik penggugat yang berasal dari pendahulunya ataukah milik dari Para Tergugat yang berasal dari pendahulunya ?**";

Menimbang, bahwa terhadap persoalan gugatan yang demikian sesuai dengan ketentuan pasal 283 R.Bg, barang siapa yang mendalilkan sesuatu hak haruslah membuktikan hak tersebut dan bertitik tolak dari pokok permasalahan tersebut di atas, Majelis menilai diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya sehingga penerapan beban pembuktian dan penilaian kekuatan pembuktian haruslah dilakukan secara proporsional dan berimbang yakni penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan tergugat wajib membuktikan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa suatu perkara maka hal-hal yang harus dibuktikan hanyalah hal-hal yang menjadi perselisihan, yaitu segala apa yang diajukan oleh pihak yang satu tetapi dibantah atau disangkal oleh pihak yang lain. Sedangkan mengenai hal-hal yang diajukan oleh satu pihak ternyata diakui pihak lawan maka hal tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan setiap petitum dari gugatan penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan setiap petitum gugatan Penggugat maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada waktu acara pemeriksaan berlangsung, Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan bahwa Tergugat I yaitu Julius Saba telah meninggal dunia dan untuk membuktikan hal tersebut telah diserahkan di depan persidangan Surat Keterangan Kematian Nomor 470/196/DOT/VI/2017

Halaman 50 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



tertanggal 9 Juni 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hermanus Messakh, SPD, Kepala Desa Oetefu yang menyatakan bahwa GOTLIF Y SABA, tempat/tanggal lahir di Nggauk/10 Desember 1939 adalah benar warga Desa Oetefu dan telah meninggal dunia pada tanggal 16 Mei 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam persidangan kuasa hukum Para Tergugat telah menyerahkan Surat Kuasa tertanggal Juni 2017 yang ditandatangani oleh Hendrina Benggu-Saba dan Adriana Dethan-Benyamin yang memberi kuasa kepada Isak Lalang Sir, SH dan Jaclin M. Yusak Pawe,SH ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat keterangan kematian tersebut yang menerangkan bahwa telah meninggal dunia GOTLIF Y SABA dimana nama tersebut berbeda nama dengan orang yang bernama JULIUS SABA dalam hal ini sebagai Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam surat kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai Surat Kuasa yang diajukan ke depan persidangan atas nama Hendrina Benggu-Saba dan Adriana Dethan-Benyamin yang memberi kuasa kepada Isak Lalang Sir, SH dan Jaclin M. Yusak Pawe,SH maka setelah Majelis Hakim mencermati surat kuasa tersebut, tidak ada disebutkan bahwa Hendrina Benggu-Saba dan Adriana Dethan-Benyamin apakah sebagai kuasa pengganti dari Julius Saba (Tergugat I) ataukah berdiri sendiri, sehingga dengan demikian maka Majelis beranggapan bahwa orang tersebut (JULIUS SABA) masih tetap memberikan kuasanya kepada Isak Lalang Sir, SH dan Jaclin M. Yusak Pawe,SH dan keduanya tetap bertindak untuk dan atas nama JULIUS SABA ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan setiap petitum dari gugatan penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa petitum ke-1 (satu) gugatan Penggugat perihal dikabulkannya gugatan Penggugat untuk seluruhnya Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Petitum ini berkaitan erat dengan dikabulkan atau tidaknya petitum berikutnya maka petitum ini akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-2 (dua) yang mana Penggugat mohon agar menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Bapak Penggugat yang bernama Petrus Foeh (alm), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari jawaban dari Para Tergugat serta dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun saksi-saksi dari Para Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan satupun bantahan dari Para Tergugat perihal dalil tersebut maupun alat bukti dari Para Tergugat yang menunjukkan bahwa Penggugat bukanlah anak dari Petrus Foeh (alm);

Menimbang, bahwa Penggugat untuk memperkuat dalilnya tersebut telah mengajukan alat bukti surat yaitu bukti surat P.3, P.4, P.5 dipersidangan sehingga dengan demikian hal tersebut dapat dibenarkan menurut hukum dan tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tentang petitum ke-2 tersebut dapatlah dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-3 (tiga) yang mana Penggugat mohon agar menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di RT. 004/RW. 002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao seluas \pm 240.000 m² (\pm 24 Ha) dulunya secara utuh dan keseluruhan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah Mateos Saba, Jonas N. Messakh Suku Mburalae.
- Selatan berbatasan dengan tanah Pantai Laut Oetaka
- Timur berbatasan dengan tanah Kali Mati
- Barat berbatasan dengan tanah Yunus Abraham Suku Meoleok, Musu Adu Selanjutnya disebut **TANAH SENGKETA**.

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 570 KUHPerdata bahwa yang dimaksud dengan hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak bersalahan dengan Undang-undang atau peraturan umum dan tidak mengganggu hak-hak orang lain;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa diatas secara terperinci seiring dengan perkembangan pembangunan jalan maka, dibagi dalam 3 bagian yakni bidang A dengan luas \pm 70.000 m² (\pm 7 Ha), bidang B dengan luas \pm 70.000 m² (\pm 7 Ha) sedangkan



bidang C dengan luas $\pm 100.000 \text{ m}^2$ ($\pm 10 \text{ Ha}$), dengan jumlah keseluruhan seluas $\pm 240.000 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ Ha}$);

Menimbang, bahwa di dalam obyek sengketa tersebut terdapat rumah dan tanah Penggugat dengan luas tanah 2.625 m^2 yang saat ini dikuasai oleh Penggugat dan telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Jeremias Foeh dan atas nama anak kandungnya bernama Samuel Foeh yang terletak di RT.004 / RW.002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao;

Menimbang, bahwa saksi-saksi baik dari pihak Penggugat maupun saksi dari pihak Tergugat dipersidangan masing-masing menerangkan bahwa memang benar Penggugat memiliki rumah dan tanah yang terletak di Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao, dimana saat ini rumah tersebut didiami/dikuasai oleh anak Penggugat yang bernama Samuel Foeh dimana menurut keterangan saksi Yusuf Zakarias bahwa Penggugat tinggal di tanah sengketa tepatnya di dekat laut;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Jeremias Abraham bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat dan saat ini didiami oleh anak Penggugat tersebut telah memiliki alas hak berupa sertifikat hak milik atas nama Penggugat dan dalam perkara ini turut dijadikan sebagai bukti yaitu bukti surat P.1;

Menimbang, bahwa tentang perolehan dan penguasaan tanah tersebut selama persidangan tidak ada sanggahan/bantahan maupun pembuktian sebaliknya dari Para Tergugat sehingga haruslah dinyatakan bahwa penguasaan tanah dan rumah dengan luas tanah 2.625 m^2 yang terletak di Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao sesuai dengan sertifikat hak milik no. 9 atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di RT. 004/RW. 002 Desa Oetefu Kecamatan Rote Barat Daya Kabupaten Rote Ndao seluas $\pm 240.000 \text{ m}^2$ ($\pm 24 \text{ Ha}$) dulunya secara utuh dan keseluruhan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah Mateos Saba, Jonas N. Messakh Suku Mburalae;
- Selatan berbatasan dengan tanah Pantai Laut Oetaka;
- Timur berbatasan dengan tanah Kali Mati;



- Barat berbatasan dengan tanah Yunus Abraham Suku Meoleok, Musu Adu

Maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa saksi Welhelmus Nalle didepan persidangan menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua Penggugat, keterangan tersebut juga dikuatkan oleh kesaksian dari saksi Matheos Saba yang menerangkan bahwa batas-batas tanah sebelah Barat berbatasan langsung dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Para Tergugat membantahnya dan menyatakan bahwa sebagian tanah sengketa saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Para Tergugat, dimana Para Tergugat telah menguasai tanah tersebut sejak puluhan bahkan ratusan tahun lalu yang diperoleh dari warisan orang tua Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut Para Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat T.1 berupa Foto copy Sertifikat Hak Milik No 10, atas nama Julius Saba tertanggal 1 Maret 2007, Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Julius Saba, tertanggal 23 Mei 2016 (T.I.2),Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Julius Saba, tertanggal 23 Mei 2016 (T.I.3), Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Ayub Adu, tertanggal 08 April 2015 (T.VI.1),Foto copy sesuai keterangan jual beli, tertanggal 27 Mei 1985 (T.VIII.1), Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Yusak Bessie, tertanggal 11 Juni 2014 (T. VIII.2), Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Yusak Bessie, tertanggal 11 Juni 2014 (T. VIII.3), Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Yusak Bessie, tertanggal 10 Juni 2014, (T. VIII.4),Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Hermanus Saba, tertanggal 11 Juni 2014,(T.X.1), Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Hermanus Saba, tertanggal 11 Juni 2014,(T.X.2), Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Her Lolo, tertanggal 23 Mei 2016, (T.XI.1), Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Markus Lolo, tertanggal 23 Mei 2016, (T.XII.1), Foto copy

Halaman 54 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



keterangan/penyerahan, tertanggal 27 Mei 1985,(T.XIV.1), Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Jonas Messakh, tertanggal 23 Mei 2016 (T.XIV.2), Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Jonas Messakh, tertanggal 23 Mei 2016 (T.XIV.3), Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Jonas Messakh, tertanggal 23 Mei 2016 (T.XIV.4);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat T.1 berupa sertifikat hak milik atas nama Tergugat I. Julius Saba yang merupakan bukti alas hak yang dapat menunjukkan bahwa tanah atau objek sengketa yang dimaksud adalah milik dari seseorang yang dalam hal ini tergugat I Julius Saba sedangkan bukti lain berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi bukanlah sebagai bukti surat yang menerangkan tentang kepemilikan hak atas tanah melainkan sebagai bukti tentang kewajiban pembayaran pajak sebagai kewajiban wajib pajak kepada pemerintah;

Menimbang, bahwa tentang bukti surat T.VIII.1 yang merupakan surat keterangan jual beli tanah antara J.N.S Messakh dan Esmael Pandie sedangkan bukti surat T.XIV.1 adalah surat keterangan jual beli antara J.N.S Messakh dan P.T.H.Messakh;

Menimbang, bahwa tentang bukti surat T.1 berupa sertifikat hak milik nomor 10 atas nama Tergugat I. Julius Saba adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, dan juga sebagai bentuk pengakuan Negara atas kepemilikan Julius Saba atas sebidang tanah seluas 1640 m2, sehingga untuk membuktikan keabsahan Sertifikat tersebut maka Penggugat haruslah mampu melakukan pembuktian terballik yakni ia harus mampu membuktikan bahwa semua data yang dipergunakan sebagai dasar pertimbangan untuk diterbitkannya sertifikat Hak Milik Nomor 10 tersebut tidak benar;

Menimbang, bahwa tentang bukti surat T.VIII.1 yang merupakan surat keterangan jual beli tanah antara J.N.S Messakh dan Esmael Pandie sedangkan bukti surat T.XIV.1 adalah surat keterangan jual beli antara J.N.S Messakh dan P.Th.Messakh,

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Para Tergugat juga menghadirkan saksi-saksi di persidangan, dimana saksi Thobias David Messakh dipersidangan menerangkan bahwa Para Tergugat mempunyai tanah

Halaman 55 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



di tanah sengketa dan ada bukti tukar guling sebagaimana bukti T.VIII.1 dan bukti surat T.XIV.1 dimana Penggugat saat itu tidak keberatan;

Menimbang, bahwa saksi Thobias David Messakh juga menerangkan bahwa saat ini anak-anak J.N.S. Messakh tidak memiliki tanah di lokasi tanah sengketa karena tanah tersebut telah ditukar guling dengan P.T.H. Messakh yang anaknya sekarang adalah Tergugat XIV.(Yonas N. Messakh) dan Elias Pandie mendapatkan tanah dari J.N.S Messakh dan saat ini dia menguasai tanahnya tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Thobias David Messakh tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Yusuf Zakarias yang dihadirkan oleh Para Tergugat dipersidangan menerangkan bahwa diatas tanah sengketa terdapat rumah milik Para Tergugat dimana Para Tergugat sudah memiliki rumah diatas tanah sengketa sejak tahun 1960an, rumah mereka merupakan warisan dari orang tua mereka;

Menimbang, bahwa saksi Julius Pandie dipersidangan menerangkan bahwa saksi mempunyai tanah di atas tanah sengketa yang didapatkan dari warisan orang tua yang bernama Mathias Pandie dan sekarang tanah tersebut telah diserahkan ke Frans Mooy dan menjadi milik Frans Mooy;

Menimbang, bahwa saksi Yusuf Zakarias juga menerangkan bahwa saksi dulunya memiliki tanah diatas tanah sengketa tetapi sudah saksi serahkan tanah tersebut kepada menantu saksi yang bernama Yusak Bessie (anak dari Piter Bessie, tetapi sejak tahun 2015 saksi mengelola tanah tersebut dengan membuat kebun dan memagarinya;

Menimbang, bahwa saksi Jeremias Abraham (saksi Penggugat) dipersidangan juga menerangkan bahwa Tergugat XVII (Yakob Messakh), Tergugat XVIII (Thobias Arnolus Messakh), dan Tergugat XIX (Yakobis Messakh) adalah mempunyai hubungan darah sebagai kakak beradik;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Jeremias Abraham tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Welhelmus Nalle dipersidangan yang menerangkan bahwa tergugat XIX (Yakobis Mesakh) adalah cucu dari Salmun Messakh, sedangkan saksi Thobias David Messakh menerangkan bahwa J.N.S Messakh mempunyai 6 orang anak yang bernama:



1. Yakobis Messakh;
2. Thobias Arnolus Messakh;
3. Salmun Messakh;
4. Thobias Messakh;
5. Ana Messakh;
6. Fransina Messakh;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut diatas (Thobias David Messakh, saksi Yusuf Zakarias, saksi Julius Pandie dan saksi Jeremias Abraham) jelas bahwa Para Tergugat ataupun ahli warisnya mempunyai tanah atau setidaknya menguasai tanah diatas tanah sengketa dimana mereka mendapatkan tanah tersebut karena warisan orang tua mereka;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat menguasai tanah sengketa atau setidaknya pernah mengusahakan atau mengerjakan tanah sengketa, hal ini diperkuat oleh keterangan saksi Matheos Saba yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat karena merupakan warisan dari nenek moyang Penggugat dan saksi pernah melihat Penggugat mengusahakan atau mengerjakan tanah sengketa tersebut. Hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi dari pihak Penggugat yaitu saksi Welhelmus Nalle yang menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Foeh Ndolu tetapi telah diwariskan kepada Penggugat dimana Foeh Ndolu adalah kakek dari Penggugat dan Para Tergugat menguasai tanah sengketa karena mereka sebagai penggarap;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut diatas (saksi Matheos Saba dan saksi Welhelmus Nalle) patutlah diragukan karena keterangan saksi-saksi tersebut tidak didukung oleh bukti surat dan dari fakta persidangan bahwa selama persidangan perkara *a quo* berlangsung, ternyata Penggugat tidak mampu melakukan pembuktian terbalik dan bahkan Penggugat tidak mampu membuktikan dalilnya sendiri dalam gugatan bahwa obyek sengketa adalah merupakan warisan dari nenek moyang Penggugat yaitu Fora Foeh karena dari semua bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada bukti otentik yang dapat menjelaskan bahwa obyek sengketa ini pernah dikuasai oleh Penggugat ataupun nenek moyang Penggugat terkecuali mengenai tanah berukuran luas tanah 2.625m² yang terletak di Desa Oetefu Kecamatan Rote



Barat Daya Kabupaten Rote Ndao sesuai dengan sertifikat hak milik no. 9 atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai dalil bantahan Tergugat XXII (Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Rote Ndao) yang menyatakan bahwa Tergugat XXII tidak pernah membangun bak air dan atau menguasai tanah beserta bak air, oleh karena dalil bantahan tersebut tidak didukung oleh alat bukti apapun baik bukti surat maupun keterangan saksi, maka hal tersebut akan dikesampingkan dan tidak dapat dibuktikan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka tidak tepat apabila Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah sebidang tanah dengan ukuran keseluruhan seluas \pm 240.000 m² (\pm 24 Ha) oleh karenanya tentang petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ataupun membuktikan bahwa semua data yang dipergunakan sebagai dasar diterbitkannya sertifikat hak milik Nomor 10 adalah tidak benar sehingga tidak memiliki nilai pembuktian dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan juga Penggugat tidak berhasil membuktikan Pelepasan Hak atas tanah dari Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka tentang petitum ke-4 (empat) ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena penguasaan tanah oleh Para Tergugat bukanlah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum maka mengenai petitum ke-5 (lima) ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum ke-6 (enam) untuk menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa daripadanya tersebut, untuk mengkosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman, tertib, dengan bantuan alat keamanan yaitu Polisi, oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa hak milik atas tanahnya telah dilanggar oleh Para Tergugat maka tentang petitum keenam ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 (tujuh) gugatan penggugat Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut :

Halaman 58 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



Menimbang, bahwa untuk dikabulkannya suatu tuntutan ganti rugi haruslah dibuktikan dipersidangan bahwa pihak lawan atau Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat maka Penggugat harus mampu membuktikan dengan merinci segala sesuatu yang menjadi kerugian yang dialaminya, dimana apabila terbukti dalil Penggugat tersebut, pihak yang dikalahkan tersebut haruslah dihukum untuk menyerahkan kembali hak atas tanah kepada pemiliknya dan dihukum juga untuk membayar uang paksa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa hak milik atas tanahnya telah dilanggar oleh Para Tergugat maka perihal tuntutan agar para tergugat dan turut tergugat untuk membayar uang paksa kepada penggugat, menurut hemat majelis tidak beralasan hukum untuk dikabulkan oleh karena itu petitum ke-7 gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 (delapan) yang meminta untuk menghukum Turut Tergugat XXIII untuk tunduk dan taat pada Putusan ini, oleh karena produk hukum yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat (dalam hal ini PEMERINTAH RI cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NTT cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROTE NDAO) sudah sesuai dengan prosedur hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum, maka tentang petitum ini pun haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat ke-9 (sembilan) yang bermohon agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan atas tanah sengketa, karena dalam hal ini Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, maka petitum kesembilan tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-10 gugatan penggugat yang menuntut agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para tergugat dan turut tergugat melakukan verzet, banding atau kasasi, menurut hemat majelis oleh karena syarat-syarat untuk menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 RBg tidak terpenuhi serta memperhatikan SEMA Nomor : 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil

Halaman 59 dari 61 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Rno



dan SEMA Nomor : 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil maka petitem ini haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat hanya dikabulkan untuk sebagian maka petitem 1 agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya haruslah pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka untuk itu dinyatakan untuk menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya (Vide. SEMA MARI Nomor 12 tahun 1964);

Menimbang, bahwa untuk petitem ke-11 (sebelas) untuk menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini, oleh karena gugatan pokok Penggugat ditolak, maka segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

Mengingat Pasal-pasal dari undang-undang serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA:

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



Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao, pada hari KAMIS tanggal 6 JULI 2017, oleh kami HIRAS SITANGGANG, SH, MM selaku Hakim Ketua Majelis, ROSIHAN LUTHFI, SH. dan ABDI RAHMANSYAH, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SENIN tanggal 17 JULI 2017 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ADRIANI KAROLINA, SH, MM, selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

HAKIM ANGGOTA:

t.t.d

ROSIHAN LUTHFI, SH.

t.t.d

ABDI RAHMANSYAH, SH.

HAKIM KETUA MAJELIS,

t.t.d

HIRAS SITANGGANG, SH, MM.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d

ADRIANI KAROLINA, SH, MM.

Biaya-biaya:

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. PNBP	: Rp. 120.000,-
3. Panggilan	: Rp. 6.360.000,-
4. Pemberitahuan Putusan sela	: Rp. 170.000,-
5. Pemeriksaan setempat	: Rp. 6.000.000,-
6. Meterai	: Rp. 6.000,-
7. Redaksi	: Rp. 5.000,-
8. Leges	: <u>Rp. 3.000,-</u>
Jumlah	: Rp. 12.694.000,-

(dua belas juta enam ratus Sembilan puluh empat ribu rupiah);