



PUTUSAN
Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Esau Saubaki, Umur 72 Tahun, NIK : 5371042711480001, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di RT 37/RW 10, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagai

.....Penggugat I;

2. Sarah Paulina Lalus, Umur 63 Tahun, NIK : 5371045311570004, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di RT 02/RW 1, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagai

.....Penggugat II;

3. Marthen Saubaki, Umur 74 Tahun, NIK : 5371042110460002, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di RT 02/RW 1, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagai

.....Penggugat III;

4. Yonas Alfonsus Saubaki, Umur 48 Tahun, NIK : 5371040404720017, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jln. W.J.Lalamentik Nomor 37 A, RT.032/ RW. 010, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiPenggugat IV;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV, diwakili oleh kuasanya Marsel W. Radja, S.H dan Mario Kore Mega, S.H., M.Hum, semuanya advokat yang beralamat di Jalan Tifa, Kelurahan Manutapen, Kota Kupang berdasarkan kuasa khusus tanggal 13 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 19 Januari 2021;

Lawan

1. Jonas Salean, S.H., M.Si, Pekerjaan Anggota DPR Provinsi NTT, beralamat di Jalan Keuangan Negara V Nomor 6, RT.024/RW. 007,

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg



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

Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat I;

2. Albertina Resdyana Ndapamerang, S.H, Pekerjaan Pensiunan Aparatur Sipil Negara (PNS) , beralamat di Jalan Keuangan Negara V Nomor 6, RT 024, RW 007, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat II;

3. dr. Hermanus Man, Pekerjaan Wakil Walikota Kupang, beralamat di Jalan Farmasi Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat III;

4. Bernadus Benu, S.H., M.Hum, Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jalan HTI, RT 018, RW 007, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat IV;

5. Marthase Talan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan HTI, RT 018, RW 007, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat V;

6. Drs. Josep Rera Beka, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan RA Kartini, RT 15, RW 006, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat VI;

7. Drs. Djama Mila Meha, Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jalan Supul 2 Nomor 17 RT 002, RW 001, Kelurahan Nefonaek, Kecamatan Kota Lama Kota Kupang. Selanjutnya disebut sebagaiTergugat VII;

8. Yanuar Dally, S.H., M.Si, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Bumi II Blok Taurus RT 007, RW 003, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat VIII;

9. Max Dwight Bunga Nawa, S.H, Pekerjaan PNS, beralamat di Jln. Cak Malada Nomor 44 RT.027, RW.009, Kelurahan Fontein, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat IX;

10. Jefri Baitanu, S.Ip, Pekerjaan PNS, beralamat di RT.002, RW.001, Kelurahan Penkase, Kecamatan Alak Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat X;

11. Jeffry Edward Pelt, S.H, Komp Perum BTN Blok I Nomor 22, RT.007, RW.008, Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XI;

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. **Ariantje Martje Baun, S.E., M.Si**, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Beringin RT.13, RW.04, Kelurahan Oeba, Kecamatan Kota Lama Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XII;
13. **Marthin Alan Yoga Girsang**, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan. A Yani Nomor 9B, RT.14, RW.04, Kelurahan Oeba, Kecamatan Kota Lama Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XIII;
14. **Djoni Domisius Bire**, Pekerjaan PNS, beralamat di RT.004, RW.002, Kelurahan Nun Baun Delha, Kecamatan Alak Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XIV;
15. **Orson Genes Nawa, S.H**, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Belimbing Nomor 28 RT.08, RW.03, Kelurahan Oeba, Kecamatan Kota Lama Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XV;
16. **Christian Saeketu Baitanu, S.H., M.H**, Pekerjaan anggota DPR Kota Kupang, beralamat di RT.04, RW.02, Kelurahan Alak Kecamatan Alak Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XVI;
17. **Indra Yance Valentino Tambengi**, Anggota Polri, beralamat di Jalan Keuangan Negara V Nomor 06, Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XVII;
18. **dr. I Wayan Ari Wijaya, S. Putra, M.Si.**, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Kartini RT.18, RW.008, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XVIII;
19. **Eksam Sodak, S.SIT**, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Sabaat, Gang Damai VII, RT.40, RW.11, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XIX;
20. **Desak Ketut Sri Wahyuni**, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Nomor 10, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XX;
21. **Johanis Jonathan Lay**, Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jalan Ketapang Nomot 04 RT.14, RW.004, Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXI;

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



22. Maria Lay Radja, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Ketapang Nomor 04 RT.14, RW.004, Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang. Selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXII;

23. Mira Kartika Irawan, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 16, RT.015, RW.003 Kelurahan Kuanino Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXIII;

24. dr. Ronald Melvianno Louk, Pekerjaan Dokter, beralamat di Jalan Bung Tomo Blok III Nomor 11, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXIV;

25. dr. Marsiana Yulita Halek, Pekerjaan Dokter, beralamat di Jalan Pegangsaan RT.021, RW.012, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXV;

26. Yulius P. Y. Tambengi, Pekerjaan Pensiunan PNS beralamat di Jalan Sukun, RT.010, RW.004, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXVI;

27. Agustina Maria Elisabeth Saudale, S.Sos, Pekerjaan PNS beralamat di Jalan Prof W.Z Johanes RT.001, RW.001, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXVII;

28. dr. Evelin Magdalena Elisabeth Manoradja, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Bung Tomo Blok III Nomor 11 RT.021, RW.009, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXVIII;

29. Yeskiel Loudoe, S.Sos, Pekerjaan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Kupang, beralamat di Jalan Komodo RT.024, RW.04, Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXIX;

30. Drs. Jacob Laurens Tokoh, Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jalan Pluto II, RT.015, RW.006, Kelurahan Oesapa Selatan,



Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXX;

31. Christin Mudasih, S.SIT, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Komodo Nomor 33, RT.011, RW.003, Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXXI;

32. Melanton Natti, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan XL Kompleks Perumahan KPN Maju, RT.15, RW.005, Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagai

.....Tergugat XXXII;

33. Thomas More, S.H, RT.005, RW.002, Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXXIII;

34. Marthinus J. E. Medah, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan El Tari Kelurahan Naikoten II Kecamatan Oebobo Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagaiTergugat XXXIV;

Dipersidangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VII, Tergugat XIV, Tergugat XVII, Tergugat XX, Tergugat XXIV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII dan Tergugat XXX diwakili oleh kuasanya Dr. Yanto P. Ekon, S.H., M.Hum, Yohanis Daniel Rihi, S.H, Rian V. F Kapitan, S.H., M.H, Meriyeta Soruh, S.H., M.H dan Yohana Lince Aleng, S.H., M.H, semuanya advokat yang beralamat di Kantor Advokat Dr. YANTO M. P. EKON, S.H., M.Hum & Rekan, Jalan Tunggal Ika Nomor 03 Kayu Putih, Kota Kupang berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 03 April 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 12 April 2021;

Dipersidangan Tergugat XVIII dan Tergugat XXV, diwakili oleh kuasanya Samuel David Adoe, S.H dan Bildad Torino M. Thonak, S.H semuanya advokat yang beralamat di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum SAMUEL DAVID ADOE, S.H dan BILDAD TORINO M. THONAK, S.H, beralamat di Jalan Neptunus Nomor 06 Kelurahan Oesapa Selatan, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 22 Pebruari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 26 Pebruari 2021;

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg



Dipersidangan Tergugat XXIII, diwakili oleh kuasanya Yustinus Marianus Fua, S.H., advokat yang berkantor pada Kantor Kosnultan Hukum Yustinus Marianus Fua, S.H & Rekan yang beralamat di Jalan Nefona Raya No. 81 RT.017/RW.005 Kelurahan Nefonaek, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang berdasarkan kuasa khusus tanggal 02 Juli 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 02 Juli 2021;

Dipersidangan Tergugat XXXIII, diwakili oleh kuasanya Yoseph Pati Bean, S.H dan Siprianus Puru Bebe, S.H., semuanya advokat yang berkantor pada Kantor Advokat Yoseph Pati Bea, S.H & Rekan yang beralamat di Jalan Prof. Dr. Herman Yohanes, RT.33/RW.009 Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan kuasa khusus tanggal 13 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 31 Maret 2021;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah mempelajari berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan;

Setelah mendengar jawab menjawab kedua belah pihak;

Setelah memperhatikan bukti-bukti baik bukti surat maupun saksi-saksi dari Para Penggugat dan Para Tergugat ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Pewaris JACOB SAUBAKI, yang telah meninggal dunia pada 17 Januari 1988 di Kupang ;
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum JACOB SAUBAKI memiliki tanah seluas 476 Ha yang terletak di Desa Oebufu, Desa Kelapa Lima dan Desa Oesapa sebagaimana kemudian setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, mewajibkan para pemilik tanah untuk melaporkan tanah kelebihan maksimum yang dimilikinya ;
3. Bahwa JACOB SAUBAKI sebagai pemilik tanah kelebihan maksimum melaporkan tanah kelebihan maksimum seluas 476 ha, maka atas dasar Laporan JACOB SAUBAKI ini, Panitia Landrefor, Kecamatan Kupang Tengah menindak lanjuti dengan melakukan pemeriksaan dan

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran tanah milik JACOB SAUBAKI, sebagaimana ternyata dari Berita Acara Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah, Tanggal 27 Juni 1967 setelah Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah terkait JACOB SAUBAKI mengajukan Laporan Tanah Kelebihan Maksimum seluas 476 ha ;

4. Bahwa pada tanggal 12 Nopember 1978, Para Pemilik tanah kelebihan maksimum yang dikenal pula dengan istilah para tuan tanah di kota kupang, yakni : OTNIEL AMTARAN, OSIAS TOMBOY, JUBLINA AMABI AMTARAN, JACOB AMTARAN, membuat SURAT PERNYATAAN BERSAMA yang isinya menegaskan kebenaran tanah milik JACOB SAUBAKI yang (ic. Tanah kelebihan maksimum tersebut) yang dikuasai dan dimiliki sejak dahulu, yang terletak di Desa Oebufu, Kelapa Lima dan Oesapa yang berbatasan dengan Para Pemilik/Para Tuan tanah tersebut ;

5. Bahwa kemudian pada tanggal 24 April 1985 Para Pemilik Tanah kelebihan maksimum/Para Tuan tanah tersebut membuat lagi SURAT PENEGASAN TANAH KELEBIHAN MAKSIMUM ATAS NAMA JACOB SAUBAKI sesuai hasil pengukuran panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah seluas 476 ha tersebut ;

6. Bahwa tanah kelebihan maksimum dari JACOB SAUBAKI tersebut berdasarkan ketentuan yang berlaku, maka seharusnya memperoleh ganti rugi dari Pemerintah ,Namun hingga hari ini belum memperoleh ganti kerugian ;

7. Bahwa pihak Direktorat Agraria Propinsi NTT, pada tanggal 24 Mei 1985 , mengeluarkan Surat menjawab Surat permohonan ganti rugi tanah dari JACOB SAUBAKI **yang isinya membenarkan adanya tanah kelebihan maksimum milik JACOB SAUBAKI dan meminta agar JACOB SAUBAKI menghubungi Bupati Kupang guna penyelesaian ganti rugi ;**

8. Bahwa JACOB SAUBAKI terus berusaha memperoleh ganti rugi namun sampai meninggalnya ternyata belum juga memperoleh ganti rugi dari Pemerintah Kabupaten Kupang, dimana setelah meninggalnya JACOB SAUBAKI, maka Penggugat 1 selaku ahli waris terus melakukan upaya untuk memperoleh ganti rugi baik dengan bersurat secara terus menerus kepada Bupati Kupang maupun kepada Walikota Kupang, namun hingga saat ini belum memperoleh ganti kerugian dimaksud ;

9. Bahwa oleh karena baik JACOB SAUBAKI maupun Para Penggugat selaku ahli waris belum memperoleh ganti kerugian, maka seharusnya baik

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pemerintah maupun oleh perorangan belum dapat menggunakan atau memiliki tanah JACOB SAUBAKI hingga adanya ganti kerugian tersebut ;

10. Bahwa tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat 1 sampai Tergugat 34 seluas \pm 20.000 meter persegi di Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas Timur jalan ; Barat tanah Dr. ARI WIJANA, Tanah PAUL DETAQ dan Tanah ACUNG ROTINGGO ; Utara Jalan dan Selatan jalan tersebut , sesungguhnya adalah berasal dari tanah milik JACOB SAUBAKI yang telah diukur oleh Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah tersebut atau dengan kata lain tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat saat ini adalah bagian kecil dari tanah kelebihan maksimum JACOB SAUBAKI tersebut;

11. Bahwa tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat 1 sampai Tergugat 34 tersebut (point 10 diatas) seluas \pm 20.000 meter persegi terletak di Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas Timur jalan ; Barat tanah Dr. ARI WIJANA, Tanah PAUL DETAQ dan Tanah ACUNG ROTINGGO ; Utara Jalan dan Selatan jalan yang dalam perkara ini disebut sebagai TANAH SENGKETA, dimana termasuk pula sebagai TANAH SENGKETA adalah jalan yang membelah bidang tanah sengketa ;

12. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang memiliki tanah (tanah sengketa) tanpa ijin dari Para Penggugat sebagai Pemilik tanah yang sah maka perbuatan Para Tergugat ini jelas merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang merugikan hak Para Penggugat, oleh karenanya Para Tergugat tersebut patutlah dihukum untuk segera mengembalikan tanah milik Para Penggugat kepada Para Penggugat baik secara sukarela maupun melalui eksekusi Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dengan bantuan aparat keamanan ;

13. Bahwa patutlah pula dihukum pihak-pihak yang memiliki tanah diatas tanah sengketa yang cara memilikinya tidak dengan seijin Para Penggugat untuk mengembalikan tanah kepada Para Penggugat ;

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Para Penggugat Mohon Kiranya Pengadilan Negeri Kupang, berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini selanjutnya menjatuhkan Putusan :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum JACOB SAUBAKI, dan karenanya berhak mewarisi tanah milik Almarhum JACOB SAUBAKI;
3. Menyatakan bahwa Tanah sengketa seluas seluas ± 20.000 m², terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas Timur jalan; Barat tanah Dr. ARI WIJANA, Tanah PAUL DETAQ dan Tanah ACUNG ROTINGGO; Utara Jalan dan Selatan jalan, tersebut yang saat ini dimiliki oleh Tergugat 1 sampai Tergugat 34, Adalah Sah Milik Para Penggugat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat 1 sampai Tergugat 34 yang menguasai dan memiliki tanah Para Penggugat atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum ;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat 1 sampai Tergugat 34, termasuk pihak-pihak yang memiliki tanah sengketa tanpa seijin Para Penggugat untuk mengosongkan tanah dari segala penguasaan dan pemilikannya dan menyerahkannya kepada Para Penggugat secara sukarela saat Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
6. Menghukum Tergugat 1 s/d Tergugat 34 secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VII, Tergugat XIV, Tergugat XVII, Tergugat XX, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXX, Tergugat XVIII, Tergugat XXV dan Tergugat XXXIII, hadir kuasanya masing-masing, sedangkan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XIX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIX, Tergugat XXXI, Tergugat XXXII dan Tergugat XXXIV tidak pernah datang atau menyuruh wakilnya untuk menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (*eks Pasal 130 HIR/154 R.Bg*), Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak yang bersengketa melalui proses mediasi dengan menunjuk saudara, Ikrarniekha E.L Fau, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kupang sebagai Mediator, kemudian berdasarkan laporan Hakim Mediator tersebut melaporkan bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi dinyatakan gagal, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VII, Tergugat XIV, Tergugat XVII, Tergugat XX, Tergugat XXIV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII dan Tergugat XXX :

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa gugatan para penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa Sertipikat-Sertipikat Hak Milik atas tanah sebagai dasar kepemilikan para Tergugat terhadap tanah sengketa pada awalnya didasarkan atas adanya Surat Penunjukan Tanah Kapling yang dikeluarkan oleh Walikota Kupang atas tanah sengketa kepada Para Tergugat yang merupakan salah satu syarat untuk mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang guna mendapatkan Sertipikat Hak Milik atas tanah sengketa. Bahwa begitu pula keberadaan dari Sertipikat-Sertipikat Hak Milik atas tanah sengketa milik para Tergugat *a quo* hingga saat ini masih di bawah penguasaan Walikota Kupang sebab pada tahun 2018 Walikota Kupang telah menarik Sertipikat-Sertipikat tersebut dari para Tergugat dengan dalih tanah sengketa merupakan Barang Milik Daerah Kota Kupang. Oleh karena itu seharusnya Walikota Kupang sebagai pihak yang mengeluarkan surat penunjukan tanah kapling bagi Para Tergugat dan pihak menarik serta menguasai Sertipikat-Sertipikat Hak Milik atas tanah sengketa milik Para Tergugat mestinya ikut digugat oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya;

b. Bahwa selanjutnya atas tanah sengketa telah diterbitkan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai dasar kepemilikan para Tergugat terhadap tanah sengketa, sehingga harusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang juga ikut digugat oleh Penggugat

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



c. Bahwa selain itu juga tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat, hingga saat ini statusnya masih dalam Penyitaan oleh Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur untuk kepentingan pemeriksaan perkara tindak Pidana Korupsi atas nama Terdakwa Jonas Salean, S.H., M.Si dan Thomas More, S.H yang kini telah memasuki tahap pemeriksaan di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, sehingga harusnya Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur juga ikut digugat oleh Penggugat;

d. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menggugat Walikota Kupang, Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang dan Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur, maka gugatan Penggugat kurang pihak dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat XXVII adalah gugatan yang *error in persona* sebab bagian tanah sengketa yang ditunjuk oleh Walikota Kupang berdasarkan Surat Penunjukan Tanah Kapling untuk Tergugat XXVII hingga saat ini belum memiliki surat tanda bukti kepemilikan oleh karena itu berdasarkan salah satu syarat dalam Surat Penunjukan tanah Kapling *a quo*, maka tanah yang ditunjuk untuk Tergugat XXVII jatuh kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara sebab dalam Surat Penunjukan Tanah Kapling tersebut jelas menyatakan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun Pihak yang ditunjuk dalam Surat Penunjukan Tanah Kapling tersebut harus mengurus bukti-bukti hak;

Berdasarkan alasan dalam angka 2 di atas maka gugatan Penggugat merupakan gugatan yang *error in persona* dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan apa yang diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam jawaban pokok perkara ini;

2. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat yang menyatakan tanah sengketa adalah bagian kecil dari tanah kelebihan maksimum milik Jacob Saubaki merupakan dalil yang tidak benar dan mohon untuk ditolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa pada tahun 1978 Pemerintah Kota Administratif



Kupang yang merupakan bagian dan bertanggungjawab kepada pemerintah Kabupaten Kupang melakukan penataan tanah disekitar kelurahan Kelapa Lima dan Pasir Panjang untuk kepentingan pembangunan fisik kota sesuai Rencana Tata Ruang Kota (RTRK) khusus Side II dan site III;

b. Bahwa untuk kepentingan Rencana Detail Tata Ruang Kota sebagai syarat pembentukan Kota Kupang sebagai Daerah Otonom, maka Pemerintah Kota Administratif Kupang merencanakan pengkaplingan tanah bagi PNS, ABRI (TNI-POLRI), Instansi Pemerintah dan Swasta yang membutuhkan tanah untuk pembangunan guna mengisi tata ruang kota, sehingga tanah negara yang sekarang berada di depan Hotel Sasando, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang diajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai dan terbitlah Sertifikat Hak Pakai Nomor: 5/Desa Kelapa Lima, tanggal 3 Juni 1981 atas nama Pemerintah Daerah/Kota Administratif Kupang seluas 770.800 M² (**Bukti T.1**);

c. Bahwa agar tanah kapling di atas Sertifikat Hak Pakai Nomor: 5/Desa Kelapa Lima, tanggal 03 Juni 1981 yang akan dibagikan kepada PNS, ABRI (TNI-POLRI), Instansi Pemerintah dan Swasta dapat memperoleh tanda bukti hak berupa Sertifikat atas nama masing-masing, maka Walikota Administratif Kupang mengirimkan Surat Permohonan tanggal 26 September 1981 Nomor: 2316/Pem.014.1/81 kepada Gubernur Nusa Tenggara Timur untuk dapat mengalihkan tanah-tanah Pemerintah Kota Administratif Kupang kepada Pihak Ketiga (**Bukti T.2**), termasuk tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor: 5/Desa Kelapa Lima, tanggal 03 Juni;

d. Bahwa Gubernur Nusa Tenggara Timur menyetujui Permohonan pengalihan tanah-tanah Pemerintah Kota Administratif Kupang kepada Pihak Ketiga oleh Walikota Administratif Kupang, sehingga Gubernur Nusa Tenggara Timur menerbitkan Surat Gubernur Kepala Daerah Tk I Nusa Tenggara Timur, tanggal 11 April 1983 Nomor: Pem.014.1/35/83 kepada Menteri Dalam Negeri untuk memohon persetujuan untuk pengalihan hak pakai tanah atas nama Walikota Administratif Kupang kepada Pihak Ketiga (**Bukti T.3**);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Bahwa terhadap Surat Gubernur Nusa Tenggara Timur, tanggal 11 April 1983 tersebut, Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia mengirimkan telegram kepada Gubernur Nusa Tenggara Timur yang pada dasarnya menyatakan "Surat tanggal 11 April 1983 Nomor: Pem.014.1/35/83 Tentang Permohonan Persetujuan Pengalihan Hak Pakai atas nama Walikota Administratif Kupang kepada Pihak Ketiga dalam rangka pelaksanaan Planning Tata Kota Kupang, dengan ini diberitahukan kepada saudara bahwa surat saudara tersebut telah kami terima tanggal 25 April 1983. Sehubungan dengan itu untuk dapat dipertimbangkan kemungkinan persetujuan prinsipnya agar kepada kami dikirimkan dokumen dalam rangkap tiga sebagai berikut: AA. Sertifikat Hak Pakai atas tanah dimaksud atau SKPT-nya; BB. Perincian luas tanah/kapling yang akan diberikan kepada masing-masing instansi Pemerintah/Swasta /Badan Sosial/Pemukiman Penduduk/Perumnas dimaksud (**Bukti T.4**);

f. Bahwa selanjutnya Menteri Dalam Negeri menjawab Surat Permohonan Gubernur Nusa Tenggara Timur tersebut, dengan menerbitkan Surat Menteri Dalam Negeri Nomor: 593/3342/ PUOD, tanggal 08 Oktober 1984 Tentang Persetujuan Prinsip Pelepasan Tanah yang dikuasai Pemerintah Daerah kepada Pihak Ketiga dengan mendapat ganti rugi, yang pada dasarnya menyatakan: "Sehubungan dengan surat saudara tanggal 11 April 1983 No. Pem.014.1/35/83 dan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang tanggal 8 Februari 1982 No. Pem.014.1/845/82 Perihal permohonan ijin pengalihan hak atas tanah milik/yang dikuasai Pemerintah Kabupaten Daerah Tk II Kupang kepada pihak ketiga (kepada instansi vertikal dan badan hukum lainnya, di luar dinas-dinas/unit/satuan kerja daerah otonom) dengan mendapat ganti rugi, dengan hormat diberitahukan kepada saudara bahwa hal usul saudara tersebut pada prinsipnya dapat disetujui. Untuk dapat dipertimbangkan kemungkinan persetujuan definitif/pengesahannya dari Bapak Menteri Dalam Negeri, supaya disampaikan kepada kami rangkap 3 (tiga) sebagai berikut: 1. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Tentang Pembentukan Panitia Penaksir Besarnya Ganti Rugi Tanah; 2. Berita Acara hasil penaksiran Panitia Penaksir dimaksud terhadap masing-masing

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



tanah yang akan dilepaskan kepada masing-masing Pihak Ketiga yang bersangkutan; 3. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Tentang Penetapan Pelepasan tanah kepada masing-masing pihak ketiga dengan mendapat ganti rugi; 4. Surat Pernyataan dari masing-masing Pihak Ketiga yang bersangkutan atas kesediaannya menerima tanah dimaksud dengan memberikan ganti rugi sesuai ketentuan yang berlaku (**Bukti T.5**);

g. Bahwa setelah pengalihan tanah-tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah/Kota Administratif Kupang memperoleh persetujuan prinsip dari Menteri Dalam Negeri dan untuk memenuhi permintaan Menteri Dalam Negeri berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri Nomor: 593/3342/ PUOD, tanggal 08 Oktober 1984, maka Pemerintah Daerah Tingkat II Kupang menerbitkan 3 (tiga) Surat Keputusan masing-masing: 1. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Nomor: 244/SKEP/HK/1994 tanggal 1 Juni 1994 Tentang Pembentukan Panitia Penaksir dan Penilai Ganti Rugi Tanah (**Bukti T.6**) 2. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Nomor: 246/SKEP/HK/1994, tanggal 1 Juni 1994 Tentang Persetujuan Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Kupang (**Bukti T.7**) dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Nomor: 391/SKEP/HK/1995 Tentang Penetapan Ganti Rugi Tanah Kepada Pihak Ketiga Di Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Namosain Dan Kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan Kupang Utara (**Bukti T.8**);

h. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Nomor: 244/SKEP/HK/1994 tanggal 1 Juni 1994 Tentang Pembentukan Panitia Penaksir dan Penilai Ganti Rugi Tanah (**Bukti T.6**), Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Nomor: 246/SKEP/HK/1994, tanggal 1 Juni 1994 Tentang Persetujuan Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Kupang (**Bukti T.7**), dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Nomor: 391/SKEP/HK/1995 Tentang Penetapan Ganti Rugi Tanah Kepada Pihak Ketiga Di Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Namosain Dan Kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan Kupang Utara (**Bukti T.8**), terlebih dahulu Pemerintah Daerah Tingkat II Kupang memperoleh



persetujuan dari DPRD Kabupaten Tingkat II Kupang yang dibuktikan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang Nomor: 11 Tahun 1984 Tentang Izin Penggunaan Kapling Dalam Kota Kupang, tanggal 20 Juni 1984 yang ditandatangani oleh MELL JACOB selaku Wakil Ketua DPRD dan YOPIE K. MONINGKA selaku Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang (**Bukti T.9**);

i. Bahwa berdasarkan Lampiran Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Nomor: 246/SKEP/HK/1994, tanggal 1 Juni 1994 Tentang Persetujuan Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Kupang terdapat 8 (delapan) bidang tanah yang dilepaskan haknya oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang, yakni:

| No Urut | Nomor Hak | Luas (m2) | Letak Tanah | Tertulis atas nama |
|---------|-----------|-----------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | P.3 | 19.500 | Kel. Kelapa Lima | Pemerintah Daerah/Kota Administratif Kupang |
| 2 | P.4 | 1.772 | Sda | Sda |
| 3. | P.5 | 770.800 | Sda | Sda |
| 4. | P.6 | 4.837 | Sda | Sda |
| 5. | P.7 | 28.360 | Sda | Sda |
| 6. | P.8 | 7.100 | Sda | Sda |
| 7. | P.293 | 231.520 | Kel. Namosain | Sda |
| 8. | P.294 | 136.578 | Kel. Nunbaun Sabu | Sda |

- Bahwa salah satu bidang tanah yang dilepaskan haknya oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang selaku Pemegang Hak adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor: 5/Desa Kelapa Lima/1981, seluas 770.800 M² terletak di Kelurahan Kelapa Lima atas nama Pemerintah Daerah/Kota Administratif Kupang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 8 (delapan) bidang tanah yang dilepaskan haknya oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Nomor: 246/SKEP/HK/1994, tanggal 1 Juni 1994, termasuk Sertifikat Hak Pakai Nomor: 5/Desa Kelapa Lima/1981 seluas 770.800 M² didasarkan atas 3 (tiga) pertimbangan, yakni:

- a. bahwa 8 (delapan) bidang tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Tk. II Kupang yang terdaftar atas nama Pemerintah Daerah/Kota Administratif Kupang telah dikapling sesuai dengan rencana Tata Kota Kupang dan sudah diberikan kepada Pegawai Negeri Sipil, Anggota ABRI dan Instansi Pemerintah/Swasta yang membutuhkan tanah untuk pembangunan;
- b. bahwa pemberian tanah kapling kepada pihak ketiga merupakan upaya Pemerintah Daerah Tk II Kupang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan menunjang terlaksananya pembangunan secara cepat;
- c. bahwa tanah-tanah kapling tersebut sebagian besar telah dibangun sesuai dengan tujuan penggunaan tanahnya dan telah melunasi PBB oleh masing-masing pihak;
- d. bahwa berhubung dengan itu perlu ditetapkan persetujuan pelepasan hak atas tanah-tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Tk. II Kupang kepada pihak ketiga.

j. Bahwa konsiderans menimbang huruf a di atas dalam kaitannya dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 5/Desa Kelapa Lima/1981 khususnya di depan Hotel Sasando telah dikapling sesuai dengan Rencana Tata Kota Kupang dan sudah diberikan kepada Pegawai Negeri Sipil, Anggota ABRI dan Instansi Pemerintah/Swasta yang membutuhkan tanah untuk pembangunan berdasarkan Peta Kapeling Depan Hotel Sasando, Perbandingan 1:1000, Kelurahan Kelapa Lima, Kabupaten Kupang, Kecamatan Kupang Utara. Pada peta ini tidak dicantumkan tahun pembuatan tetapi masih menggunakan Kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang sehingga dikaitkan dengan keberadaan Kecamatan Kupang Utara sebagai wilayah administratif Kabupaten Kupang maka dapat disimpulkan peta tanah kapling ini dibuat pada tahun 1987 (**Bukti T.10**);

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Bahwa Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tingkat II Kupang Nomor: 246/SKEP/HK/1994 Tentang Persetujuan Pelepasan Hak Atas Tanah-Tanah Yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Tk II Kupang, tanggal 01 Juni 1994 (**Bukti T.7**), dihubungkan dengan Pasal 55 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang menetapkan "*hak pakai hapus karena dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir*", maka tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Desa Kelapa Lima, tahun 1981 seluas 770.800 M² telah hapus karena hukum. Kemudian berdasarkan Pasal 56 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 40 Tahun 1996 yang menetapkan "*Hapusnya hak pakai atas tanah negara sebagaimana dimaksud Pasal 55 mengakibatkan tanahnya menjadi TANAH NEGARA*", sehingga sejak pelepasan hak atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Desa Kelapa Lima, tahun 1981 tersebut oleh Bupati Kupang pada tanggal 01 Juni 1994 telah mengakibatkan tanah seluas 770.800 M² itu kembali ke status semula sebagai TANAH NEGARA atau tanah yang belum dilekatkan hak apapun atau dengan kata lain tanah tersebut tidak ada kaitannya dengan Jacob Saubaki sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat;

4. Bahwa dengan mendasarkan pada alasan pada angka 2 dan 3 di atas, maka dalil posita Para Penggugat angka 12 s/d 13 haruslah ditolak sebab tanah sengketa bukanlah bagian kecil dari tanah kelebihan maksimum milik Jacob Saubaki melainkan tanah sengketa merupakan TANAH NEGARA yang dibagikan kepada para Tergugat dan para Tergugat sebagai Warga Negara Indonesia sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria berhak untuk memiliki tanah sengketa *a quo*;

C. PETITUM

Berdasarkan dalil -dalil di atas , maka mohon kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;



DALAM POKOK PERKARA:

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

D. PENUTUP

Demikianlah eksepsi dan jawaban ini diajukan dan atas segala pertimbangan hukumnya tidak lupa kami ucapkan limpah terima kasih.

Jawaban Tergugat XXXIII :

1. Bahwa atas dasar Surat Penunjukan Walikota Kupang Nomor: 596/631.n/X/2016, tanggal 3 Oktober 2016, Tergugat XXXIII memiliki sebidang tanah berukuran 600 meter persegi, bidang tanah mana sekarang adalah sebagian dari obyek sengketa *a quo*;
2. Bahwa bidang tanah milik Tergugat XXXIII tersebut telah bersertifikat dengan nomor: 2845, tanggal 19 Oktober 2017;
3. Bahwa Surat Penunjukan Walikota Kupang Nomor: 596/631.n/X/2016, tanggal 3 Oktober 2016 tersebut, merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh penerima tanah kapling. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:
 - 1) Surat penunjukan Kapling ini diberikan untuk waktu 1 (satu) tahun dan dapat dipergunakan untuk usaha-usaha persiapan mendirikan bangunan permanen sesuai persyaratan dari Dinas yang membidangi/mengurus urusan tata ruang;
 - 2) Wajib membayar biaya pengelolaan kapling kepada Pemerintah Kota Kupang melalui bendaharawan khusus pada Kantor Walikota Kupang sebesar Rp200.000,-
 - 3) Pemegang surat penunjukan kapling selambat-lambatnya dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun dapat memperoleh hak pakai/hak guna bangunan/hak milik apabila persyaratan 1 dan 2 dipenuhi;
 - 4) Segala biaya yang berkenaan dengan surat penunjukan kapling ini dibebankan kepada pemohon;
 - 5) Surat penunjukan tanah kapling ini tidak boleh dialihkan kepada pihak lain tanpa izin Walikota Kupang;
 - 6) Surat penunjukan tanah kapling ini tidak boleh dijadikan sebagai agunan untuk meminjam uang.

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg



4. Bahwa pada awal tahun 2018, pilar tanda batas tanah yang ditanam Tergugat XXXIII dirusak dan dicabut oleh orang yang tidak diketahui. Atas kejadian pengrusakan dan pencabutan pilar ini, sudah pasti ada pihak lain yang merasa memiliki bidang tanah yang ditanam pilar oleh Tergugat XXXIII tersebut;
5. Bahwa dalam waktu 1 (satu) tahun lebih terhitung dari menerima surat penunjukan tanah kapling, Tergugat XXXIII belum memenuhi syarat-syarat sebagaimana termuat dalam Surat Penunjukan Tanah Kapling oleh Walikota Kupang, khususnya point 1 yang menyatakan *surat penunjukan Kapling ini diberikan untuk waktu 1 (satu) tahun dan dapat dipergunakan untuk usaha-usaha persiapan mendirikan bangunan permanen sesuai persyaratan dari Dinas yang membidangi/mengurus urusan tata ruang*;
6. Bahwa oleh karena Tergugat XXXIII tidak memenuhi syarat surat penunjukan tanah kapling point 1 sebagaimana tersebut di atas dan lagi pula pilar-pilar batas tanah dirusak oleh orang yang tidak diketahui, serta Tergugat XXXIII memasuki masa purna bakti/pensiun dari Pegawai Negeri Sipil, dimana Tergugat XXXIII merasa tidak sanggup memenuhi point 1 surat penunjukan tanah kapling oleh Walikota Kupang dimaksud, maka melalui surat tanggal 8 November 2018, Tergugat XXXIII mengembalikan tanah kapling kepada Walikota Kupang. Selanjutnya sertifikat hak milik nomor: 2845, tanggal 19 Oktober 2017 atas nama Tergugat XXXIII juga dihapus dari warkah buku tanah yang ada di kantor BPN Kota Kupang;
7. Bahwa terhadap pembagian tanah kapling di depan Hotel Sasando Kota Kupang, sekitar bulan Agustus 2020 Kejaksaan Negeri Kota Kupang melakukan penyelidikan dan penyidikan atas pembagian tanah kapling oleh Walikota Kupang tersebut. Selanjutnya Tergugat XXXIII selaku mantan Kepala Kantor BPN Kota Kupang diproses sidang sebagai terdakwa pada Pengadilan Tipikor pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A dengan Nomor Perkara 40//Pid.Sus-TPK/2020/PN.KPG;
8. Bahwa proses sidang perkara pidana Tipikor tersebut berakhir dengan terdakwa Tomas More, SH/Tergugat XXXIII diputus bebas baik terhadap surat dakwaan primer maupun dakwaan subsidair dari Jaksa Penuntut Umum;
9. Bahwa yang menjadi salah satu pertimbangan dari Majelis Hakim yang menyidangkan perkara Nomor 40//Pid.Sus-TPK/2020/PN Kpg adalah tanah terletak di depan Hotel Sasando Kupang tidak terbukti sebagai aset



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kota Kupang sebagaimana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum;

10. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat XXXIII tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan hukum bahwa Tergugat XXXIII tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya;
2. Menghukum Penggugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 19 April 2021 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Penggugat/Tergugat Intervensi memberikan tanggapan pada pokoknya menegaskan bahwa kualitas dan kedudukan bertindak dari Para Pemohon Intervensi secara formil haruslah terlebih dahulu dijelaskan oleh Para Pemohon intervensi pada bagian uraian dasar-dasar mengajukan permohonan intervensi, apakah bertindak selaku ahli waris atau bertindak selaku pemilik tanah langsung adalah tidak jelas, uraian pemilikan tanah sengketa bukanlah uraian kedudukan bertindak secara formil dari para pemohon intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela tanggal 7 Juni 2021, Nomor 12/Pdt.G.Intervensi/2021/PN Kpg yang pada pokoknya menolak Penggugat Intervensi menjadi pihak dalam perkara ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg



Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VII, Tergugat XIV, Tergugat XVII, Tergugat XX, Tergugat XXIV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII dan Tergugat XXX telah mengajukan eksepsi tentang :

1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis concertium*);
2. Gugatan Para Penggugat *Error in Persona*;

Ad.1. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis concertium*) karena dalam Para Penggugat tidak menggugat pihak lain dalam hal ini Pemerintah Kota Kupang, Badan Pertanahan Kota Kupang dan Kejaksaan Agung Republik Indonesia, menurut Majelis Hakim Para Penggugatlah yang berhak menentukan kepada siapa gugatan ditujukan, Para Penggugat hanya akan menggugat pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum terkait dengan kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo*.

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang digugat oleh Para Penggugat adalah pihak-pihak yang telah memiliki bukti hak kepemilikan berupa sertifikat hak milik atas tanah, Para Penggugat hanya ingin membuktikan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara *aquo* yang telah dimiliki oleh pihak lain tersebut adalah melawan hukum, sehingga sikap Para Penggugat yang hanya menggugat pihak yang memiliki bukti hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa adalah hak Para Penggugat. Sikap Para Penggugat yang tidak ikut menggugat Pemerintah Kota Kupang, Badan Pertanahan Kota Kupang dan Kejaksaan Agung Republik Indonesia dalam gugatannya bukanlah gugatan yang kurang pihak. Hal ini sejalan dengan *Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (SEMA 10/2020)*, yang pada pokoknya dapat dimaknai bahwa *Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat, maka penggugat yang tidak menarik pemberi/penjual sebagai pihak bukan merupakan gugatan yang kurang pihak*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka sudah sepatutnyalah apabila eksepsi Para Tergugat tentang Gugatan Para Penggugat kurang pihak beralasan hukum untuk ditolak;

3. Ad. 2. Gugatan Para Penggugat *Error in Persona*;

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Para Penggugat *Error in Persona*, sebab bagian tanah sengeketa yang ditunjuk oleh Walikota Kupang berdasarkan Surat Penunjukan Tanah Kapling untuk Tergugat XXVII hingga saat ini belum memiliki surat tanda bukti kepemilikan oleh karena itu berdasarkan salah satu syarat dalam Surat Penunjukan tanah Kapling *aquo*, maka tanah yang ditunjuk untuk Tergugat XXVII jatuh kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara sebab dalam Surat Penunjukan Tanah Kapling tersebut jelas menyatakan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun Pihak yang ditunjuk dalam Surat Penunjukan Tanah Kapling tersebut harus mengurus bukti-bukti hak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Para Penggugat *Error in Persona*, menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut merupakan bagian tak terpisahkan dari pokok perkara, yang harus dibuktikan dipersidangan pokok perkara, sehingga beralasan hukum eksepsi mengenai gugatan *error in persona* untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat seluruh dalil eksepsi dari kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VII, Tergugat XIV, Tergugat XVII, Tergugat XX, Tergugat XXIV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII dan Tergugat XXX harus ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara tidak memberikan definisi secara limitatif mengenai apa yang dimaksud dengan Perbuatan yang melawan hukum, sehingga Para Ahli Hukum dan Hakim sepakat untuk berkesimpulan bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum yaitu suatu perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

Menimbang, bahwa dalam suatu Perbuatan Melawan Hukum Harus ada kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur, baik secara obyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu [manusia](#) yang normal dapat

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat, maupun secara subyektif yaitu dengan membuktikan apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya. Selain itu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya, karena orang yang tidak tahu apa yang ia lakukan tidak wajib membayar [ganti rugi](#).

Menimbang, bahwa dalam Perbuatan Melawan Hukum Harus ada kerugian yang ditimbulkan dari kesalahan. Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiil, yaitu kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Jadi pada umumnya diterima bahwa si pembuat perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian tidak hanya untuk kerugian yang nyata-nyata diderita, juga keuntungan yang seharusnya diperoleh, dan juga Kerugian [idiiil](#) atau imateril, yaitu kerugian berupa timbulnya ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup. Untuk menentukan luasnya kerugian yang harus diganti umumnya harus dilakukan dengan menilai kerugian tersebut, untuk itu pada [azas](#)nya yang dirugikan harus sedapat mungkin ditempatkan dalam keadaan seperti keadaan jika terjadi perbuatan melawan hukum. Pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi tidak hanya kerugian yang telah ia derita pada waktu diajukan tuntutan akan tetapi juga apa yang ia akan derita pada waktu yang akan datang.

Menimbang, bahwa dalam Perbuatan Melawan Hukum hal penting yang tidak bisa dikesampingkan adalah adanya hubungan causal (sebab-akibat) antara perbuatan dan kerugian. Terkait hubungan causal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, terdapat dua teori yaitu, teori [Conditio sine qua non](#), menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya merupakan suatu kondisi mutlak yang menimbulkan kerugian (yang dianggap sebagai sebab dari pada suatu perubahan adalah semua syarat-syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat) dan Teori [Adequate veroorzaking](#), menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum. Terdapat hubungan causal jika kerugian menurut aturan pengalaman secara layak merupakan akibat yang dapat diharapkan akan timbul dari perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa dengan berlandaskan pertimbangan mengenai apa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum dan teori hukum yang

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melandasinya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara *aquo* sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara *aquo* adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah obyek sengketa seluas seluas \pm 20.000 meter persegi yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batas Timur dengan jalan; Barat dengan tanah milik Dr. ARI WIJANA, Tanah milik PAUL DETAQ dan Tanah milik ACUNG ROTINGGO; Utara dengan Jalan dan Selatan dengan jalan, yang menurut Para Penggugat adalah miliknya karena merupakan bagian dari tanah kelebihan maksimal;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 20.000 meter persegi tersebut merupakan tanah milik Para Penggugat yang diwariskan dari JACOB SAUBAKI sebagai pemilik tanah kelebihan maksimum tanah kelebihan maksimum seluas 476 ha di Kecamatan Kupang Tengah;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-20 dan Saksi-Saksi Junus Julius Foeh dan Christian Funay.

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

Menimbang, bahwa dalam petitum poin 1 (satu) Para Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. Terhadap Petitum satu tersebut Majelis Hakim baru bisa mengambil kesimpulan dapat mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya setelah mempertimbangkan petitum setelahnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum dua meminta Majelis Hakim agar menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Pewaris JACOB SAUBAKI, yang telah meninggal dunia pada 17 Januari 1988 di Kupang.

Menimbang, bahwa dipersidangan, Para Tergugat tidak membantah mengenai keberadaan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari almarhum Jacob Saubaki, selain itu saksi-saksi Cristian Funay dan Junus Julius Foeh dipersidangan menerangkan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Jacob Saubaki almarhum, sehingga menurut Majelis Hakim adalah

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan untuk menyatakan Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari almarhum Jacob Saubaki. Dengan demikian Petitum dua dapat dikabulkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada petitum tiga, Para Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa tanah sengketa seluas seluas ± 20.000 meter persegi, yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batas: Timur dengan jalan; Barat dengan tanah Dr. ARI WIJANA, dengan tanah PAUL DETAQ dan dengan tanah ACUNG ROTINGGO; Utara dengan Jalan dan Selatan dengan jalan, yang saat ini dimiliki oleh Tergugat I sampai Tergugat XXXIV adalah sah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya bahwa tanah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah kelebihan maksimum milik Jacob Saubaki seluas 476 Ha yang terletak di Desa Oebufu, Desa Kelapa Lima dan Desa Oesapa sebagaimana kemudian setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, mewajibkan para pemilik tanah untuk melaporkan tanah kelebihan maksimum yang dimilikinya. Selanjutnya, Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah menindak lanjuti dengan melakukan pemeriksaan dan pengukuran tanah milik JACOB SAUBAKI, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah, Tanggal 27 Juni 1967, berdasarkan Berita Acara Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah tersebut JACOB SAUBAKI mengajukan Laporan Tanah Kelebihan Maksimum seluas 476 ha. Pada tanggal 12 Nopember 1978, Para Pemilik tanah kelebihan maksimum yang dikenal pula dengan istilah para tuan tanah di kota kupang, membuat SURAT PERNYATAAN BERSAMA yang isinya menegaskan kebenaran tanah milik JACOB SAUBAKI yang (ic. Tanah kelebihan maksimum tersebut) yang dikuasai dan dimiliki sejak dahulu, yang terletak di Desa Oebufu, Kelapa Lima dan Oesapa yang berbatasan dengan Para Pemilik/Para Tuan tanah tersebut. Tanah kelebihan maksimum dari JACOB SAUBAKI tersebut berdasarkan ketentuan yang berlaku, maka seharusnya memperoleh ganti rugi dari Pemerintah, namun hingga hari ini belum memperoleh ganti kerugian;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menegaskan seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain atau dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hekto are (HA), baik sawah, tanah kering maupun sawah dan tanah

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kering, tanah kelebihan dari 20 HA itulah yang disebut sebagai tanah Kelebihan Maksimum. Pembatasan luasan penguasaan tanah diambil pemerintah agar semua orang Indonesia dapat memiliki tanah yang disebut dengan program landreform. Mengenai tanah kelebihan maksimum tersebut oleh pemilik tanah wajib diserahkan kepada pemerintah dengan memperoleh ganti rugi. Dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian menegaskan terhadap bekas pemilik dari tanah-tanah yang merupakan tanah kelebihan maksimum yang diambil oleh Pemerintah untuk dibagi-bagikan kepada yang berhak atau dipergunakan oleh Pemerintah sendiri, diberikan ganti kerugian, yang besarnya ditetapkan oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan, atas dasar perhitungan perkalian hasil bersih rata-rata selama 5 tahun terakhir kemudian dalam Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor Sk. 509/Ka/1961 tentang Pernyataan Penguasaan Oleh Pemerintah Atas Bagian-Bagian Tanah Yang Merupakan Kelebihan Dari Luas Maksimum pada angka I menegaskan bahwa bagian-bagian tanah yang merupakan kelebihan dari luas maksimum sebagai tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Pemerintah dan pemerintah wajib memberikan ganti rugi kepada bekas pemilik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian dan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor Sk. 509/Ka/1961 tentang Pernyataan Penguasaan Oleh Pemerintah Atas Bagian-Bagian Tanah Yang Merupakan Kelebihan Dari Luas Maksimum, maka tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari luas Maksimum sebagai tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Pemerintah dan pemerintah atau negara yang tidak bisa diambil Kembali oleh pemilik asalnya, namun Pemerintah melalui Panitia Landreform memiliki kewajiban untuk membayar kerugian sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati secara serius dalil-dali gugatan Para Penggugat yang mengakui bahwa tanah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah kelebihan maksimum dari Almarhum Jacob Saubaki seluas 476 Ha yang terletak di Desa Oebufu, Desa Kelapa Lima dan Desa Oesapa yang telah diukur oleh Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Panitia Landreform

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kupang Tengah, Tanggal 27 Juni 1967, yang menurut Para Penggugat pemerintah belum memberikan ganti kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya dan juga dibenarkan oleh saksi Cristuan Funay bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah kelebihan dari luas Maksimum, maka menurut Majelis Hakim secara hukum Para Penggugat bukan lagi pemilik dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo*, melainkan merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh pemerintah yang dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan atau digunakan sendiri oleh pemerintah, meskipun demikian Pemerintah memiliki kewajiban untuk membayar ganti rugi kepada bekas pemilik tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Para Penggugat yang dalam gugatannya mengaku belum menerima ganti rugi dari pemerintah terhadap tanah yang merupakan bagian kelebihan maksimum tersebut seharusnya menuntut pemerintah untuk memberikan ganti rugi, bukan meminta pengadilan untuk menyatakan tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut dia atas, Majelis Hakim berpendapat petitum ketiga Para Penggugat tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum tiga dari Para Penggugat di tolak, maka beralasan hukum pula Majelis Hakim untuk menolak petitum empat dan petitum lima karena berkaitan dengan petitum tiga tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian dan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor Sk. 509/Ka/1961 tentang Pernyataan Penguasaan Oleh Pemerintah Atas Bagian-Bagian Tanah Yang Merupakan Kelebihan Dari Luas Maksimum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VII, Tergugat XIV, Tergugat XVII, Tergugat XX, Tergugat XXIV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII dan Tergugat XXX untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan secara hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Jacob Saubaki, yang telah meninggal dunia pada 17 Januari 1988 di Kupang;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp19.720.000,00 (Sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin, tanggal 11 Oktober 2021, oleh kami, Sarlota Marselina Suek, S.H, sebagai Hakim Ketua, Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H dan Ngguli Liwar Mbani Awang, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 25 Oktober 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh Noh Fina, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat XXIII tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VII, Tergugat XIV, Tergugat XVII, Tergugat XX, Tergugat XXIV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII dan Tergugat XXX, Tergugat XVIII, Tergugat XXV, Kuasa Tergugat XXXIII, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XIX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIX, Tergugat XXXI, Tergugat XXXII dan Tergugat XXXIV maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Fransiska D. P. Nino, S.H., M.H

Sarlota M. Suek, S.H

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kpg



Ngguli L. M. Awang, S.H., M.H

Panitera,

Noh Fina, S.H.

Perincian biaya :

| | | |
|---------------------------|---|------------------|
| 1. Materai | : | Rp10.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 3.....P | : | Rp100.000,00; |
| roses | : | |
| 4.....P | : | Rp390.000,00; |
| NBP | : | |
| 5.....P | : | Rp18.200.000,00; |
| anggihan | : | |
| 6.....P | : | Rp1.000.000,00; |
| emeriksaan setempat | : | |
| Jumlah | : | Rp19.720.000,00; |

(Sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah)