



PUTUSAN

Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan memutus perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. MERIJATI ADU,

bertempat tinggal di RT.018/RW.006, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat / Tanggal Lahir: Belu, 27 Mei 1956, Pekerjaan Pensiunan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

2. SOFIA ADU,

bertempat tinggal di RT.018/RW.006, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat / Tanggal Lahir: Kupang, 16 Mei 1958, Pekerjaan Pensiunan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

3. SEMMY ALBERTH

ADU,

bertempat tinggal di RT.018/RW.006, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat / Tanggal Lahir: Kupang, 14 September 1961, Pekerjaan Pensiunan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;

dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat III, memberikan kuasa kepada Donald Alberigo N. Nakamnanu, S.H., dan Agustina M. Nenoliu, S.H., Pengacara / Advokat pada kantor Advokat / Penasihat Hukum Donald Alberigo N. Nakamnanu, S.H & Rekan, beralamat di Jalan Frans Seda, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, *email* advokatrigo@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register No. 149 / LGS / SK / Pdt / 2023 / PN.Kpg, tanggal 13

Halaman 1 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

1. ELSI S.NDAOMANU-TOMBOY,
(Ahli Waris dari Osias Tomboy.Alm).

bertempat tinggal Jalan Soverdi, RT.024/RW.007, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir Surabaya, 13 Mei 1971, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen Protestan selanjutnya

2. JEREMIAS LEONARD TOMBOY,
(Ahli Waris dari Osias Tomboy.Alm).

disebut sebagai Tergugat I; bertempat tinggal RT.032/RW.010, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. POLCE BUDIYON TOMBOY,
(Ahli Waris dari Osias Tomboy.Alm).

bertempat tinggal RT.032/RW.010, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, Pekerjaan swasta Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. SARLOTA SOLVIANA TOMBOY,
(Ahli Waris dari Osias Tomboy.Alm).

bertempat tinggal RT.032/RW.010, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, Pekerjaan swasta Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen Protestan selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

5. MARIA MAGDALENA TOMBOY,
(Ahli Waris dari Osias Tomboy.Alm).

bertempat tinggal RT.032/RW.010, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, Pekerjaan swasta Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen Protestan selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat V, memberikan kuasa kepada Marthen Maure,S.H., dan Viktor T.Y Totos,S.H., Pengacara / Advokat pada

Halaman 2 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



kantor Advokat dan Konsultan Hukum Marten Maure,S.H & Rekan, beralamat di Bukit Tofa, RT.033/RW.009, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, email marthenmaure@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register No. 307/LGS / SK / Pdt / 2023 / PN.Kpg, tanggal 5 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai

6. Drs.ANDREAS SINYO LANGODAY,

Para Tergugat; bertempat tinggal Jalan Bajawa, RT.044/RW.013, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, email langodaydrsandreassinyo@gmail.com

Pekerjaan Swasta Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Katholik, selanjutnya disebut

7. ALOYSIUS K. E.LANGODAY,

sebagai Tergugat VI; bertempat tinggal Jalan Bajawa, RT.044/RW.013, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Katholik, selanjutnya

8. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) DI JAKARTA, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN PROPINSI NTT,Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG,

disebut sebagai Tergugat VII; berkedudukan di Jalan Frans Seda No. 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, email charoline.kpadaka@atrbpn.go.id, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang atas nama Eksam Sodak,S.SiT.,M.Si.,,dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mikael Agung,S.H., Charoline Koni Padaka,S.H., Gaudensia Novia Timung,S.H.,dan Moh.Hardiansyah,S.H., seluruhnya adalah

Halaman 3 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/1258-53.71/V/2023, tanggal 15 Mei 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas I A dibawah Register No. 435/LGS/SK/Pdt/2023/PN.Kpg, tanggal 5 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 13 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 13 Februari 2023 dengan Nomor Register 52/Pdt.G/2023/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa adapun dasar Gugatan ini adalah : Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena adanya Jual Beli tanah milik orang tua Para Penggugat (Bpk.Alexander Adu alias A.Adu.Alm), oleh Osias Tomboy.Alm (Orang tua Tergugat I s/d V selaku Penjual) kepada Drs.Andreas Sinyo Langoday (Tergugat VI sebagai pembeli), yang kemudian oleh Tergugat VI melalui Turut Tergugat membuat dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik untuk dan atas nama Tergugat VI dan Tergugat VII (anak kandung Tergugat VI) serta Istri Tergugat VI (Alfonsa Maria Langoday.Almh) tanpa seizin dan atau sepengetahuan Para Penggugat sebagai ahliwaris dari Bpk.Alexander Adu alias A.Adu.Alm, yang adalah pemilik yang sah atas tanah warisan tersebut;
2. Bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris pengganti dari Bpk.Alexander Adu alias A.Adu.Alm, yang telah meninggal dunia pada tahun 2014. Bahwa semasa hidupnya Ayah Para Penggugat (Alexander Adu alias A. Adu.Alm) menikah dengan Ibu Juliana Patola.Almh dan Adolfina Yacob.Almh dan dari kedua perkawinan tersebut Ayah Para Penggugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) dikaruniai 8 (delapan) orang anak, yaitu:
 1. Merijati Adu (Penggugat I);
 2. Sofia Adu (Penggugat II);
 3. Semmy A Adu (Penggugat III);

Halaman 4 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/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)



4. Noldiana Adoe;
 5. Atrot Adoe;
 6. Djoni S.Adu;
 7. Paulus I.Adu, dan
 8. Musa Y.Adu;
3. Bahwa semasa hidupnya orang tua Para Penggugat memiliki warisan berupa sebidang tanah seluas $\pm 98.926,50 \text{ m}^2$, yang terletak dahulu di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai : Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang dengan Nomor: 707.Kpg/HM/Kinag/68, Tentang Penegasan Hak Milik yang pada *Diktum/konsiderans*.

-----MEMUTUSKAN-----

Poin 1 (a)

Menegaskan :

Hak Milik tersebut Bersifat Turun Temurun. (BUKTI P.1);

4. Bahwa kaitannya dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Inspeksi Nusa Tenggara Timur di Kupang, dengan Nomor : 707.Kpg/HM/KINAG/68, tentang Penegasan Hak Milik didahului dengan adanya Risalah Pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah (Bukti P.2) yaitu Kepala Desa Oebobo (D.EO Ndolu dan JB.Nalle) selaku pemeriksa dari Agraria pada KINAG NTT pada hari Selasa, tanggal 12 Maret 1968, dan dari hasil pemeriksaan keadaan tanah tersebut tidak terdapat Hak orang lain di atas tanah yang dimohonkan dan tidak adapula keberatan dari pihak manapun;
5. Bahwa surat ukur gambar kasar tanah pertanian yang diusahakan orang tua Para Penggugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) di Desa Oebobo pada saat itu dengan Skala : 1 : 2500, yang disahkan oleh Negara/Pemerintah pada tanggal 12 Maret 1968, yang mengesahkan dan atau ditandatangani oleh Bpk.J.B. Nalle selaku Ketua Panitia mewakili Pemerintah/Negara yang telah dibubuhi tandatangan dan atau Cap Stempel berlogo Burung Garuda oleh Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur, (bukti P.3) sebagai bentuk pengakuan Negara kepada Ayah Para Penggugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) sehingga dasar tersebut maka Ayah Para Penggugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) diakui oleh Pemerintah/Negara sebagai pemilik atas tanah warisan tersebut berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK-Kinag) Propinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang, dengan Nomor : 707.Kpg/HM/Kinag/68 tentang penegasan hak milik, yang

Halaman 5 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan di Kupang pada tanggal 8 Oktober 1968, yang ditandatangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Marjuki Arkiang B.A sebagai bentuk pengakuan Pemerintah/Negara kepada masyarakat, khususnya kepada Ayah Para Penggugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm), maka Negara melalui Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur telah menegaskan sebagai bukti pengakuan Negara atas Hak Milik orang tua Para Penggugat (Alexsander Adu alias A.Adu.Alm) atas tanah warisan milik Almarhum sesuai Peraturan Pemerintah Nomor: 224 Tahun 1961, Tentang pelaksanaan pembagian tanah dan pemberian ganti rugi (Pasal 14 ayat [3]) yang diberikan melalui Menteri Agraria yang pelaksanaan kewenangannya diberikan kepada Gubernur sebagai Kepala Daerah dan Kepala Inspeksi/Kadit Agraria untuk mendistribusikan tanah Kepada Petani/Penggarap yang termasuk orang-orang yang diprioritaskan memiliki tanah untuk diusahakannya, dan adapun bukti pemberian hak atas tanah tersebut adalah berupa: Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK-Kinag) SK-Kinag yang adalah merupakan bukti pemberian hak dari Negara kepada petani/penggarap pada saat itu, dengan syarat yang pertama adalah : hak milik tersebut bersifat turun temurun;

6. Bahwa dengan adanya bukti pengakuan Negara terhadap tanah warisan milik Ayah para Penggugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) berdasarkan: Bukti surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang, yakni Surat Nomor: 707.Kpg/HM/Kinag/68, (BUKTI P.1) akan diajukan oleh para Penggugat sebagai bukti yang Aslinya secara Informasi Elektronik/Dokumen Elektronik yang secara Hukum diakui secara legal pembuktian, serta bukti Gambar Surat Ukur yang merupakan Gambar kasar tanah Pertanian yang diusahakan Ayah Para Penggugat (Alexsander Adu alias A.Adu.Alm) di Desa Oebobo pada saat itu, dengan Skala 1 : 2500,- yang dibuat pada tanggal 12 Maret 1968 yang disahkan dan ditandatangani oleh Pemerintah melalui Ketua Panitia, yaitu J.B. Nalle(BUKTI P.3) yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : berbatas dengan tanah Kosong;
- Timur : berbatas dengan tanah Kosong;
- Barat : berbatas dengan J.Ndolu;
- Selatan : berbatas dengan L.B.Eoh dan Tanah Kosong;

Bahwa berdasarkan pengakuan oleh Pemerintah/Negara terhadap tanah warisan milik Ayah para Penggugat sebagaimana tersebut di atas maka sudah sepatutnya kita sebagai warga Negara yang baik tunduk dan taat atas keputusan Negara

Halaman 6 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan bukti-bukti *Autentik* yang dimiliki oleh Ayah Para Penggugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) sebagaimana tersebut di atas;

7. Bahwa pada tanggal 31 Oktober 1968 Pemerintah melalui Departemen Dalam Negeri (Direktorat Jendral Agraria, A.n.Gubernur Kepala Daerah Propinsi NTT, Kepala Direktorat Agraria Propinsi NTT, Kepala Inspeksi Agraria Propinsi NTT, yang ditandatangani oleh Kepala Bagian Pengurus Hak-Hak Bp.BB Salko dengan Cap Berlogo Burung Garuda secara Administrasi Nomor : Hk.2479, Perihal Pendaftaran Tanah (BUKTI P.3) mengirimkan Berkas Pendaftaran Hak Milik, khusus Nomor urut : 27 7077.KPG/HM/Kina/68, An.A.ADU, yang ditujukan kepada:

- a. Dirjen Agraria di Jakarta;
- b. Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Kupang;
- c. Kepala Agraria Daerah Kabupaten Kupang (Asli SKP Hak Milik) yang didalamnya pada nomor urut 27, tertera untuk dan atas nama A.ADU, merupakan bukti pendaftaran tanah Orang Tua Para Penggugat yang dibuat oleh pemerintah dan diakui oleh Negara yang tidak dapat disangkal oleh siapapun sehingga Bukti sebagaimana tersebut adalah sah;

8. Bahwa melalui Surat Daftar Nama melalui Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengesahan Pendaftaran Tanah Propinsi NTT dalam rangka Pendaftaran Hak Milik oleh Negara/ Pemerintah kepada Ayah para Penggugat (Alexander Adu alias A. Adu.Alm) yang ditindak lanjuti oleh Negara/Pemerintah telah melakukan pendaftaran nama-nama pemilik tanah berdasarkan SK dari Agraria dalam Kabupaten Kupang, Kecamatan Kota Kupang, Desa Oebobo, pada tanggal 29 Januari 1969, maka Alexander Adu alias A.Adu.Alm berada pada Nomor urut 707 tanggal 8-10 - 1968 dengan Nomor : SK 707.KPH/HM/Kpg/68 A.n.A.Adu, (BUKTI P.5) dan telah ditandatangani dan Cap stempel sebagai bukti pengesahan kebenaran oleh Negara/Pemerintah, dengan Luas tercatat 98.926,50 m², melalui Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengesahan Pendaftaran Tanah Propinsi NTT yang ditandatangani oleh Sutiman,B.Sc, dengan bercap logo Burung Garuda yang bertuliskan Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Propinsi NTT, yang akan diajukan oleh Para Penggugat sebagai alat bukti;

9. Bahwa adapun sesuai Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan dalam Laporan Polisi Nomor : LP/B/262/IX/2016, tanggal 06 September 2016, maka dijelaskan bahwa berdasarkan hasil Penyelidikan

Halaman 7 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/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

ditemukan bahwa : Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nomor : 707.Kpg/HM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968, ada tersimpan pada Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, yang disaksikan langsung oleh Sdr.Donatus N.S.(Bukti P.6);

10. Bahwa melalui Dr.Risma Marleno,ST,MT datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang meminta mempelajari Warkah Tanah Milik Ayah para Penggugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) guna mengetahui dan atau memastikan objek tanah guna kepentingan jual-beli, sehingga diperlihatkanlah SK Kinag Nomor : 707.Kpg/HM/Kinag/68, tanggal 8 Oktober 1968 Asli dan diberikan kesempatan untuk didokumentasikan secara Elektronik berupa Cam Scanner yang diberikan oleh Sdr.Oktovianus Hotty,S.H.Alm (Kepala Seksi Sengketa) yang adalah Pejabat BPN Kota Kupang pada saat itu dan diambil sebagai informasi Elektronik/ Dokumen elektronik yang akan diajukan oleh Para Penggugat sebagai Alat Bukti Elektronik sesuai Undang-Undang Nomor : 19 tahun 2016, Jo.Undang-Undang Nomor : 11 tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, Pasal 5, Ayat (2): "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetakannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia". (Bukti P.1);
11. Bahwa pada tahun 1985 dalam rangka pelaksanaan Rencana Induk Kota Kupang maka melalui Surat Bappeda Tingkat I Propinsi NTT menyampaikan kepada Walikota Kupang agar masyarakat menyerahkan tanahnya demi kepentingan Jalan Umum, maka pada saat itu Ayah Para Penggugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) ikut menyerahkan tanahnya untuk kepentingan Jalan raya selebar $12 \text{ m}^2 \times 415 \text{ m}^2 = 4.980 \text{ m}^2$, yang saat ini disebut Jalan Frans Seda (Bukti P.7);
12. Bahwa pada tahun 2011, Tergugat VI tanpa seizin dan atau sepenge tahun Para Penggugat sebagai ahli waris dari (Alexander Adu alias A. Adu.Alm)/atau pemilik tanah, masuk menguasai sebagian kecil dari tanah warisan milik Ayah Para Penggugat yang diperoleh secara turun-temurun dan yang telah disahkan oleh Pemerintah berdasarkan Keputusan Hak Milik Nomor : 707.Kpg/HM/Kinag/68 sebagaimana tersebut di atas, dan melakukan kegiatan di atas sebagian tanah milik Ayah Para Penggugat seluas $\pm 5.697 \text{ m}^2$, yang mana diketahui sebagian tanah warisan milik Ayah Para Penggugat yang dikuasai secara melawan hak dan melanggar Hukum oleh Tergugat VI tersebut telah dibuat dan atau diterbitkan 4 (empat) buah

Halaman 8 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/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

Sertipikat Hak Milik (SHM) melalui Turut Tergugat untuk dan atas nama Tergugat VI, Tergugat VII (anak kandung Tergugat VI) serta Isteri Tergugat VI (Alfonsa Maria T.Langoday.Almh), yang masing-masing antara lain:

1) Tanah Bidang I, seluas $\pm 1.268 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1165/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Andreas Sinyo Langoday, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan : dengan Jalan Gang;
- Timur : dengan Tanah Milik Sony Chandra;
- Barat : dengan Tanah milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat VII (Tanah Sengketa Bidang II);

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa Bidang I.

2) Tanah Bidang II, seluas $\pm 1.363 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1166/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Aloysius K.E. Langoday, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan Jalan Frans Seda.
- Selatan : dengan Jalan Gang.
- Timur : dengan Tanah Milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat VI (Tanah Sengketa Bidang I).
- Barat : dengan tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat VII (Tanah Sengketa Bidang III).

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa Bidang II.

3) Tanah Bidang III, seluas $\pm 1.542 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1167/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Aloysius K.E. Langoday, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan : dengan Jalan Gang;
- Timur : dengan Tanah Milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat VII (Tanah Sengketa Bidang II);
- Barat : dengan tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat VI;

(SHM No.1168/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n.Alfonsa Maria Langoday/Isteri Tergugat VI);

Halaman 9 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa Bidang III;

- 4) Tanah Bidang IV, seluas $\pm 1.524 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1168/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n.Alfonsa Maria T. Langoday (Almh), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan : dengan Jalan Gang;
- Timur : dengan Tanah Milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat VII (Tanah Sengketa Bidang III);
- Barat : dengan Jalan Bajawa;

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa Bidang IV;

13. Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana tersebut di atas ternyata tanpa seizin dan atau sepengetahuan para Penggugat, pada tahun 2018 telah diterbitkan 4 buah Sertipikat Hak Milik di atas tanah seluas $\pm 5.697 \text{ M2}$ untuk dan atas nama Tergugat VI, Tergugat VII dan Alfonsa Maria Langoday. Almh (istri Tergugat VI) melalui Turut Tergugat, antara lain:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1165/2018, tanggal 18 Desember 2018, An.Andreas Sinyo Langoday (Tergugat VI), Luas $\pm 1.268 \text{ m}^2$, dengan batas-batas :

- Timur : berbatasan dengan Sony Chandra;
- Barat : berbatasan dengan Aloysius K.E.Langoday;
- Utara : berbatasan dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Lorong/Jalan Gang;

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1166/2018, tanggal 18 Desember 2018, An.Aloysius K.E.Langoday (Tergugat VII), Luas $\pm 1.363 \text{ m}^2$, dengan batas-batas :

- Timur : berbatasan dengan Andreas Sinyo Langoday;
- Barat : berbatasan dengan Aloysius K.E.Langoday;
- Utara : berbatasan dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Lorong/Jalan Gang;

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1167/2018, tanggal 18 Desember 2018, An.Aloysius K.E.Langoday (Tergugat VII), Luas $\pm 1.542 \text{ m}^2$, dengan batas-batas :

- Timur : berbatasan dengan Aloysius K.E.Langoday;
- Barat : berbatasan dengan Alfonsa Maria T. Langoday;
- Utara : berbatasan dengan Jalan Frans Seda;

Halaman 10 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



- Selatan : berbatasan dengan Jalan Lorong/Jalan Gang;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1168/2018, tanggal 18 Desember 2018, An.Alfonsa Maria T. Langoday (Isteri Tergugat VI), Luas \pm 1.524 m², dengan batas-batas :
 - Timur : berbatasan dengan Aloysius K.E.Langoday;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Bajawa;
 - Utara : berbatasan dengan Jalan Frans Seda;
 - Selatan : berbatasan dengan Jalan Lorong/Jalan Gang;

14. Bahwa terhadap bukti-bukti kepemilikan atas tanah milik orang tua Para Pengugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) sebagaimana tersebut yang saat ini telah dikuasai secara melawan hak dan melanggar Hukum oleh Tergugat VI dan VII terhadap sebagian kecil tanah milik orang tua para Pengugat seluas \pm 5.697 m² sebagaimana tersebut di atas diketahui telah dijual oleh Sdr.Osias Tomboy.Alm (orang tua para Tergugat I s/d Tergugat V) kepada Tergugat VI (Drs. Andreas Sinyo Langoday Tergugat VI) dan oleh Tergugat VI telah dilakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik untuk dan atas nama Tergugat VI, Tergugat VII dan Isteri Tergugat VI (Alfonsa Maria Langoday.Almh) sehingga tindakan dan atau perbuatan orang tua Para Tergugat I s/d V dan Tergugat VI dan VI yang mengalihkan dan menguasai sebagian kecil tanah warisan milik orang tua para Pengugat sebagaimana tersebut di atas adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum yang sangat-sangat merugikan Para Pengugat sebagai ahli waris dari (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) yang adalah pemilik objek tanah sengketa. Bahwa adapun penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dilakukan oleh Tergugat VI melalui Turut Tergugat terhadap sebagian kecil tanah warisan milik orang tua Para Pengugat sebagaimana tersebut di atas adalah jelas merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Sertipikat sebagaimana di atas sudah sepatutnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

15. Bahwa semasa hidup Ayah para Pengugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) yang kesehariannya bekerja sebagai Tukang bangunan yang selalu bekerja keluar daerah sehingga sejak tahun 2007 Ayah para Pengugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) bekerja di pulau Sumba dan baru kembali pada tahun 2011 dan baru mendapati adanya aktivitas yang dilakukan oleh Tergugat VI (Sdr.Andreas Sinyo Langoday)di atas sebagian kecil tanah milik Ayah para Pengugat, sehingga tepatnya tanggal 17 Januari 2011 orang tua Para Pengugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) telah melakukan teguran

Halaman 11 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



kepada Tergugat VI untuk segera menghentikan segala aktifitas diatas tanah objek sengketa yang kemudian ditindak lanjuti oleh Pemerintah setempat dalam hal ini Lurah Fatululi (Yohanes H. Hurint,S.Sos) pada saat itu dan melalui Surat Teguran Nomor Kel.Ftl.410/06/2011, perihal Teguran kepada Tergugat VI (Andreas Sinyo Langoday) (bukti P.8) dengan tegas Pemerintah Kelurahan Fatululi menegaskan agar Tergugat VI tidak melakukan segala aktifitas apapun di atas lahan tersebut agar menghindari konflik yang tidak diinginkan yang tembusan suratp ada saat itu kepada Kepala BPN Kota Kupang yang saat ini sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;

16. Bahwa walaupun teguran itu terus dilakukan oleh ayah para Penggugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) semasa hidupnya maupun para Penggugat selaku ahli waris namun oleh Tergugat VI tetap melakukan aktifitas hingga melakukan pengajuan permohonan pengukuran sehingga tepatnya tanggal 7 Januari 2015 kembali dilakukan pencegahan pengukuran oleh ahliwaris Alexander Adu alias A.Adu.Alm melalui Surat Pencegahan Nomor : 02/FBB//2015/KPG yang ditandatangani oleh kuasa Hukum Fransisco Bessi,S.H. (Bukti P.9) sehingga pada saat itu tidak jadi diterbitkan Sertipikat pada tahun 2015 namun oleh Turut Tergugat mengabdulkan upaya pencegahan yang dilakukan oleh para Penggugat selaku ahliwaris dari Alexander Adu alias A.Adu.Alm saat itu;
17. Bahwa usaha Para Penggugat selaku ahliwaris dari Alexander Adu alias A.Adu (alm) untuk mempertahankan Hak miliknya terus dilakukan hingga sampai pada bulan Maret 2015 dilakukan Gelar Mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Kupang tepatnya tanggal 2 Maret 2015 yang pada kesimpulan hasil gelar perkara menyatakan secara tegas bahwa : "Pada hari ini tanggal 2 Maret 2015 kedua belah pihak (Pelapor dan Terlapor) masih belum bersepakat sesuai Bukti Berita Acara Mediasi Pelaksanaan Gelar Perkara, tanggal 02 Maret 2015" pada item Kesimpulan duduk perkara Poin ke 5 (Bukti P.10) akan diajukan oleh Para Penggugat sebagai alat bukti;
18. Bahwa kemudian pada tahun 2018, tanpa sepengetahuan orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat selaku ahliwaris, Tergugat VI (Andreas Sinyo Langoday) masuk dan mengukur serta menerbitkan Sertipikat di atas sebagian kecil tanah milik orang tua Para Penggugat seluas \pm 5.697 M2, sehingga perbuatan para Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat tersebut dikategorikan sebagai tindakan Perbuatan Melawan Hukum karena penerbitan ke-4 SHM dengan Nomor 1165/2018 tanggal 18 Desember 2018,

Halaman 12 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



SHM Nomor 1166 tanggal 18 desember 2018, SHM Nomor 1167/2018 tertanggal 18 Desember 2018 dan SHM Nomor 1168/2018 tertanggal 18 Desember 2018, untuk dan atas nama Tergugat VI, Tergugat VII dan Alfonsa Maria T.Langoday.Almh/istri Tergugat VI di atas tanah milik orang tua Para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Sertipikat-sertipikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

19. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas akibat dari tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat dengan menjual/mengalihkan, serta menunjuk dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang dibantu oleh Turut Tergugat untuk dan atas nama Tergugat VI dan VII dan isteri Tergugat VI, di atas tanah-tanah objek sengketa tanpa seizin dan atau sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan para Penggugat secara materil maupun imateril yang oleh Para Penggugat diuraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa sejak tahun 2011 Tergugat VI masuk dan menguasai hingga tahun 2023 (12 tahun) para Penggugat telah hilang hak pemanfaatan atas tanah warisan milik orang tua Para Penggugat, yang apa bila dimanfaatkan oleh para Penggugat sebagai contoh memberikan Kontrak kepada pihak ketiga atas tanah objek sengketa tersebut yang bila dihitung dengan nilai kontrak atas tanah seluas 5.697 m² maka dapat ditaksir nilai kontraknya pertahun $Rp100.000.000,00. = 1 \text{ tahun} \times Rp.100.000.000 \times 12 \text{ tahun} = Rp1.200.000.000,00.$ (satu miliar dua ratus juta rupiah), sehingga apabila ditaksir kerugian materil yang dialami oleh Para Penggugat atas tindakan Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas dapat ditaksir sebesar Rp1.200.000.000,00. (satu miliar dua ratus juta rupiah);
- b. Kerugian Imateriil, yakni berupa hilangnya hak milik Para Penggugat atas tanah objek sengketa yang merupakan warisan dari orang tua Para Penggugat yang dikuasai bahkan dialihkan secara melawan Hak dan Melanggar Hukum oleh Para Tergugat sehingga telah mengganggu martabat Para Penggugat yang mana diketahui harkat, martabat dan nama seseorang tidak dapat dinilai dengan uang, namun oleh Para Penggugat ditaksir sebesar Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah)., Sehingga akumulasi kerugian materil dan Imateriil yang dialami oleh Para Penggugat adalah $Rp1,200.000.000,00. + Rp100.000.000,00. + Rp1.300.000.000,00.$ (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang harus

Halaman 13 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



dibayarkan oleh para Tergugat kepada Para Penggugat secara tunai, kontan dan seketika;

20. Bahwa melihat itikad buruk dari Para Tergugat sebagaimana terurai di atas maka Penggugat berprasangka kuat bahwa Para Tergugat akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga sehingga berdasarkan kekuatiran tersebut Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang Klas IA, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang akan menyidangkan perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa dalam perkara ini;

Primair:

Bahwa atas segala uraian fakta hukum diatas maka kiranya dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara inidapatmemberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris pengganti yang sah dari Alexander Adu alias A.Adu.Alm;
3. Menyatakan Hukum bahwa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan Nomor: 707.Kpg/HM/Kinag/68, Tentang Penegasan Hak Milik (BUKTI P.1) dan Surat Ukur Gambar Kasar Tanah Pertanian untuk dan atas nama Ayah Para Penggugat (Alexander Adu alias A.Adu.Alm) terletak di Desa Oebobo, dengan Skala I : 2500,- yang di sahkan oleh Negara/pemerintah pada tanggal 12 Maret 1968 yang ditandatangani oleh Bpk.J.B.Nalle mewakili Negara/Pemerintah yang telah dibubuhi stempel berlogo Burung Garuda oleh Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur (bukti P.3) dan seluruh Bukti Penggugat adalah Sah menurut Hukum;
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa tanah seluas $\pm 5.697 \text{ m}^2$, yang diterbitkan 4 (empat) Sertipikat Hak Milik, yang saat ini disebut tanah/obyek sengketa Bidang I s/d IV, antara lain:
 - 1) Tanah Bidang I, seluas $\pm 1.268 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1165/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Andreas Sinyo Langoday, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : dengan Jalan Frans Seda;
 - Selatan : dengan Jalan Gang;
 - Timur : dengan Tanah Milik Sony Chandra;

Halaman 14 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : dengan Tanah milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat VII (Tanah Sengketa Bidang II);

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa Bidang I.

- 2) Tanah Bidang II, seluas $\pm 1.363 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1166/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Aloysius K.E. Langoday, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan Jalan Frans Seda.
- Selatan : dengan Jalan Gang.
- Timur : dengan Tanah Milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat VI (Tanah Sengketa Bidang I).
- Barat : dengan tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat VII (Tanah Sengketa Bidang III).

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa Bidang II.

- 3) Tanah Bidang III, seluas $\pm 1.542 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1167/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Aloysius K.E. Langoday, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan : dengan Jalan Gang;
- Timur : dengan Tanah Milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat VII (Tanah Sengketa Bidang II);
- Barat : dengan tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat VI;

(SHM No.1168/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Alfonsa Maria Langoday/Isteri Tergugat VI);

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa Bidang III;

- 4) Tanah Bidang IV, seluas $\pm 1.524 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1168/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Alfonsa Maria T. Langoday (Almh), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan : dengan Jalan Gang;
- Timur : dengan Tanah Milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai Tergugat VII (Tanah Sengketa Bidang III);
- Barat : dengan Jalan Bajawa;

Halaman 15 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa Bidang IV;

- 5) Menyatakan menurut Hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat (Orang tua Para Tergugat I s/d V) dan Tergugat VI, VII dan Turut Tergugat yang tanpa seizin Para Penggugat mengalihkan, menguasai dan mengukur serta menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tersebut untuk dan atas nama Para Tergugat VI, VII dan isteri Tergugat VI adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 6) Menyatakan menurut Hukum bahwa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas tanah obyek sengketa untuk dan atas nama Tergugat VI, VII dan isteri Tergugat VI adalah tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
- 7) Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dan atau memberi hak kepada Para Tergugat harus segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;
- 8) Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp1.300.000.000.00,00.; (satu miliar tiga ratus juta rupiah) dengan perincian sebagaimana terurai pada posita gugatan Point 19 tersebut diatas dan tuntutan ganti rugi tersebut tetap diperhitungkan untuk setiap tahun sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan atau eksekusi;
- 9) Menyatakan Hukum bahwa Sita Jaminan yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Kupang adalah sah dan berharga;
- 10) Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire: Apabila Pengadilan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat I sampai dengan Penggugat III, Tergugat I sampai dengan Tergugat V serta Turut Tergugat masing-masing menghadap sendiri kuasanya tersebut dan Tergugat VI hadir sendiri dipersidangan, sedangkan Tergugat VII tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan *risalah/relas* panggilan sidang sebagai berikut :

Halaman 16 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. *Relaas* pertama, panggilan sidang pada tanggal 16 Februari 2023, terhadap pihak Tergugat VI atas nama Aloysius K. E. Langoday untuk hadir dipersidangan pada hari Selasa, tanggal 21 Februari 2023;
2. *Relaas* kedua, panggilan sidang pada tanggal 27 Februari 2023, terhadap pihak Tergugat VI atas nama Aloysius K. E. Langoday untuk hadir dipersidangan pada hari Selasa, tanggal 7 Maret 2023;
3. *Relaas* ketiga, panggilan sidang pada tanggal 10 Maret 2023, terhadap pihak Tergugat VI atas nama Aloysius K. E. Langoday untuk hadir dipersidangan pada hari Selasa, tanggal 21 Maret 2023;

Menimbang bahwa dari ketiga *relaas* panggilan tersebut Tergugat VI telah dilakukan pemanggilan oleh jurusita Pengadilan Negeri Kupang namun yang bersangkutan tidak berada di tempat dan atas hal tersebut pemanggilan dilaksanakan melalui Kelurahan Fatululi, maka pemanggilan terhadap Tergugat VI telah dilakukan dengan patut dan sah menurut hukum, Majelis Hakim berpendapat Tergugat VI tidak hadir dalam persidangan ini dengan tanpa ada pemberitahuan sebab ketidakhadirannya, maka Tergugat VI dianggap telah melepas hak-haknya untuk mengajukan Jawaban atau bantahan atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut dalam persidangan ini;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 20 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik "atas persetujuan pihak Penggugat dan Tergugat setelah proses Mediasi dinyatakan tidak berhasil", Hakim Ketua menetapkan jadwal persidangan elektronik untuk acara penyampaian jawaban, replik dan duplik, atas kesepakatan para pihak selanjutnya persidangan ini dilaksanakan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I sampai dengan Tergugat V/Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Halaman 17 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/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

Bahwa ternyata terdapat kesalahan Formil Gugatan serta ketidakbenaran dan ketidakjujuran Penggugat dalam mengungkapkan Materi/Pokok Gugatan. Oleh karena itu kedua permasalahan hukum mengenai gugatan tersebut perlu diungkapkan dan ditanggapi secara masing-masing, yakni :

A. Eksepsi Mengenai Formil Gugatan:

Bahwa gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*obscure*), dengan alasan:

a. Kedudukan hukum para Penggugat tidak jelas, yaitu:

apakah sebagai Ahli Waris atau Ahli Waris Pengganti ?

1. Bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur, yaitu apakah sebagai ahli waris Alexander Adu atau sebagai ahli waris Pengganti Alexander Adu?;

Ketidakjelasan kedudukan hukum (*legal standing*) para Penggugat itu secara nyata terbaca di dalam posita gugatan para Penggugat pada butir 1, butir 16, butir 17 dan butir 18, dalam frasa yang menyatakan :

“...para Penggugat adalah “ahli waris” dari Bpk.Alexander Adu alias A.Adu.alm...dst”;

Tetapi pada sisi lain para Penggugat juga menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris Pengganti sebagaimana dalil posita gugatan para Penggugat butir 2 dan Petitem butir 2, dalam frasa yang menyatakan:

“...para Penggugat adalah ahli waris “Pengganti” dari Bpk.Alexander Adu alias A.Adu.alm..dst”;

2. Bahwa secara hukum, tentu berbeda makna kedudukan hukum dari makna “ahli waris” dan “ahli waris pengganti”. Dimana “Ahli Waris” (*erfenaar*) adalah orang yang berhak menerima warisan dari pewaris. Ada Ahli waris menurut ketentuan Undang-undang yang disebut ahli waris di bawah title umum (*secara ab intestato*), dan ada ahli waris yang ditunjuk dengan surat wasiat/*testament* disebut ahli waris di bawah title khusus (*ahli waris testamentair*). Atau dengan kata lain, yang berhak menjadi ahli waris adalah orang-orang yang keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan dan suami-istri yang hidup terlama (*vide* Pasal 832 KUHPdata). Sedangkan “Ahli Waris Pengganti” (*plaatsvervulling*), yaitu ahli waris pengganti/keturunan dari ahli waris yang sudah meninggal dunia sepanjang ahli waris itu tidak menolak

Halaman 18 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



warisan (*vide* Pasal 854 – 857 KUHPerdara yang dihubungkan dengan Pasal 860 KUHPerdara dan Pasal 866 KUH Perdata);

3. Bahwa dengan demikian legal standing para Penggugat semakin tidak jelas, apakah sebagai ahli waris secara ab intestato atau ahli waris secara testaentair, atau para Penggugat sebagai ahli waris Pengganti?;
4. Bahwa ternyata para Penggugat sendiri tidak jelas menundukan posisinya, pada dalil posita para Penggugat menyatakan sebagai ahli waris dan ahli waris Pengganti. Namun pada dalil Petitum para Penggugat meminta Pengadilan Negeri melalui majelis hakim untuk mendudukannya sebagai ahli waris Pengganti;

Bahwa oleh karena itu kedudukan hukum para Penggugat tidak jelas maka gugatan para Penggugat secara formil menjadi kabur atau tidak jelas;

b. Dalil Gugatan Kontradiksi. Apakah mengenai gugatan Perbuatan melawan hukum atau mengenai gugatan Ganti Rugi?, Atau Apakah mengenai Gugatan Ahli Waris?;

1. Bahwa dalam Perihal : “Gugatan Perbuatan Melawan Hukum” dan dalam Petitum butir 5 para Penggugat meminta agar putusan menyatakan “Perbuatan Melawan Hukum” Namun dalil gugatan para Penggugat tersebut bertentangan dengan gugatan para Penggugat sendiri, yaitu, antara lain:

- 1) Dalil Gugatan dalam Posita Gugatan para Penggugat butir 19 dan dalam Petitum butir 8 para Penggugat menguraikan dan menuntut Kerugian Materil sebesar Rp1.200.000.000,00. dan kerugian Imateril sebesar Rp100.000.000,00.;

- 2) Dalil posita Gugatan butir 2 dan Petitum butir 2 menguraikan dan meminta para Penggugat adalah ahli waris Pengganti yang sah dari Alexander Adu;

2. Bahwa dengan demikian maksud gugatan para Penggugat adalah menjadi tidak jelas, yaitu Apakah gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum atau gugatan mengenai kedudukan hukum para Penggugat menjadi Ahli Waris sah atau gugatan mengenai ganti rugi para Penggugat ?

c. Kurang Pihak:

Bahwa sesuai fakta hukum, gugatan para Penggugat adalah kurang pihak, karena :

1. Tanah-tanah objek sengketa merupakan bagian dari tanah hak adat keluarga Tomboy seluas + 283 hektar atas nama Lenonard Tomboy yang diwarisi dari Kobe Leu Tomboy jauh sebelum kemerdekaan NKRI. Dimana Leonard

Halaman 19 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Tomboy mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu alm.Osias Tomboy (yang memperanakan Tergugat I – Tergugat V), Sofia Baloe Tomboy, Agustina Tomboy, Yusuf Saubaki dan almh. Elsy Tomboy (tanpa anak). Dimana Sofia Baloe Tomboy, Agustina Tomboy dan Yusuf Saubaki bersama Tergugat I – Tergugat V (ahli waris Pengganti Osias Tomboy) berhak milik atas tanah-tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari tanah hak adat keluarga Tomboy atas nama Leonard Tomboy yang diwaris dari Kobe Leu Tomboy seluas + 283 Hektar. Namun para Penggugat tidak menggugat Sofia Baloe Tomboy, Agustina Tomboy dan Yusuf Saubaki;

2. Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah objek sengketa dijual oleh alm. Osias Tomboy/ayah Tergugat I – Tergugat V (sekali pun kebenaran fakta bahwa Osias Tomboy tidak pernah menjual tanah-tanah objek sengketa kepada Andreas Sinyo Langoday), yang bisa saja ada keterlibatan pemerintah Kelurahan Fatululi semula Lurah Oebobo dan pihak terkait lainnya dalam pembuatan surat jual beli, maka sesungguhnya Lurah dan pihak lainnya harus digugat dalam gugatan para Penggugat, namun para Penggugat tidak menggugatnya;
3. Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah objek sengketa sudah diterbitkan sertipikat-sertipikat atas nama Tergugat VI, Tergugat VII dan istri Tergugat VI. Tentunya proses penerbitan sertipikat-sertipikat itu melibatkan Lurah Fatululi dan pihak terkait lainnya yang akan terungkap dalam pembuktian. Akan tetapi para Penggugat tidak menggugat Lurah Fatululi dan pihak terkait lainnya yang memproduksi sertipikat-sertipikat atas tanah-tanah objek sengketa.

Bahwa oleh karena para Penggugat tidak menggugat Sofia Baloe Tomboy, Agustina Tomboy dan Yusuf Saubaki serta pihak-pihak yang terlibat dalam jual beli tanah objek sengketa, yang menurut para Penggugat dijual oleh Osias Tomboy kepada Anderias Sinyo Langoday yang didalilkan para Penggugat, dan pihak-pihak yang terlibat dalam proses penerbitan sertipikat atas tanah-tanah objek sengketa, para Penggugat tidak menggugatnya, maka gugatan para Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa oleh karena tidak jelasnya kedudukan hukum para Penggugat, kontradiksi maksud gugatan mengenai perbuatan melawan hukum atau mengenai gugatan kedudukan Penggugat sebagai ahli waris sah atau mengenai ganti rugi, dan kurang pihak Tergugat, yang semuanya berakibat gugatan menjadi kabur (*obscuur libele*), maka gugatan para Penggugat patut dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Halaman 20 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



B. Mengenai pokok perkara;

Bahwa segala yang termuat dalam Eksepsi mengenai formil gugatan tersebut di atas adalah secara proporsional (*mutatis mutandis*) termuat dalam Jawaban terhadap materi/pokok gugatan;

Bahwa pada prinsipnya Tergugat I – Tergugat V menolak seluruh dalil gugatan para Penggugat yang merugikan Tergugat I – Tergugat V, kecuali yang hal-hal yang menguntungkan Tergugat I – Tergugat V. Selanjutnya ada sejumlah dalil pokok gugatan yang perlu ditanggapi, yakni :

1. Bahwa dalil gugatan para Penggugat pada Posita butir 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, dan 9, serta Petitum butir 3 yang pada intinya mendalilkan :

“bahwa tanah objek sengketa bidang I – Tanah objek sengketa IV merupakan bagian dari bidang tanah seluas 98.926,50 M2 yang terletak di dahulu Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas:

- Utara : berbatas dengan tanah kosong;
- Timur : berbatas dengan tanah kosong;
- Barat : berbatas dengan J.Ndolu;
- Selatan : berbatas dengan L.B.Eoh dan tanah Kosong,

sebagai warisan milik alm.Alexander Adu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi NTT Nomor : 707.Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968;

Dalil-dalil para Penggugat yang demikian adalah salah, karena baik secara fakta maupun hukum, alm.Alexander Adu tidak pernah mengusahakan/menggarap dan mendiami tanah seluas 98.926,50 M2 atau sekitar 9,8 hektar sesuai batas-batas tersebut di Desa Oebobo sekarang Kelurahan Fatululi dengan alasan sebagai berikut:

a. Kebenaran fakta menunjukkan bahwa Alm.Alexander Adu yang berasal dari Pulau Rote itu tidak pernah menguasai, mengusahakan bidang tanah seluas 98.926,50 m² atau sekitar 9,8 hektar yang didalilkan para Penggugat. Pada sekitar tahun 1940-an Alexander Adu datang dari Pulau Rote tinggal sementara di rumah sepupunya bernama Daud Adu di Oebobo setidaknya di sekitar Kantor Pos dan Giro. Kemudian Alexander Adu datang bertemu dengan Leonard Tomboy dan meminta kaplingan tanah untuk tempat rumahnya. Permintaan itu dikabulkan oleh Leonard Tomboy. Oleh karena itu Alexander Adu pindah dari Oebobo ke tanah Hak Adat keluarga Tomboy di Oepui sebagaimana tempat tinggal Alexander Adu yang sekarang diwarisi oleh para Penggugat, yang sekarang terletak

Halaman 21 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, luasnya + 1.000 m² dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak adat keluarga Tomboy sekarang Abraham Un;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak adat keluarga Tomboy sekarang Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak adat keluarga Tomboy sekarang Robi Kase;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah hak adat keluarga Tomboy sekarang Hiro Saluk;

Di atas bidang tanah tersebut, alm. Alexander Adu mengurus keluarga dan berpekerjaan sebagai tukang bangunan.

- b. Kebenaran fakta menunjukkan, yang telah diakui juga oleh para Penggugat dalam Posita gugatannya pada butir 15 bahwa alm. Alexander Adu adalah seorang Tukang Bangunan (bukan Petani), sehingga tidak pernah mengusahakan tanah apalagi mengusahakan tanah seluas 98.926,50 m² termasuk tanah-tanah objek sengketa seluas 5.697 m². Oleh karena itu pertanyaannya ialah, apa yang menjadi alas hak yang sah menurut hukum sehingga Alexander Adu memperoleh bidang seluas 98.926,50 m² termasuk tanah-tanah objek sengketa kemudian diterbitkan Sura Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi NTT Nomor : 707.Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968?;
- c. Kebenaran fakta menunjukkan bahwa sebelum tahun 1968 sampai tahun 1968 bahkan setelah tahun 1968, wilayah Daratan Timor, khususnya di wilayah Kabupaten Kupang sekarang Kota Kupang, lebih khususnya di Kecamatan Kota Kupang sekarang Kecamatan Oebobo, lebih-lebih khusus di Desa Oebobo sekarang Kelurahan Fatululi, terutama di dan sekitar tanah seluas 98.926,50 m² tersebut tidak ada tempat yang disebut tanah kosong. Tanah seluas 98.926,50 m² beserta batas-batasnya adalah bagian dari tanah hak adat keluarga Tomboy atas nama Leonard Tomboy yang diwarisi dari leluhur bernama Kobe Leu Tomboy, yang secara lengkap dijelaskan sebagai berikut:
 - (1) Bahwa leluhur Kobe Leu Tomboy bersama keluarganya memiliki tanah hak Adat, yang kemudian diwariskan kepada Leonard Tomboy, selanjutnya diwarisi dan dimiliki lanjut oleh Osias Tomboy (sekarang anak-anaknya/Tergugat I – Tergugat V), Sofia Baloe Tomboy, Yusuf Saubaki,

Halaman 22 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



dan Agustina Tomboy, selanjutnya disebut tanah hak adat keluarga Tomboy.

- (2) Bahwa bidang tanah keluarga Tomboy sebagian terletak di Kelurahan Oebufu, Kelurahan Oebobo, Kelurahan Fatululi dan Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo, serta sebagian terletak di Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima dan Kelurahan Pasir Panjang Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, luasnya + 283 ha, dengan batas-batas :
- Sebelah utara berbatasan dengan Pantai;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah hak adat keluarga Amtaran dan keluarga Oematan;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah hak adat keluarga Saubaki;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah hak adat keluarga Oematan dan keluarga Amtaran/Amabi;
- (3) Bahwa hak adat keluarga Tomboy atas tanah tersebut dikuatkan dengan bukti-bukti berupa fakta sejarah/riwayat kepemilikan, yaitu sebelum terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia, leluhur keluarga Tomboy bernama Kobe Leu Tomboy bersama keluarganya tinggal di tempat atau Kampong (sonaf) yang disebut Oipoi (sekarang dikuasai oleh Paulianto Group yang akan digugat tersendiri), yang secara terus menerus menguasai, memiliki dan mengusahakan bidang tanah tersebut dengan kebun berpindah, lahan beternak sapi, kerbau, kambing dan lain-lain;
- (4) Bahwa oleh karena tanah hak adat keluarga Tomboy dan dilakukan usaha yang terus menerus, maka Negara Republik Indonesia mengakuinya sebagai tanah hak adat keluarga Tomboy atas nama Leonard Tomboy melalui Pemerintah Swapraja Kupang dalam Surat Keterangan Nomor : 782-4/3 368/SWPJ/60 tanggal 20 Desember 1960;
- (5) Bahwa kemudian pada tahun 1968 oleh Pemerintah Kabupaten Kupang melalui Kantor Agraria telah melakukan pelacakan dan pendataan di atas tanah adat keluarga Tomboy warisan Kobe Leu Tomboy tersebut tidak ada pihak lain, kecuali pihak-pihak yang memperoleh dari alm. Leonard Tomboy sebagai hak menggunakan (penggarap), termasuk Alexander Adu/ayah para Penggugat mendapat tanah kaplingan Leonard Tomboy di atas tanah yang menjadi tempat tinggal sebagaimana yang sekarang diwarisi oleh para Penggugat, bukan seluas 98.926,50 m² termasuk tanah-tanah objek sengketa yang didalilkan oleh para Penggugat sebagai warisan Alexander Adu;

Halaman 23 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



- (6) Bahwa Pengakuan Negara melalui Surat Keterangan Kepala Swapraja Kupang tersebut, diakui juga pemilik Tanah hak Adat yang berbatasan, yaitu keluarga Saubaki (sebelah timur), keluarga Amtaran/Amabi (sebelah selatan dan sebelah barat) dan keluarga Oematan (sebelah barat). Dengan demikian selain keluarga tersebut tidak ada keluarga lain yang berbatasan dengan tanah hak adat keluarga Tomboy atas nama Leonard Tomboy.
- (7) Bahwa oleh karena tanah seluas 281 hektar termasuk bidang tanah seluas 98.926,50 m² didalamnya tanah-tanah objek sengketa yang didalilkan oleh para Penggugat sebagai warisan alm. Alexander Adu adalah tanah hak adat keluarga Tomboy warisan Leonard Tomboy yang diwarisi dari Kobe Leu Tomboy, maka Negara melegitimasinya kepemilikan atas nama Leonard Tomboy/ahli warisnya melalui surat-surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah, yaitu :
- 1) Surat Keterangan Pemerintah Swapraja Kupang Nomor : 782-4/3368/SWPJ/60 tanggal 20 Desember 1960 atas nama Leonard Tomboy;
 - 2) Surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang, Kantor Agraria Nomor: 592.2/2471/LR/65, tanggal 27 September 1965 atas nama Leonard Tomboy;
 - 3) Risalah Panitia Landreform Ketjamatan Kota Kupang, tanggal 2 Djuli 1968;
 - 4) Surat Panitia Landreform Ketjamatan Kota Kupang, Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang Nomor : 6/XVIII/35.A/71 tanggal 12 Februari 1971;
 - 5) Surat Keterangan Kepala Kelurahan Oebobo, Kecamatan Obobo, Kota Kupang Nomor : 593.4/VII/1993, tanggal 15 Juli 1993, dan surat-surat lainnya yang akan diajukan dalam sidang pembuktian;
- (8) Bahwa untuk menguatkan hal-hal yang faktual tersebut, maka keluarga Tomboy telah mempertahankan tanah hak adat keluarga Tomboy atas nama Leonard Tomboy warisan leluhur Leonard Tomboy tersebut melalui proses perkara di Pengadilan Negeri Kupang. Dimana perkara dimaksud telah berkekuatan hukum tetap, antara lain Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 51/Pdt.G/2013/PN.Kpg, jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 12/PDT/2014/PTK, jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 2025 K/PDT/2014, jo putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 629 PK/2016, dan Putusan

Halaman 24 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Pengadilan lainnya akan diajukan dalam sidang pembuktian. Salah satu butir putusan pengadilan yang berkekuatan tersebut menyatakan bahwa tanah objek sengketa dalam setiap perkara a quo merupakan bagian dari tanah hak adat keluarga Tomboy seluas 283 Hektar atas nama Leonard Tomboy.

- (9) Bahwa dengan demikian tidak ada tanah bebas, tidak ada tanah kosong, tidak ada tanah tidak bertuan dan tidak ada tanah negara yang dibagi-bagikan oleh pemerintah atau pihak manapun kepada warga masyarakat termasuk kepada Alexander Adu, J.Ndun dan L.B. Eoh yang didalilkan para Penggugat. Akan tetapi sesuai kebenaran fakta dan hukum bahwa bidang tanah seluas + 283 Hektar termasuk tanah seluas 98.926,50 M2 di dalamnya yang didalilkan oleh para Penggugat sebagai warisan dari alm.Alexander Adu, juga tanah yang didalilkan para Penggugat sebagai tanah J. Ndun dan L.B Eoh adalah bagian dari tanah hak adat keluarga Tomboy atas nama Leonard Tomboy yang diwarisi dari Kobe Leu Tomboy.
- (10) Bahwa semasa hidup Kobe Leu Tomboy hingga sekarang keluarga Tomboy belum melakukan pembagian tanah hak adat keluarga Tomboy tersebut oleh dan untuk para ahli waris keluarga Tomboy baik menurut hukum adat maupun hukum Negara yang berlaku, oleh karena itu tanah hak adat keluarga Tomboy tersebut atas nama Leonard Tomboy adalah masih utuh (budel), karenanya masih hak milik bersama keluarga Tomboy.
- (11) Bahwa berdasarkan kebenaran fakta dan hukum sesuai bukti surat-surat diatas, yaitu Pemerintah Swapraja Kupang dan Kantor Agraria Kabupaten Kupang yang melegitimasi tanah hak adat keluarga Tomboy seluas 283 hektar atas nama Lonard Tomboy. Dengan demikian Kantor Agraria Kabupaten Kupang yang memiliki data induk kepemilikan tanah perorangan, badan hukum maupun hak adat keluarga termasuk tanah hak adat keluarga Tomboy yang ada di Kabupaten Kupang sekarang Kota Kupang. Tetapi mengapa Kepala Inspeksi Agraria Provinsi NTT masih mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 707.Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 atas bidang tanah seluas 98.926,50 M2 termasuk tanah-tanah objek sengketa yang merupakan bagian atau sudah ada di dalam tanah hak adat keluarga Tomboy seluas + 283 hektar atas nama Leonard Tomboy? Apakah ada mafia tanah oleh oknum-oknum petugas Agraria Kabupaten Kupang dengan oknum petugas Agraria Provinsi dengan Alexander Adu, J.Ndun, dan L.B.Eoh sehingga tanpa memperhatikan alas

Halaman 25 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



hak yang sah dan memproduksi sejumlah surat atas nama Alexander Adu?;

(12) Bahwa ternyata dilihat dari waktu legitimasi Negara melalui Pemerintah melegitimasi kepemilikan tanah, maka secara hukum membuktikan bahwa Negara melalui Pemerintah telah melegitimasi kepemilikan hak adat keluarga Tomboy atas tanah seluas 283 hektar (termasuk tanah seluas 98.926,50 M2 di dalamnya tanah-tanah objek sengketa) atas nama Leonard Tomboy tersebut adalah telah jauh mendahului waktu proses kepemilikan Alexander Adu atas tanah seluas 98.926,50 M2 termasuk tanah-tanah objek sengketa. Hal ini dibuktikan dengan adanya 3 Surat kepemilikan atas tanah hak adat keluarga Tomboy seluas 283 hektar (termasuk tanah seluas 98.926,50 M2 di dalamnya tanah-tanah objek sengketa, dan surat-surat lain yang dibuktikan) atas nama Leonard Tomboy yang waktu prosesnya mendahului waktu proses kepemilikan alm. Alexander Adu atas tanah seluas 98.926,50 M2 didalamnya tanah-tanah objek sengketa itu, baru dikeluarkan tanggal 8 Oktober 1968, yaitu:

- 1) Surat Keterangan Pemerintah Swapraja Kupang Nomor : 782-4/3368/SWPJ/60 tanggal 20 Desember 1960 atas nama Leonard Tomboy;
- 2) Surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang, Kantor Agraria Nomor: 592.2/2471/LR/65, tanggal 27 September 1965 atas nama Leonard Tomboy;
- 3) Risalah Panitia Landreform Ketjamatan Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang, tanggal 2 Djuli 1968 atas nama Leonard Tomboy.

Dengan demikian surat-surat kepemilikan Alexander Adu adalah tidak memiliki nilai pembuktian, karenanya dikesampingkan untuk seutuhnya;

Bahwa secara jujur kepada yang mulia majelis hakim, bahwa surat-surat yang melegitimasi kepemilikan Alexander Adu atas tanah seluas 98.926,50 m² termasuk tanah-tanah objek sengketa yang didalilkan para Penggugat itu baru diketahui Tergugat I – Tergugat V dalam perkara ini. Namun fisik surat-surat tersebut baru akan diketahui saat sidang pembuktian jika diajukan oleh para Penggugat. Apabila benar ada surat demikian, maka secara nyata dan hukum Alexander Adu bersama para Penggugat telah beretiket buruk terhadap kebaikan hati keluarga Tomboy, karena itu perbuatan melawan hukum dan merugikan keluarga Tomboy tersebut yang akan diproses sesuai hukum yang berlaku, termasuk menggugat bidang tanah yang diberikan Leonard Tomboy kepada Alexander Adu sebagai tempat tinggal yang sekarang diwarisi para Penggugat,

Halaman 26 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



serta bidang tanah seluas 98.926,50 m² yang didalilkan para Penggugat dan bidang tanah lainnya yang semuanya merupakan bagian dari tanah hak adat keluarga Tomboy atas nama Leonard Tomboy seluas 283 hektar. Perbuatan Alexander Adu menyerahkan tanah berukuran 12 m x 415 m = 4.980 m² kepada Pemerintah Wali Kota Kupang untuk pembangunan jalan raya Frans Seda juga adalah perbuatan melawan hukum yang akan digugat pula;

2. Bahwa dalil posita butir 14 dan Petitum butir 5 gugatan para Penggugat yang pada intinya menyatakan "...Osias Tomboy/ayah Tergugat I –Tergugat V telah menjual tanah seluas 5.697 m² kepada Anderias Sinyo Langoday/Tergugat VI dst ..."

Dalil-dalil Penggugat tersebut adalah dalil-dalil yang salah, karena sesungguhnya Osias Tomboy tidak pernah menjual tanah seluas 5.697 M²/tanah-tanah objek sengketa tersebut. Oleh karena itu apabila ada surat-surat jual beli yang kemudian diajukan oleh Anderias Sinyo Langoday dalam perkara ini, maka itu menjadi cacat hukum dan tidak memiliki nilai pembuktian, karenanya dikesampingkan untuk seluruhnya. Oleh karena itu SHM Nomor 1165 Tahun 2018 atas tanah objek sengketa I, Nomor 1166 Tahun 2018 atas tanah objek sengketa II, Nomor 1167 Tahun 2018 atas tanah objek sengketa III, dan Nomor 1168 Tahun 2018 atas tanah objek sengketa IV adalah cacat hukum dan tidak memiliki nilai pembuktian, karenanya dikesampingkan untuk seutuhnya;

Bahwa oleh karena para Penggugat tidak memiliki bukti-bukti yang bernilai pembuktian untuk memiliki tanah-tanah objek sengketa sengketa, dan sesungguhnya Osias Tomboy tidak pernah menjual tanah seluas 5.697 m² /tanah-tanah objek sengketa kepada Anderias Sinyo Langoday adalah tidak benar, maka sesungguhnya gugatan para Penggugat ditolak untuk seluruhnya, sehingga dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan perbuatan para Tergugat merupakan melawan hukum adalah tidak terbukti, karenanya tidak ada kerugian yang timbul bagi para Penggugat, sehingga dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan "Putusan dilaksanakan terlebih dahulu (verset)" adalah tidak beralasan hukum, oleh karena itu permohonan Penggugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;

II. Permintaan:

Bahwa berdasarkan uraian diatas, mohon yang mulia Majelis Hakim berkenan mengadili perkara ini dan memutuskan dengan amar putusan yang berbunyi:

Primair :

1. Menyatakan mengabulkan Jawaban (Eksepsi) Tergugat I – Tergugat V untuk seluruhnya;

Halaman 27 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklaard*);

3. Menyatakan menghukum para Penggugat membayar biaya perkara ini;
Subsidiar: Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, maka mohon pertimbangan hukum dan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI memberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa sebelum Tergugat VI menyampaikan Eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat, maka Tergugat VI/Drs. A. S. Langoday mau menyampaikan kepada Majelis Hakim yang akan memeriksa, mengadili dan memutuskan kasus perkara Perdata ini sebagai berikut : “Bahwa kasus perkara Perdata Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.KPG tanggal 13 Februari 2023 ini sama persis dengan kasus perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2021/PN.KPG tanggal 11 Mei 2021 yang putusan Kasasinya Nomor 3485K/Pdt/2022 tanggal 3 November 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*), dimana telah memutuskan Tergugat VI/Drs. A. S. Langoday sebagai pihak yang menang;

Bahwa kedua kasus perkara Perdata ini sama, dapat terlihat, terbaca dalam gugatan perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2021/PN.KPG tanggal 11 Mei 2021 dan gugatan perkara Perdata Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.KPG tanggal 13 Februari 2023 (Foto Copy kedua Surat Gugatan terlampir). Kesamaannya dapat terbaca pada:

a. Subjek Penggugat :

- Dalam perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2021/PN.KPG Para Penggugatnya yaitu Semi Albert Adu sebagai Penggugat I dan Sofia Adu sebagai Penggugat II dan dalam perkara Perdata Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.KPG Para Penggugatnya yaitu Semi Albert Adu sebagai Penggugat III, Sofia Adu sebagai Penggugat II dan Meriati Adu sebagai Penggugat I;

b. Subjek Tergugat :

- Dalam perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2021/PN.KPG Tergugat I/Drs. A. S. Langoday, Tergugat III/Alfonsa M. Teren Langoday, Tergugat III/Aloysius K. E. Langoday, Tergugat IV/Kepala Kantor BPN Kota Kupang dan Tergugat V/Kakanwil BPN Provinsi NTT;

Halaman 28 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam perkara Perdata Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.KPG Tergugat VI/Drs. A. S. Langoday, Tergugat VII/Aloysius K. E. Langoday, Tergugat VIII/Kementerian Agraria/BPN Pusat di Jakarta, cq BPN Provinsi NTT, cq BPN Kota Kupang dan Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah Para ahli waris Osias Tomboy (alm);

c. Objek Gugatan :

- Objek Gugatan dalam kedua perkara Perdata ini sama yaitu tentang bidang tanah seluas 98.926,50 m² yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kupang, Provinsi NTT sesuai SK Kepala Inspeksi Agraria Provinsi NTT Nomor 707.KPG/HM/Kinag/68 Tanggal 12 Maret 1968 tentang Penegasan Hak Milik;

d. Cerita kasus perkara di dalam kedua Surat Gugatan tersebut sama yaitu menurut Para Penggugat :

- Orangtua Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Oebobo seluas 98.926,50 m²;

- Bidang tanah tersebut sudah memiliki SK Hak Milik dari Kantor Inspeksi Agraria Provinsi NTT Nomor 707.KPG/HM/Kinag/68 Tanggal 12 Maret 1968 tentang Penegasan Hak Milik;

- Bidang tanah 98.926,50 m² tersebut sebagian kecil yaitu seluas ± 6.000 m² sudah dijual oleh Osias Tomboy kepada Drs. A. S. Langoday pada tahun 1984;

- Bidang tanah seluas ± 6.000 m² tersebut telah diproses Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat VI/Drs. A. S. Langoday bersama BPN Kota Kupang tanpa diketahui/tidak seijin oleh Para Penggugat;

- Para Penggugat menganggap SHM yang dimiliki oleh Tergugat VI/Drs. A. S. Langoday, dan Tergugat VII/Aloysius K. E. Langoday serta Ny. Alfonsa Maria T. Langoday juga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa oleh karena kasus perkara Perdata Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.KPG tanggal 13 Februari 2023 sama dengan kasus perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2021/PN.KPG tanggal 11 Mei 2021 dan kasus perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2021/PN.KPG telah mempunyai kekuatan ukum yang tetap (*Inkracht*), dimana telah menetapkan dan memutuskan Tergugat VI/Drs. A. S. Langoday, Tergugat VII/Aloysius K. E. Langoday serta Ny. Alfonsa Maria T. Langoday (alm) sebagai Pihak yang menang, sehingga segala dalil Para Penggugat dalam Gugatan Perkara Perdata Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.KPG tanggal 13 Februari 2023 tidak perlu ditanggapi lagi oleh Drs. A. S. Langoday sebagai Tergugat VI dalam gugatan perkara Perdata

Halaman 29 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini. Adapun Putusan yang telah berkuat hukum tetap tersebut berNomor 3485K/Pdt/2022 Tanggal 3 November 2022 sesuai Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri Nomor W26.U1/574/HT.04.10/II/2023 Tanggal 15 Februari 2023;

Bahwa bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.KPG seluas $\pm 6.000 \text{ m}^2$ ini pernah diperkarakan melalui perkara Perdata Nomor 117/Pdt.G/2014/PN.KPG oleh Para Penggugat Sofia Baloe Tomboy, Agustina Sinlae Tomboy, Yusuf Tomboy yang tidak lain adalah Keluarga dari para Tergugat I sampai dengan Para Tergugat V (ahli waris Osias Tomboy) dalam perkara Perdata Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.KPG melawan Drs. A. S. Langoday, dkk, dimana dalam Putusan Kasasinya bernomor 1746K/Pdt/2016 Tanggal 21 September 2016 telah memenangkan Drs. A. S. Langoday, dkk;

Bahwa keberatan dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang tertuang dalam Surat Resume Perdamaian tanggal 28 Maret 2023, dimana telah meminta agar Tergugat VI menyerahkan kembali bidang tanah sengketa kepadanya dengan alasan bahwa bidang tanah sengketa seluas $\pm 6.000 \text{ m}^2$ yang telah dikuasai secara sah menurut hukum oleh Tergugat VI/Drs. A. S. Langoday, Tergugat VII/Aloysius K. E. Langoday dan Ny. Alfonsa Maria T. Langoday belum dibagi oleh Keluarga Tomboy, maka melalui Eksepsi/Jawaban ini Tergugat VI menolak dengan alasan bahwa bidang tanah sengketa seluas $\pm 6.000 \text{ m}^2$ telah dibeli secara sah oleh Drs. A. S. Langoday/Tergugat VI dari orangtua Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V yaitu Bpk. Osias Tomboy (alm) sesuai Bukti Kwitansi Jual Beli Tanah seluas 21.120 m^2 ($192 \text{ m} \times 110 \text{ m}$) tanggal 27 Desember 1984 dan telah dibuat Surat Penyerahan Tanah seluas 21.120 m^2 ($192 \text{ m} \times 110 \text{ m}$) pada tanggal 31 Desember 1984 yang turut disaksikan oleh Lurah Oebobo/Bpk.Anton Lesiangi;

Bahwa dari uraian Tergugat VI tersebut di atas maka telah terbukti secara hukum bidang tanah $\pm 6.000 \text{ m}^2$ yang disengketakan oleh Para Penggugat dalam perkara Perdata Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.KPG dan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN.KPG telah mengantongi dua (2) Putusan Kasasi yang telah berkuat hukum tetap dimana menyatakan bidang tanah sengketa seluas $\pm 6.000 \text{ m}^2$ adalah hak milik yang sah dari Tergugat VI, Tergugat VII dan Ny. Alfonsa Maria T. Langoday (alm) sesuai SHM Nomor 1165/2018, Nomor SHM 1166/2018, Nomor SHM 1167/2018 dan Nomor SHM 1168/2018;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Tergugat VI dalam Eksepsi ini maka untuk menghemat waktu, tenaga dan biaya dalam proses persidangannya maka

Halaman 30 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/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

melalui Eksepsi ini Tergugat VI/Drs. A. S. Langoday mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A yang memeriksa, mengadili dan memutuskan kasus perkara Perdata ini dapat menjatuhkan Putusan Sela. Dan untuk itu melalui Eksepsi Tergugat VI ini dilampirkan Bukti-Bukti Surat Tergugat VI tentang Kepemilikan Hak Atas Tanah Sengketa $\pm 6.000 \text{ m}^2$;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Tergugat VI dalam Eksepsi/Jawaban terhadap gugatan Para Penggugat tanggal 13 Februari 2023 maka melalui Eksepsi ini Tergugat VI mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A yang memeriksa, mengadili dan memutuskan kasus perkara Perdata ini dapat menjatuhkan Amar Putusan yang berbunyi sebagai berikut :

Primair:

1. Menerima Eksepsi/Jawaban Tergugat VI terhadap gugatan Para Penggugat;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Mengabulkan permohonan Putusan Sela;
4. Menyatakan hukum Kepemilikan Atas Tanah Sengketa seluas $\pm 6.000 \text{ m}^2$ oleh Drs. A. S. Langoday, Aloysius K. E. Langoday dan Ny. Alfonsa Maria T. Langoday sesuai Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Kupang adalah Produk Hukum yang sah;
5. Menyatakan hukum Putusan Kasasi dalam perkara Perdata Nomor 1746K/Pdt/2016 dan Putusan Kasasi dalam perkara Perdata Nomor 3485K/Pdt/2022 adalah Putusan yang sah;
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara Perdata ini;

Subsidiar: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
 - Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat;

A. Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa):

- Bahwa SK Kinag merupakan Surat Keputusan Pemberian Hak dari Negara melalui Pejabat yang berwenang dalam hal ini Menteri Agraria

Halaman 31 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



memberikan wewenang kepada Gubernur sebagai Kepala Daerah dan Kepala Inspeksi/Kadit Agraria untuk mendistribusikan tanah kepada petani/penggarap yang termasuk orang-orang yang diprioritaskan memiliki tanah untuk diusahakannya;

Pada dasarnya sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bukti perolehan hak atas tanah non sertipikat bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah melainkan sebagai bukti penguasaan tanah jadi hanya sebatas diberi kuasa untuk menguasainya karena yang diakui Hukum Positif Indonesia sebagai bukti kepemilikan saat ini adalah sertipikat. SK Kinag yang memiliki dasar yang jelas dapat didaftarkan menjadi Hak Milik dengan syarat SK Kinag yang dimiliki masih menjadi hak kepunyaan orang yang mendaftarkan, tidak lebih dari jangka waktu yang ditetapkan dalam SK Kinag tersebut, dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bersih dari permasalahan hukum (Bachtiar Effendie dalam bukunya Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya,1993);

Berdasarkan uraian tersebut diatas, telah jelas bahwa jangka waktu pendaftaran SK Kinag tersebut sudah melewati waktu, jika SK yang dimaksud oleh Para Penggugat diterbitkan pada tahun 1968, maka seharusnya sejak SK tersebut diterbitkan segera dilakukan pendaftaran ulang kepada Kantor Pertanahan oleh yang Namanya dimaksud dalam SK Kinag tersebut, apa yang Para Penggugat uraikan terkait bidang tanah tersebut seharusnya diajukan untuk diukur, dipetakan dan didaftar sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah, sehingga terhadap dalil Para Penggugat tersebut apabila tidak dilanjutkan dengan pendaftaran hak pada Kantor Pertanahan setempat untuk mendapatkan Sertipikat hak atas tanah maka Surat Keputusan Penegakan Hak yang demikian tidak berlaku dengan batas waktu sebagaimana tercantum dalam SK KINAG tersebut; Maka dengan demikian SK Kinag yang diklaim oleh Para Penggugat sudah tidak berlaku lagi karena tidak didaftarkan menjadi hak milik sesuai dengan waktu yang telah dipersyaratkan. Kemudian jika dihitung secara tenggang waktu sejak tahun 1968 hingga tahun 2023 maka terhitung sudah 55 tahun. Mengapa setelah 55 tahun baru Para Penggugat mengajukan gugatan? Menurut Pasal 1963 KUH Perdata, masa daluarsa sebagai suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu hak termasuk didalamnya kepemilikan hak atas tanah

Halaman 32 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



adalah selama dua puluh tahun apabila ada suatu alas hak (*bezit*) dan masa daluarsa selama tiga puluh tahun apabila tanpa ada suatu alas hak sehingga berdasarkan pasal tersebut secara tidak langsung dengan timbulnya hak seseorang untuk memperoleh hak atas tanah berdasarkan masa daluarsa mengakibatkan hilang masa seseorang untuk melakukan gugatan terhadap kepemilikan hak atas tanah;

B. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing/* Kedudukan Hukum Untuk Mengajukan Gugatan:

- Bahwa dalam gugatan para Penggugat posita nomor 2 menguraikan bahwa : Posita angka 2: Bahwa para Penggugat adalah ahli waris Pengganti dari Bpk. Alexander Adu alias A.Adu (alm) yang telah meninggal dunia pada tahun 2014. Bahwa semasa hidupnya ayah Para Penggugat menikah dengan Ibu Juliana Patola almh dan Adolfina Jacob almh dan dari perkawinan tersebut ayah Para Penggugat dikaruniai 8 (delapan) orang anak yaitu :

1. Marijati Adu (Penggugat I);
2. Sofia Adu (Penggugat II);
3. Semmy A. Adu (Penggugat III);
4. Noldiana Adoe;
5. Djoni S. Adu;
6. Paulus I. Adu;
7. Musa Y.Adu;

- Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris Pengganti Bpk. Alexander Adu alias A.Adu (alm) patut dipertanyakan. Sebagaimana Dalam KUHPerduta, diatur dengan jelas mengenai penggantian tempat ahli waris (*plaatsvervulling*). Hal tersebut diatur dalam Pasal 854 sampai dengan Pasal 857 KUHPerduta, kemudian dihubungkan dengan Pasal 860 dan Pasal 866. Pasal-Pasal tersebut menunjukkan bahwa KUHPerduta mengetahui dan memahami adanya penggantian ahli waris atau *Plaatsvervulling*. Agar terpenuhinya *plaatsvervulling*, haruslah terpenuhi syarat-syarat berikut ini:

1. Orang yang menggantikan harus memenuhi syarat sebagai ahli waris. Ia harus ada pada saat pewaris meninggal dunia dan dia sendiri tidak boleh *onwaardig* (menolak menerima warisan);

Halaman 33 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



2. Orang yang digantikan tempatnya harus sudah meninggal. Orang lain tidak dapat menggantikan tempat orang yang masih hidup, sebagaimana dalam Pasal 847 KUHPerdara yang berbunyi :

"Tiada seorangpun diperbolehkan bertindak untuk orang yang masih hidup selaku penggantinya. Hanya keturunan atau anak/cucu yang sah yang dapat bertindak sebagai pengganti.";

Artinya, di antara pewaris dengan orang yang menggantikan tidak boleh ada yang masih hidup;

3. Orang yang menggantikan tempat orang lain harus keturunan sah dari orang yang tempatnya digantikan. Maka, anak luar kawin yang diakui tidak dapat bertindak sebagai pengganti.

Sedangkan berdasarkan posita Para Penggugat, dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat bukanlah ahli waris Pengganti melainkan ahli waris, terkecuali para Penggugat merupakan cucu dari Bpk. Alexander Adu alias A.Adu (alm). Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas menunjukkan bahwa para Penggugat sama sekali tidak mempunyai kedudukan hukum dan/atau legal standing untuk mengajukan gugatan perkara a quo karena secara hukum Para Penggugat sama sekali bukanlah orang yang berhak sebagai Penggugat karena Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat terhadap obyek sengketa dimana Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai alas hak yang sah terhadap obyek sengketa karena Para Penggugat secara jelas menguraikan bahwa SK Kinag tersebut adalah milik Alm.Alexander Adu bukan milik Para Penggugat. Kemudian jika dikaitkan dengan legal standing/ kedudukan hukum Para Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara a quo, dimana dalil Para Penggugat menyatakan ayah mereka memiliki obyek sengketa berdasarkan alas hak yaitu surat Keputusan Inpeksi Agraria atau SK Kinag. No. 707 Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 adalah tidak berdasar karena SK KINAG/Surat Keputusan Redistribusi tanah yang obyek tanahnya dalam jangka waktu yang termuat dalam SK Kinag tersebut tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tercantum dalam surat keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi. Bahkan, jika Para Penggugat tetap bersikeras untuk mendaftarkan pun maka Surat Keputusan KINAG tersebut telah menjadi kadaluwarsa/mati dan tidak bisa dipergunakan. Bahkan selama 55 tahun, apakah Para Penggugat tidak pernah sekalipun menguasai tanah seluas 98.926,50 m² tersebut? Sehingga bisa dikatakan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum baik secara

Halaman 34 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



fisik berupa penguasaan bidang tanah tersebut maupun secara administrasi. Dengan demikian kedudukan hukum Para Penggugat sama sekali tidak berdasar karena bukan merupakan subyek hukum yang mempunyai kapasitas dan kedudukan hukum dihadapan Pengadilan, sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

C. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*):

- Bahwa dalam gugatan ini Para Penggugat hanya mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang disebut dalam posita, sedangkan objek sengketa yang tidak pernah dikuasai oleh Para Tergugat diklaim seluas 98.926,50 m², apakah di tanah seluas itu hanya dikuasai oleh Tergugat 1 s/d Tergugat VII?, maka oleh karenanya sudah sepantasnya siapapun pihak yang saat ini memiliki, menguasai dan menempati maupun mengusahakan objek perkara seluas 98.926,50 m² seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Bahwa faktanya Para Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan objek tersebut. Sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan:

“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor :1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”;

D. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*):

- Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat secara hukum telah mengandung *obscuur libel* yang antara lain sebagai berikut:

1) Tidak Jelas Dasar Hukum Dasar Gugatan:

Para Penggugat mendalilkan bahwa ayah mereka Alm. Alexander Adu memiliki tanah berdasarkan SK Kinag. No. 707 Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 seluas 98.926,50 m². Sama sekali dalil tersebut tidak berdasar karena Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas atas dasar apa ayah Para Penggugat memiliki tanah tersebut hingga diberikannya SK Kinag tersebut;

- Apakah awalnya tanah tersebut merupakan tanah negara?

Halaman 35 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



- Apakah pemberian dari pemilik asal?
- Bagaimana cara memperoleh tanah tersebut?

Bahwa gambaran jelas tersebut sama sekali tidak tertuang dalam uraian gugatan Para Penggugat sehingga terdapat ketidakjelasan dalam dalil Para Penggugat tersebut kenapa dan mengapa serta bagaimana (caranya) ayah Para Penggugat bisa mendapatkan tanah tersebut. Sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat mengandung *obscuur libel* dan dinyatakan tidak dapat diterima;

2) Tidak Jelas Letak Objek Sengketa

Bahwa dalam posita maupun gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa ayah mereka Alm. Alexander Adu memiliki tanah berdasarkan SK Kinag. No. 707 Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 seluas 98.926,50 m². Lantas apa yang menjadi batas-batas dari tanah seluas 98.926,50 m²? tidak dijelaskan oleh Para Penggugat dalam posita dan petitum gugatan. Para Penggugat tidak diuraikan kembali secara tegas, dimana hanya menyatakan SK KINAG tersebut adalah sah, namun tidak didukung dan diuraikan batas - batas dari obyek sengketa yang dimaksud. Bahkan disini terlihat Para Penggugat hanya menerka-nerka berapa luas tanpa ada data yang valid dan tidak menyebutkan batas-batasnya sehingga seharusnya batas-batas tanah disebutkan dalam petitum maupun posita Para Penggugat dan tertuang secara rinci dan tegas. Oleh karena itu sangat jelas kesalahan dan kelalaian Para Penggugat dalam memformulasikan gugatan baik itu posita maupun petitum gugatan sehingga gugatan Para Penggugat kabur;

Objek bidang tanah seluas 98.926,50 m² yang dahulu terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur merupakan bidang tanah yang luasnya tidak sedikit. Pertanyaan yang perlu untuk dijawab Penggugat: Dimanakah tanah tersebut terbentang? Apakah tanah seluas tersebut hanya dikuasai oleh terkuat I s/d Tergugat VII?, Melihat lokasi kelurahan Fatululi dengan kondisi terkini dapat dipahami bersama bahwa tidak mungkin terhadap tanah seluas ±9 Ha dikuasai hanya oleh Para Tergugat I s.d T VII. Terhadap objek gugatan dalam perkara *a quo* yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian pada eksepsi maka secara tegas Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

Halaman 36 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



dan atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. Dalam pokok perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh gugatan dan tuntutan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam pokok sengketa ini;

2. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat sama sekali terlihat jelas tidak menguraikan secara pasti mengapa dan atas dasar apa SK KINAG tersebut diberikan, sehingga secara hukum dalil Para Penggugat tidak berdasar hukum;

3. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut apabila tidak dilanjutkan dengan pendaftaran hak pada Kantor Pertanahan setempat untuk mendapatkan Sertipikat hak atas tanah maka Surat Keputusan Penegakan Hak yang demikian tidak berlaku dengan batas waktu sebagaimana tercantum dalam SK Kinag tersebut;

4. Bahwa batas waktu bagi ayah Para Penggugat untuk mendaftarkan tanah sesuai SK Kinag Nomor : 707/Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 untuk diganti dengan tanda bukti Hak Milik atau Sertipikat namun kenyataannya bahwa sampai dengan saat ini, Ayah Para Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan tanah berupa Sertipikat menurut SK Kinag tersebut;

5. Bahwa timbulnya gugatan dalam perkara a quo Para Penggugat berpegang pada SK KINAG No. 707. Kpg/HM/Kinag tanggal 8 Oktober 1968 yang tidak disebutkan dimana lokasi serta batas-batas tanah tersebut baik dalam posita maupun petitum yang kemudian dijadikan sebagai alas hak terhadap obyek sengketa terhadap tanah seluas $\pm 98.926,50 \text{ m}^2$ maka terhadap dalil Para Penggugat tersebut patut dipertanyakan hal-hal sebagai berikut :

- Apakah terhadap SK KINAG sebagaimana termaksud diatas ayah Para Penggugat sudah mendaftarkan pada Kantor Agraria/Kantor Pertanahan Kota Kupang untuk mendapatkan tanda bukti Hak (Sertipikat) ?;
- Apakah terhadap bidang tanah tersebut diberikan tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan - ketentuan dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 tahun 1961? (karena SK Kinag penerbitan tahun

Halaman 37 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



1968 maka landasan hukum yang mengatur mengenai tanda-tanda batas adalah PMA Nomor 8 tahun 1961);

- Apakah kewajiban sebagaimana tersebut diatas, telah ayah Para Penggugat laksanakan/penuhi, mohon dibuktikan dalam perkara *a quo*;
- 6. Bahwa apakah kewajiban-kewajiban yang terkandung dalam SK tersebut yang telah dipenuhi oleh pemegang SK Kinag dalam hal ini ayah Para Penggugat yang bersifat sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya SK Kinag tersebut antara lain:
 - Pemegang hak milik wajib memelihara dengan sebaik-baiknya tanah hak milik ini;
 - Tanah Hak Milik ini oleh pemegang hak milik :
 - Harus didaftarkan di kantor Pendaftaran tanah dimana tanah itu terletak untuk dapat diganti surat keputusan ini dengan tanda bukti hak milik/Sertipikat ;
 - Harus diberikan tanda-tanda batas menurut ketentuan dalam PMA Nomor 8 / 1961;
 - Harus dipasang papan tanda mengenal pada tempat yang sudah dilihat;

Bahwa hal ini merupakan penegasan pada huruf b diatas, karena secara hukum kewajiban dan persyaratan yang terkandung dan termuat dalam SK KINAG tersebut waiib Para Penggugat buktikan dalam persidangan perkara *agguo*. Apabila Para Penggugat tidak mampu memenuhi persyaratan tersebut sudah tentu akan berimplikasi bahwa Penggugat tidak bisa membuktikan tindak lanjut dari SK Kinag tersebut, sehingga konsekuensinya gugatan Penggugat harus ditolak.

- 7. Bahwa keharusan mendaftarkan SK Kinag No. 707 Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1961 untuk mendapatkan Tanda Bukti Hak (sertifikat) sebagai bukti kepemilikan yang sah yang kuat sesuai maksud Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 jo Undang-undang No. 5 Tahun 1960 adalah merupakan kewajiban yang bersifat *imperative* yang harus dipenuhi oleh Ayah Penggugat karena SK Kinag yang dimaksudkan Para Penggugat sudah lama yakni lima puluh tiga tahun (55 tahun) sehingga syarat-syarat yang ditentukan dalam SK Kinag harus dipenuhi, sehingga apabila tidak pernah dilaksanakan kewajiban tersebut oleh ayah Para Pengugat maka secara hukum dengan sendirinya SK tersebut menjadi dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi;

Halaman 38 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



8. Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat bahwa dalam SK Kinag tersebut disebutkan berlakunya SK sejak tanggal dikeluarkannya surat keputusan yakni pada tanggal 8 Oktober 1968, sehingga kalau dihitung menurut tahun SK Kinag tersebut sampai sekarang dimana tidak terdapat tindak lanjut untuk mendaftarkan SK Kinag tersebut kepada Kantor Pertanahan sebagaimana disyaratkan dalam SK tersebut telah berlangsung sampai kurang lebih 55 tahun, hal ini menunjukkan bahwa SK tersebut telah mengandung sifat kadaluwarsa sebagaimana diatur dalam pasal 1946, 1967, 1948 KUH Perdata yang menyatakan:

- Pasal 1946 KUH Perdata

"Daluwarsa atau lewat waktu ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan, dengan lewatnya waktu tertentu dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang";

- Pasal 1967 KUH Perdata:

"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan orang yang menunjukkan adanya daluarsa atau lewat waktu itu. tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikadnya yang buruk";

- Pasal 1948 KUH Perdata:

"Ada pelepasan daluwarsa atau pelepasan lewat waktu yang dilakukan secara tegas, dan ada pelepasan daluwarsa yang terjadi secara diam-diam. Pelepasan secara diam-diam disimpulkan dari suatu perbuatan yang menimbulkan dugaan, bahwa seseorang tidak hendak menggunakan suatu hak yang telah diperolehnya;

9. Bahwa dengan demikian apabila jangka waktu terbitnya SK Kinag Nomor 707.Kpg/HM/Kinag/68 tersebut sampai pada saat gugatan Para Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Kupang, dimana kewajiban ayah Para Penggugat sebagaimana disyaratkan dalam SK tersebut belum /tidak dilaksanakan, dihubungkan dengan syarat daluwarsa (lewatnya waktu daluwarsa) 30 (tiga puluh) tahun sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1967 tersebut, dapat disimpulkan bahwa sesungguhnya Para Penggugat tidak hendak menggunakan suatu hak yang telah diperolehnya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1948 BW tersebut, dengan demikian kewajiban yang diberikan kepada Ayah Para

Halaman 39 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Penggugat sebagai pemegang hak milik dalam SK Kinag Nomor 748Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 telah lewat waktu (daluwarsa), sehingga SK Kinag Nomor 707.Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 tersebut tidak berlaku lagi atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, artinya bahwa Para Penggugat tidak dapat lagi menggunakan/memakai SK Kinag Nomor 707 Kpg/NM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 sebagai alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa;

10. Bahwa tanah seluas 98.926,50 m² seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat berdasarkan SK Kinag Nomor 707.Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 juga tidak disebutkan batas-batasnya. Apakah pernah dikuasai dan diusahakan oleh alm. ayah Para Penggugat? apakah terdapat pilar-pilar diatas tanah tersebut? Apakah penguasaan terjadi secara terus menerus semenjak tahun 1968? Tentu para Penggugat harus dapat membuktikan bukan hanya mendalilkan mengenai perkara warisan saja;

11. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil para Penggugat pada point ke 18 dan 19 karena tuduhan tersebut tidak berdasar dan merupakan asumsi Para Penggugat semata;

12. Bahwa penerbitan ke 4 (empat) sertipikat yakni:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1165/2018 Fatululi atas nama Andreas Sinyo Langoday (Tergugat VI)
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1166/2018 Fatululi atas nama Aloysius K.E Langoday (Tergugat VII)
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 1167/2018 Fatululi atas nama Aloysius K.E Langoday (Tergugat VII)
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 1168/2018 Fatululi atas nama Alfonsa Maria T. Langoday Alm (Istri Tergugat VI)

Telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni UUPA Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

13. Bahwa gugatan Para Penggugat harus ditolak secara keseluruhan yang berhubungan dengan perbuatan melawan Hukum dan melibatkan Turut Tergugat tidak terpenuhi karena setiap perbuatan melawan hukum sejauh dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum baik dari hukum perdata maupun aspek hukum administrasi maka disebut perbuatan melawan hukum, disisi lain bentuk perbuatan melawan hukum

Halaman 40 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



oleh pejabat hanya meliputi penyalagunaan wewenang, oleh karena itu jika penyalagunaan wewenang tidak terbukti, maka unsur melawan hukum tidak pernah ada dan terjadi. Dalam kaitan dengan pihak Turut Tergugat dimasukan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat wajib ditolak dalam perkara *a quo* karena tidak terdapat unsur perbuatan yang berkaitan dengan penyalagunaan wewenang dan atau perbuatan melawan hukum;

Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat mempersilahkan Para Pengugat terlebih dahulu membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 163 HIR/283 R.Bg/1865 KUHPerdara yang pada pokoknya menguraikan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau guna menguhkan haknya sendiri, atau membantah suatu hak orang lain menunjukkan pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

Berdasarkan uraian - uraian dan sanggahan yang dikemukakan di atas, Turut Tergugat dengan segala hormat kehadapan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenaan dapat memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam pokok perkara :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), dan;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat serta Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

Halaman 41 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1. : fotokopi Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang dengan Nomor : 707.Kpg/HM/Kinag/68, tentang Penegasan Hak Milik;
2. Bukti P-2. : fotokopi Surat Risalah pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa tanah tanggal 12 Maret 1968;
3. Bukti P-3. : fotokopi Gambar Surat Ukur yang merupakan gambar Kasar tanah Pertanian yang diusahakan oleh Alexander Adu alias A.Adu (Alm) di Desa Oebobo dengan skala 1 : 2500 yang dibuat pada tanggal 12 Maret 1968;
4. Bukti P-4. : fotokopi bukti terdaftar melalui Surat Pengantar yang berkop Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Kepala Inspeksi Agraria Propinsi NTT secara secara Administrasi Nomor Hk.2479/20/A di ttd oleh Kepala Bagian Pengukuran Hak-Hak Bapak B.B. Saiko tanggal 31 Oktober 1968;
5. Bukti P-5. : fotokopi Daftar Nama-nama Kepemilikan tanah di Desa Oebobo, Kota Kupang di dalamnya terdapat SKP.707.Kpg/HM/Kinag/68, an. A. Adu tanggal 29 Januari 1969;
6. Bukti P-6. : fotokopi SP2HP Laporan Polisi Nomor LP/B/262/IX/2016 tanggal 06 September 2016 terkait keberadaan dokumen SK.Kinag di BPN tanggal 20 Desember 2016;
7. Bukti P-7. : fotokopi surat dari Bappeda Tingkat I Prov NTT No.Bap.023.1/311/85 terkait informasi *Advis Plan* Perencanaan Jalan 12 m yang terletak diatas tanah Kinag 707 milik A.Adu tanggal 27 Juni 1985;
8. Bukti P-8. : fotokopi Surat Teguran dari Lurah Fatululi Kepada Andreas Sinyo Langoday tanggal 17 Januari 2011;
9. Bukti P-9. : fotokopi Surat Pencegahan Pengukuran Kepada BPN Kota Kupang tanggal 7 Januari 2015;
10. Bukti P-10. : fotokopi Berita Acara Mediasi Pelaksanaan Gelar Perkara Tanggal 2 Maret 2015;
11. Bukti P-11. : fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris A. Adu (alm) tanggal 22 Oktober 2014;
12. Bukti P-12.: fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani Sofia Baloe Tomboy (saudara kandung Osias Tomboy), tanggal 27 November 2020;

Halaman 42 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/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)



Menimbang bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-12 tersebut di atas telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat P-1, P-2, P-7, dan P-10 tidak dapat ditunjukkan aslinya hanya fotokopi dari fotokopi, selanjutnya bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat melalui kuasanya;

Menimbang bahwa selain mengajukan Alat bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya sebagai berikut:

1. Octavianus S.Eoh,S.H.,M.S., memberikan keterangan dibawah sumpah secara Agama Kristen sebagai berikut:
 - Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat terdapat permasalahan tanah;
 - Bahwa letak tanah sengketa tersebut dulunya di Kelurahan Oebobo namun sekarang di Kelurahan Fatululi;
 - Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa tersebut + 8 ha karena merupakan 1 hamparan;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut:
 - Barat berbatasan Keluarga Eoh ;
 - Timur berbatasan dengan Pos Polisi ;
 - Utara berbatasan dengan Pasar Oebobo dan Ruko ;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Frans Seda dulu Eltari II ;
 - Bahwa tanah yang menjadi sengketa itu dulunya pernah diperkarakan dan sudah pada tingkat kasasi dan dimenangkan oleh keluarga Adoe;
 - Bahwa tanah yang disengketakan itu milik keluarga Adoe;
 - Bahwa sepengetahuan saksi dulunya saat dilakukan pengukuran tanah tahun 1968, saksi bersama keluarga Adoe dan pihak Agraria, maka menurut saksi tanah tersebut milik keluarga adoe;
 - Bahwa yang hadir saat dilakukan pengukuran tanah yaitu Bapak Alex Adoe (Alm) yang merupakan ayah Penggugat, bapak Mias Nalle dan juga bapak saksi yang bernama Lazarus B. Eoh;
 - Bahwa usia saksi pada saat pengukuran tahun 1968 sekitar 16 tahun;
 - Bahwa waktu itu kapasitas saksi hadir saat pengukuran itu oleh karena saksi diajak oleh ayah saksi;
 - Bahwa Pemerintah pernah memberikan ganti rugi kepada Keluarga Adoe terkait tanah bagian pasar oebobo;

Halaman 43 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui terkait mengenai perkara terdahulu dengan obyek sengketa yang sama terkait mengenai subyek yaitu ada penambahan keluarga Tomboy;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran, sekaligus dengan tanah milik ayah saksi dan ayah penggugat;
- Bahwa pada saat pengukuran dilakukan, pada bagian selatan masih tanah kosong;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran, tidak ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa saksi mengenal Alex Adoe karena tetangga;
- Bahwa saksi tidak tahu Alex Adoe mendapat tanah berhektar-hektar tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada dilakukan aktifitas kebun diatas tanah tersebut;
- Bahwa selain kebuntidak ada usaha lain diatas tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang disengketakan itu adalah tanah milik Alex Adoe, yang menjadi dasar/bukti adalah SK Kinag;
- Bahwa saksi pernah mendengar Keluarga Tomboy mempunyai tanah disekitar situ namun persisnya dimana, saksi juga tidak tahu;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran, saksi tidak ada melihat keluarga Tomboy dilokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah kosong pada bagian selatan itu sebagaimana termuat dalam SK Kinag disebutkan tanah kosong;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pengukuran dilakukan untuk pengurusan SK Kinag;
- Bahwa berapa lama jangka waktu SK Kinag untuk penerbitan Sertipikat saksi tidak mengetahui;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah milik Alex Adoe sampai dengan pos polisi saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, luas obyek yang disengketakan saat ini sekitar 6000-7000 m², dengan batas-batas:
 - Barat berbatasan dengan jalan bajawa ;
 - Timur saksi lupa tapi ada papan plang ;
 - Utara berbatasan dengan Jalur Boulevard/Frans Seda
 - Selatan saksi tidak tahu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, saat ini yang menguasai tanah sengketa sudah banyak yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa atas ijin siapa mereka saat ini menguasai tanah tersebut saksi tidak mengetahui;

Halaman 44 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



2. Dr. Ir. Risma Marleno, ST.MT, memberikan keterangan dibawah sumpah secara Agama Islam sebagai berikut:
 - Bahwa sepengetahuan saksi, Antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah;
 - Bahwa letak tanah sengketa tersebut itu dulunya di Kelurahan Oebobo namun sekarang di Kelurahan Fatululi ;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu:
 - Barat saat ini berbatasan dengan saksi;
 - Timur berbatasan dengan Sony Chandra;
 - Utara berbatasan dengan Jalan Frans Seda ;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan ;
 - Bahwa saksi mengenal penggugat, pada saat saksi membeli tanah dari orang tua Penggugat;
 - Bahwa saksi melakukan jual beli tanah tersebut dengan orang tua Penggugat secara pasti saksi tidak ingat namun sekitar tahun 2012/2013;
 - Bahwa pada saat saksi membeli tanah dari orang tua penggugat, saksi ditunjukkan saat itu, ada beberapa surat yang ditunjukkan kepada saksi serta keseluruhan tanah miliknya;
 - Bahwa ayah penggugat sempat menunjuk SK Kinag kepada saksi;
 - Bahwa yang ditunjukkan oleh ayah penggugat itu termasuk juga dengan tanah yang menjadi sengketa saat ini;
 - Bahwa pada saat ditunjukkan tanah itu, masih dalam keadaan kosong dan belum ada yang kuasai;
 - Bahwa orang tua dari penggugat adalah Bapak Alexander Adoe;
 - Bahwa pada saat saksi hendak membeli tanah, saksi ada menayakan dan berkonsultasi ke BPN terkait status tanah tersebut;
 - Bahwa pada saat di BPN, saksi bertemu dengan Bapak Okto, beliau dibagian seksi sengketa, dan saat itu Bapak Okto hanya mengatakan "aman dan tidak dalam penguasaan orang lain";
 - Bahwa saat ini siapa yang sedang menguasai obyek sengketa ?saksi tidak mengetahuinya;
 - Bahwa saksi membeli tanah dari orang tua Penggugat, sudah bersertipikat;
 - Bahwa kapan dilakukan pengukuran tanah tersebut saksi sudah lupa;
 - Bahwa proses pengukuran tersebut melalui Kantor Kelurahan dan saksi-saksi batas dari kelurahan karena saat itu tanah tersebut dikelilingi oleh jalan;
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang melakukan aktifitas diatas tanah sengketa dulunya orang tua Penggugat;

Halaman 45 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini saksi tidak mengetahui, siapa yang melakukan aktifitas diatas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi dulunya tanah sengketa itu dalam keadaan kosong namun saksi secara pasti tahun berapa saksi sudah tidak ingat lagi;
- Bahwa pada saat saksi mengajukan permohonan pengukuran ke BPN, tanah saksi tidak termasuk dalam tanah sengketa;
- Bahwa tanah itu milik Bapak Alex Adoe karena Bapak Alex Adoe yang mengkontrakan kepada orang-orang untuk berusaha diatas tanah tersebut seperti warung, bengkel dan lain-lain;
- Bahwa saksi sempat diajak keliling oleh Bapak Alex Adoe dan beliau menunjukan tanah miliknya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan ahli yang memberikan pendapat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dr. Saryono Yohanes, S.H.,M.H, memberikan pendapat dibawah janji secara Agama Katholik sebagai berikut:
 - Bahwa ahli memiliki keahlian di bidang Hukum Ketatanegaraan/Administrasi Negara/Hukum Agraria;
 - Bahwa menurut ahli SK KINAG adalah singkatan dari Surat Keputusan Kantor Inspeksi Agraria Direktorat Jendral Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur yang berada di bawah lingkungan Kementerian Dalam Negeri yang berkaitan dengan segala urusan yang berkenaan dengan hak-hak atas tanah, termasuk hak milik atas tanah;
 - Bahwa SK KINAG tersebut ditinjau dari perspektif Hukum Tata Negara atau Hukum Administrasi Negara atau Hukum Agraria adalah sebagai suatu Keputusan yang sah dan ditetapkan oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan Negara atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peratruran Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerinta Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang diganti dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Bahwa menurut Ahli, Surat Keputusan Inspeksi Agraria (SK KINAG) adalah sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, artinya sebagaisuatu penetapan tertulis dari Badan atau Pejabat Pemerintahan atau Pejabat Tata Usaha Negara lainnya yang berwenang yang berisikan tindakan hukum dalam menyelenggarakan fungsi pemerintahan yang bersifat individual,

Halaman 46 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/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)



konkrit dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau warga masyarakat dan badan hukum privat lainnya sesuai atau berdasarkan asas-asas penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan yang baik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dalam perspektif Hukum Tata Negara dan Hukum Administrasi Negara, fungsi pemerintahan itu terdiri atas:

- 1) Fungsi pengaturan;
- 2) Fungsi pembangunan;
- 3) Fungsi Perlindungan;
- 4) Fungsi pemberdayaan dan;
- 5) Fungsi pelayanan yang baik;

Dengan demikian maka penetapan SK KINAG adalah sebagai penjelmaan dari fungsi pengaturan yang memastikan, melindungi, meningkatkan pembangunan serta memberdayakan hak-hak seseorang atau badan hukum privat atas tanah sebagai suatu refleksi pelayanan yang baik dari pemerintah dalam hal ini Kepala Kantor Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Dengan rumusan lain, ahli berpendapat, SK KINAG ini sebagai suatu penetapan tertulis dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara atau pemerintahan negara yang bersifat individual, konkrit dan final bagi Setiap pemegang hak yang tertulis di dalam Surat Keputusan tersebut yang berfungsi sebagai sarana hukum yang dipakai atau digunakan oleh setiap orang yang namanya tercantum dalam SK tersebut untuk mendapatkan Sertipikat hak atas tanah yang dikuasai atau dimilikinya;

- Bahwa SK KINAG sebagai pranata atau instrument hukum yang membuktikan dan menegaskan serta menerangkan suatu hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum lainnya baik berupa hak milik atas tanah maupun hak-hak lainnya atas tanah yang telah memenuhi syarat sebagaimana yang dinyatakan dalam SK KINAG yang bersangkutan;
- Bahwa Hukum Agraria yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang berbasis pada Hukum Adat maka berkaitan dengan Hak milik adat atas tanah tidak mengenal adanya daluwarsa seperti yang berlaku dalam Hukum perdata barat sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW). Sebab Hak milik adalah sebagai Hak atas tanah yang dimiliki oleh setiap warganegara Indonesia yang bersifat turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atau badan hukum atas tanah

Halaman 47 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



sebagaimana diamanatkan dalam (Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria), Hal ini juga telah dijelaskan dalam Pasal 20 yang dengan tegas menjelaskan: Dalam pasal ini disebutkan sifat-sifat dari pada hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak yang “terkuat dan terpenuh” yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang “mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat” sebagai hak *eigendom* menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata “terkuat dan terpenuh” itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang “ter” (artinya : paling) kuat dan terpenuh; Dalam kaitannya dengan Daluwarsa maka hukum tanah yang dianut di Negara Republik Indonesia yang memakai dasar hukum adat tidak dapat menggunakan lembaga daluwarsa tersebut, karena hukum adat tidak mengenalnya. Tetapi dalam hukum adat terdapat lembaga yang dapat digunakan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga *rechtsverwerking*; Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain, yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam Undang-undang Pokok Agraria yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 Undang-undang Pokok Agraria) adalah sesuai dengan lembaga ini. Dengan pengertian demikian, maka apa yang ditentukan dalam ayat ini bukanlah menciptakan ketentuan hukum baru, melainkan merupakan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam hukum adat, yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkrit dalam penerapan ketentuan dalam Undang-undang Pokok Agraria mengenai penelantaran tanah; Selanjutnya dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) dengan tegas menetapkan: Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut

Halaman 48 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut; Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) tersebut, maka daluwarsa dalam penuntutan hak atas suatu bidang tanah dapat terjadi apabila;

1. Telah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh hak atas tanah tersebut dengan etikat yang baik dan secara nyata menguasai tanah tersebut;
2. Dalam waktu lima 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada;
 - 1) Pemegang sertipikat;
 - 2) Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun;
 - 3) Tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

Berdasarkan pada ketentuan di atas, Ahli berpendapat, bahwa dalam kaitannya dengan hak milik atas tanah maka tidak ada daluwarsa atas penuntutan pemenuhan hak milik atas tanah seseorang baik yang diperoleh dari para Ahliwarisnya berdasarkan hukum adat maupun yang diperoleh berdasarkan usahanya sendiri. Apalagi dalam upaya memperoleh hak milik atas tanah tersebut dilakukan dengan cara yang tidak beritikad baik atau tipu muslihat dan melalui penyerobotan atau pencaplokan hak milik orang lain tanpa alas hak. Karena itu perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan melanggar hukum yang merugikan hak-hak orang lain (*Onrechtmatigdaad*) dan kalau Pejabat Kantor Badan Pertanahan Nasional ikut ambil bagian dalam perbuatan melanggar hukum tersebut maka dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum pemerintah (*Onrechmatige overheidsdaad* (Ood));

Menilik pada ketentuan yang dikemukakan di atas, Ahli berpendapat bahwa dalam kasus ini yang perlu diberikan perhatian dal;am perkaranya adalah kepastian hukum dan keadilan hukum mengenai orang yang sesungguhnya mempunyai Hak milik atas tanah dari Penggugat bukan berkaitan dengan masa waktu penerbitan Sertipikat

Halaman 49 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Hak Atas tanah tersebut. Sehubungan dengan hal itu, Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* harus benar-benar bijaksana dan adil dalam mengambil Putusan atas perkara ini sebab dalam Perkara *a quo* telah ada Putusan dari Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA terdahulu yang telah memenangkan Penggugat dalam perkara *a quo*. Dengan demikian posisi hak milik atas tanah tersebut harus dikembalikan kepada yang berhak sebagaimana yang dinyatakan atau ditetapkan dalam SK KINAG Provinsi Nusa Tenggara Timur seperti yang digugat dalam perkara *a quo*;

- Bahwa menurut Ahli provinsi Nusa Tenggara Timur masih menganuti Hukum Adat, khususnya dalam bidang pertanahan dimana terdapat multi etnis dan tradisi yang memiliki peradaban yang tinggi masih mengakui dan mempertahankan adat istiadat termasuk hukum adatnya dalam bidang pertanahan misalnya dalam pewarisan tanah kepada setiap ahliwarisnya sebagai suatu nilai yang luhur yang diwariskan secara turun temurun;

Menimbang bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T.I-T.V.1 : fotokopi Surat Panitia *Land Reform* Ketjamatan Kota Kupang Nomor 6/XVIII/188/35.A/71 tertanggal 12 Pebruari 1971;
2. Bukti T.I-T.V.2 : fotokopi Surat Panitia *Land Reform* Ketjamatan Kota Kupang tertanggal 2 Juli 1968;
3. Bukti T.I-T.V.3 : fotokopi Surat Keterangan Dewan Pemerintahan Swapraja Kupang, Kantor Swapraja Kupang Nomor: 782-4/3368/SWPJ/60, tertanggal 20 Desember 1960;
4. Bukti T.I-T.V.4 : fotokopi Surat Pernyataan Stefanus Riberu dan Simon PH.Loudu tertanggal 12 Agustus 1997;
5. Bukti T.I-T.V.5 : fotokopi Surat Pernyataan Otniel Amtaran, tertanggal 12 Agustus 1997;
6. Bukti T.I-T.V.6 : fotokopi Surat Pernyataan Esau Saubaki, tertanggal 12 Agustus 1997;
7. Bukti T.I-T.V.7 : fotokopi Surat Pernyataan Christian Foenay, tertanggal 12 Agustus 1997;
8. Bukti T.I-T.V.8 : fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Osias Tomboy dan Almh Elisabeth Tomboy-Ndolu-Eoh, tertanggal 1 April 2003;

Halaman 50 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.I-T.V.9 : fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Leonard Tomboy dan Almh Elisabeth Keba-Tomboy;
10. Bukti T.I-T.V.10: fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 127/DKCS.KK/2003, tertanggal 16 April 2003 atas nama Osias Tomboy;
11. Bukti T.I-T.V.11: fotokopi Surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Daerah TK II Kupang, Kantor Agraria, Nomor 592.2/2471/LR/85, tertanggal 27 September 1985;
12. Bukti T.I-T.V.12: fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 51/Pdt.G/2013/PN.Kpg;
13. Bukti T.I-T.V.13: fotokopi salinan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 12/PDT/2013/PTK;
14. Bukti T.I-T.V.14: fotokopi salinan Putusan Mahkamah Agung dalam Kasasi Nomor :2025/K/PDT/2014/PN.Kpg;
15. Bukti T.I-T.V.15: fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 52/Pdt.G/2020/PN.Kpg;
16. Bukti T.I-T.V.16: fotokopi salinan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 11/PDT/2021/PTK;
17. Bukti T.I-T.V.17: fotokopi salinan Putusan Mahkamah Agung dalam Kasasi Nomor :1210/K/PDT/2022/PN.Kpg;

Menimbang bahwa bukti surat T.I-T.V.1 sampai dengan T.I-T.V.17 tersebut di atas telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat V melalui kuasanya;

Menimbang bahwa selain mengajukan Alat bukti surat, Tergugat I sampai Tergugat V juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya sebagai berikut:

1. Osias Aji, memberikan keterangan dibawah Janji secara Agama Kristen Protestan sebagai berikut:
 - Bahwa sepengetahuan saksi, Antara Para Penggugat dan Para Tergugat terjadi masalah mengenai tanah;
 - Bahwa letak tanah sengketa tersebut di Fatululi RT.39, Rw saksi sudah lupa;
 - Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah yang menjadi sengketa sekitar 3000an m²;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu:

Halaman 51 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatasan dengan Jalan ;
- Timur berbatasan dengan Jhon Adoe dan Tony ;
- Utara berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang disengketakan tersebut milik Keluarga Tomboy;
- Bahwa saksi mengetahui oleh karena saksi juga membeli dari keluarga Tomboy;
- Bahwa jarak tanah milik saksi dengan tanah sengketa sekita 100 meter;
- Bahwa tanah milik saksi berada dibagian Timur;
- Bahwa saat saksi membeli tanah dari keluarga Tomboy, keluarga tomboy ada menunjukan surat terkait dengan kepemilikan tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, nama ayah dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah Ronal Tomboy;
- Bahwa saksi membeli tanah dari keluarga tomboy pada tahun 2004;
- Bahwa saksi sering ke lokasi sengketa pada tahun 2006 saksi diminta oleh keluarga Tomboy untuk membuat pagar di tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengerjakan pagar tersebut selama 3 hari;
- Bahwa pada saat saksi mengerjakan pagar tersebut, tidak ada pihak lain yang keberatan;
- Bahwa dalam kurun waktu selama 2(dua) tahun, dari tahun 2004 sampai dengan 2006, sepengetahuan saksi tidak ada ada pihak dari keluarga Adoe yang melakukan aktifitas diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi juga pernah menjadi saksi untuk perkara terdahulu dalam perkara Nomor 163/Pdt.G/2016/PN.Kpg antara Sony Chandra melawan Sinyo Langoday namun saksi ditolak saat itu;
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk membuat pagar di tanah sengketa adalah Ibu Sofia Tomboy;
- Bahwa Tanah yang saksi beli dari keluarga Tomboy itu diluar dari tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi di atas tanah sengketa saat ini ada bangunan sebagai tempat usaha krans bunga dan lain-lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menyewakan untuk dipakai sebagai tempat usaha
- Bahwa sepengetahuan saksi jara antara rumah Tergugat VI. Sinyo Langoday dengan lokasi sengketa kurang lebih 150 meter;

Halaman 52 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/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

Menimbang bahwa Tergugat VI untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T.VI-1 : fotokopi Kwitansi Jual Beli Tanah 21.120 m²(192 m x 110 m) tanggal 27 Desember 1984.Kwitansi tersebut turut diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Oebobo Bapak Anton Lesiangi;
2. Bukti T.VI-2 : fotokopi Surat Penyerahan Tanah 21.120 m²(192 m x 110 m) tanggal 31 Desember 1984;
3. Bukti T.VI-3 : fotokopi Kwitansi Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan oleh Kantor Inspeksi IPEDA Kupang dengan Nomor Kahir 01/02/011/1609 untuk luas tanah 21.120 m² dengan tanggal 29 Maret 1985;
4. Bukti T.VI-4 : fotokopi Tanda Penyetoran Pajak IPEDA tahun 1984 tanggal 1 April 1985 atas nama Drs. Andreas Sinyo Langoday melalui rekening Bupati/Kepala Daerah Tingkat II Kupang dengan Nomor Rekening 1014/G untuk bidang tanah seluas 21.120 m² yang terletak di Kelurahan Oebobo,Kecamatan Kupang Selatan;
5. Bukti T.VI-5 : fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah Kelebihan Maksimum sesuai Undang-undang Nomor 56/Prp/1960 tentang *Landreform* atas nama Saudara Leonard Tomboy tanggal 2 Juli 1968 yang menyatakan dan membuktikan bahwa bidang tanah 21.120 m² berasal dari Tanah Obyek *Landreform* milik Leonard Tomboy yang kemudian dijual sebagian kecil kepada Drs. A. S. Langoday;
6. Bukti T.VI-6 : fotokopi Surat Keterangan dari Ketua Pengadilan Negeri Kupang tentang Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap sesuai Putusan Kasasi Nomor 1746K/Pdt/2016 atas bidang tanah sengketa seluas ± 6.000 m²;
7. Bukti T.VI-7 : fotokopi Putusan Kasasi Nomor 1746K/Pdt/2016 atas bidang tanah seluas ± 6.000 m²;
8. Bukti T.VI-8 : fotokopi Surat Keterangan dari Ketua Pengadilan Negeri Kupang tentang Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap sesuai Putusan Kasasi Nomor 3485K/Pdt/2022 atas bidang tanah sengketa seluas ± 6.000 m²;
9. Bukti T.VI-9 : fotokopi Putusan Kasasi Nomor 3485K/Pdt/2022 atas bidang tanah seluas ± 6.000 m²;

Halaman 53 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T.VI-10 : fotokopi Gugatan perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2021/PN.KPG tanggal 11 Mei 2021. Para Penggugat dalam perkara ini adalah Semi Albert Adu sebagai Penggugat I dan Sofia Adu sebagai Penggugat II dengan Para Tergugat yaitu Tergugat I Drs. Andreas Sinyo Langoday, Tergugat II Alfonsa Maria Langoday, Tergugat III Aloysius K Langoday, Tergugat IV Kepala Kantor BPN Kota Kupang, Tergugat V Kakanwil BPN Provinsi NTT;
11. Bukti T.VI-11 : fotokopi Putusan Banding Nomor 15/PDT/2022/PT.KPG tanggal 22 Maret 2022. Putusan Banding ini membatalkan Putusan PN Kupang Nomor 103/Pdt.G/2021/PN.KPG;
12. Bukti T.VI-12 : fotokopi Surat Pernyataan dari Bpk. Kristian Foenay tanggal 10 Januari 2007 yang menyatakan Bidang Tanah Alexander Adu (orang tua dari Para Penggugat dalam perkara Perdata Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.KPG) diperoleh dari Pemberian/Hibah Keluarga Amtaran;
13. Bukti T.VI-13: fotokopi Surat Keterangan Bpk. Benediktus Hurek Making yang menerangkan bahwa bidang tanah miliknya yang sudah bersertipikat Hak Milik diperoleh melalui Jual Beli dengan Bpk. Osias Tomboy sesuai Bukti Kwitansi tanggal 23 Juni 1984. Bidang tanah yang dibeli oleh Bpk. Benediktus Hurek Making letaknya pada batas antara Tanah Hak Adat Keluarga Leonard Tomboy dengan Tanah Hak Adat Keluarga Amtaran. Jadi bidang tanah Benediktus Hurek Making berbatasan langsung dengan bidang Tanah Hak Adat Keluarga Amtaran;

Menimbang bahwa bukti surat T.VI-1 sampai dengan T.VI-13 tersebut di atas telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T.VI-7, T.VI-9, T.VI-10, T.VI-12 dan T.VI-13 tidak dapat ditunjukkan aslinya hanya fotokopi dari fotokopi, selanjutnya bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat VI;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T.T-1 : fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1165/Fatululi/2018 an. Andreas Sinyo Langoday;

Halaman 54 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.T-2 : fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1166/Fatululi/2018 an. Tonny Steven Angriyanto;
3. Bukti T.T-3 : fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1167/Fatululi/2018 an. Aloysius K.E.Langoday;
4. Bukti T.T-4 : fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1168/Fatululi /2018 an. Alfonsa Maria Langoday;
5. Bukti T.T-5 : fotokopi Surat Ukur Nomor 418/Fatululi/2018 terbit tanggal 10 Oktober 2018;
6. Bukti T.T-6 : fotokopi Surat Ukur Nomor 420/Fatululi/2018 terbit tanggal 10 Oktober 2018;
7. Bukti T.T-7 : fotokopi Surat Ukur Nomor 421/Fatululi/2018 terbit tanggal 10 Oktober 2018;
8. Bukti T.T-8 : fotokopi Surat Ukur Nomor 419/Fatululi/2018 terbit tanggal 10 Oktober 2018;

Menimbang bahwa bukti surat T.T-1 sampai dengan T.T-8 tersebut di atas telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Turut Tergugat melalui kuasanya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim kepada Tergugat VI dan Turut Tergugat, menegaskan tidak mengajukan saksi-saksi dalam persidangan ini:

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 28 Agustus 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada persidangan tanggal 14 November 2023 sedangkan Turut Tergugat mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada persidangan tanggal 21 November 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

I. Dalam Eksepsi:

Halaman 55 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat, dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Tergugat I. sampai dengan Tergugat V. mengajukan eksepsi mengenai formil gugatan:

- Bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur, yaitu apakah sebagai ahli waris Alexander Adu atau sebagai ahli waris Pengganti Alexander Adu?, Ketidakjelasan kedudukan hukum (*legal standing*) Para Penggugat itu secara nyata terbaca didalam posita gugatan para Penggugat pada butir 1, butir 16, butir 17 dan butir 18;

- Bahwa dalam Perihal : "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum" dan dalam Petitum butir 5 para Penggugat meminta agar putusan menyatakan "Perbuatan Melawan Hukum" Namun dalil gugatan para Penggugat tersebut bertentangan dengan gugatan para Penggugat sendiri, yaitu, antara lain:

- 1) Dalil Gugatan dalam Posita Gugatan para Penggugat butir 19 dan dalam Petitum butir 8 para Penggugat menguraikan dan menuntut Kerugian Materil sebesar Rp.1.200.000.000 dan kerugian Imateril sebesar Rp.100.000.000;

- 2) Dalil posita Gugatan butir 2 dan Petitum butir 2 menguraikan dan meminta para Penggugat adalah ahli waris Pengganti yang sah dari Alexander Adu;

- Bahwa dengan demikian maksud gugatan para Penggugat adalah menjadi tidak jelas, yaitu Apakah gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum atau gugatan mengenai kedudukan hukum para Penggugat menjadi Ahli Waris sah atau gugatan mengenai ganti rugi para Penggugat ?;

2. Eksepsi mengenai kurang pihak:

- Bahwa oleh karena para Penggugat tidak menggugat Sofia Baloe Tomboy, Agustina Tomboy dan Yusuf Saubaki serta pihak-pihak yang terlibat dalam jual beli tanah objek sengketa, yang menurut para Penggugat dijual oleh Osias Tomboy kepada Anderias Sinyo Langoday yang didalihkan para Penggugat, dan pihak-pihak yang terlibat dalam proses penerbitan Sertipikat atas tanah-tanah objek sengketa, Para Penggugat tidak menggugatnya, maka gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa Tergugat VI. Drs.Andreas Sinyo Langoday telah pula mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Halaman 56 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



- Bahwa kasus perkara Perdata Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.KPG tanggal 13 Februari 2023 ini sama persis dengan kasus perkara Perdata Nomor 103/Pdt.G/2021/PN.KPG tanggal 11 Mei 2021 yang Putusan Kasasinya Nomor 3485/K/Pdt/2022 tanggal 3 November 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana telah memutuskan Tergugat VI/Drs. A. S. Langoday sebagai pihak yang menang, kedua kasus perkara Perdata ini sama mengenai Subjek Penggugat dan Tergugat maupun Objek Gugatan berdasarkan uraian tersebut Tergugat VI dalam Eksepsi/Jawaban terhadap gugatan Para Penggugat tanggal 13 Februari 2023, maka melalui Eksepsi ini Tergugat VI mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A agar menerima Eksepsi/Jawaban Tergugat VI terhadap gugatan Para Penggugat;

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah pula mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa):
 - SK Kinag yang diklaim oleh Para Penggugat sudah tidak berlaku lagi karena tidak didaftarkan menjadi hak milik sesuai dengan waktu yang telah dipersyaratkan;
2. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing*/Kedudukan Hukum untuk mengajukan gugatan:
 - Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris Pengganti Bpk. Alexander Adu alias A.Adu (alm) patut dipertanyakan berdasarkan posita Para Penggugat, dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat bukanlah ahli waris Pengganti melainkan ahli waris, terkecuali para Penggugat merupakan cucu dari Bpk. Alexander Adu alias A.Adu (alm);
3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*);
 - Bahwa dalam gugatan ini Para Penggugat hanya mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang disebut dalam posita oleh karena faktanya Para Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan objek tersebut;
4. Eksepsi gugatan penggugat kabur (*Obscuur Libel*):
 - 4.1. Tidak Jelas Dasar Hukum Dasar Gugatan:
 - Para Penggugat mendalilkan bahwa ayah mereka Alm. Alexander Adu memiliki tanah berdasarkan SK Kinag. No. 707 Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 seluas 98.926,50 m². Sama sekali dalil tersebut tidak berdasar karena Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas atas dasar apa ayah Para Penggugat memiliki tanah tersebut hingga diberikannya SK Kinag tersebut;

Halaman 57 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



4.2 Tidak jelas letak objek sengketa:

- Bahwa dalam posita maupun gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa ayah mereka Alm. Alexander Adu memiliki tanah berdasarkan SK Kinag. No. 707 Kpg/HM/Kinag/68 tanggal 8 Oktober 1968 seluas 98.926,50 m². Lantas apa yang menjadi batas-batas dari tanah seluas 98.926,50 m²? tidak dijelaskan oleh Para Penggugat dalam posita dan petitum gugatan;

Menimbang bahwa atas eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat, Para Penggugat di dalam Repliknya tanggal 2 Mei 2023 telah memberikan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengenai Formil Gugatan:

- Bahwa Para Penggugat telah memenuhi Formil Gugatan selaku para Ahli waris Sah dari Alexander Adu alias A-Adu (Alm) yang telah diterangkan pada Posita halaman 1 poin (1) dan Petitum halaman 10 poin (4) bahwa Para Penggugat adalah Ahli waris dari Alexander Adu alias A.Adu (Alm) yang akan dibuktikan surat keterangan ahli waris yang telah sah ditanda tangani oleh Pemerintah setempat yaitu Lurah Oebobo dan Camat Oebobo;

2. Mengenai Kurang Pihak:

- Bahwa pihak-pihak yang digugat adalah sudah tepat dan benar sebab Para Tergugat I s/d Tergugat V ditarik dalam perkara *a quo* disebabkan ayah dari Tergugat I s/d Tergugat V yang telah salah menjual belikan tanah milik Ayah Para Penggugat sehingga sudah tepat apabila Tergugat I – Tergugat V ditarik dalam perkara ini dan tidak perlu pihak lain diluar tindakan hukum Osias Tomboy (Alm) untuk terlibat dalam perkara *a quo*;

3. Mengenai Daluarsa:

- Bahwa Surat Keputusan Nomor: 707.Kpg/HM/Kinag/68 tentang Penegasan Hak Milik (SK KINAG) merupakan salah satu bukti perolehan hak atas tanah di Indonesia yang masih diakui di Indonesia sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, walaupun Turut Tergugat telah menerbitkan 4 buah sertipikat di atas tanah para Penggugat tidak membuat hilangnya kedudukan bukti perolehan hak atas tanah yang lain masih dapat digunakan sebagai dasar penerbitan sertipikat oleh karena itu dimungkinkan bukti perolehan hak atas tanah selain sertipikat lebih kuat dibandingkan dengan sertipikat yang telah diakui oleh Pemerintah;

4. Mengenai Para Penggugat Tidak mempunyai *Legal Standing*:

Halaman 58 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat telah memenuhi Formil Gugatan selaku para Ahliwaris dari Alexander Adu alias A-Adu (Alm) yang telah diterangkan pada Posita halaman 1 poin (1) dan Petitum halaman 10 poin (4) bahwa Para Penggugat adalah Ahliwaris sah dari Alexander Adu alias A.Adu (Alm) yang akan dibuktikan surat keterangan ahli waris yang telah sah ditandatangani oleh Pemerintah setempat yaitu Lurah Oebobo dan Camat Oebobo pada persidangan pembuktian nantinya;
- 5. Mengenai Kurang Pihak:
 - Bahwa dalam Gugatan Penggugat sudahlah benar dan tepat karena yang patut ditarik dalam perkara ini adalah Ahliwaris dari Osis Tomboy (Alm) selaku penjual dan pembeli Objek Tanah (tergugat VI) Anderias Langoday sementara Tergugat VII merupakan anak yang menerima dari Tergugat VI oleh karena pihak-pihak yang digugat sudahlah tepat dan benar maka patut dikabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
- 6. Mengenai tidak jelas objek sengketa:
 - Bahwa objek sengketa dalam Gugatan Para Penggugat sudah tepat dan sangat Jelas, karena yang menjadi objek tanah sengketa dalam perkara aquo adalah Tanah seluas $\pm 5.697 \text{ m}^2$ beralamat di Jalan Franseda RT.039 RW.012, yang oleh Tergugat VI, VII dan istri dari Tergugat VI yang dibantu oleh Turut Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik di atas tanah objek sengketa milik Para Penggugat yang diketahui sertifikat-sertifikatnya yakni:
 - a. SHM Nomor 1165/2018 tanggal 18 Desember 2018, a.n. Andreas Sinyo Langoday;
 - b. SHM Nomor 1166/2018 tanggal 18 Desember 2018, a.n.Aloysius K.E..Langoday;
 - c. SHM Nomor 1167/2018 tanggal 18 Desember 2018, a.n.Aloysius K.E Langoday;
 - d. SHM Nomor 1168/2018 tertanggal 18 Desember 2018, a.n.Alfonsa Maria T. Langoday;

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut tidak mengemukakan fakta-fakta Yuridis berkenaan dengan Kompetensi Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutus perkara ini baik Kompetensi Relatif maupun Kompetensi Absolut sebagaimana dimaksud dalam pasal 142 dan 162 Rbg serta mengacu kepada Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun

Halaman 59 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/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)



2008, pada bagian (U) halaman 71, maka oleh karena itu Eksepsi dari Para Turut Tergugat tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Ad.1. Mengenai Formil Gugatan:

Menimbang bahwa setelah memperhatikan Eksepsi Para Tergugat dan serta memperhatikan pendapat Penggugat dalam Repliknya tersebut, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi pertama Gugatan Penggugat mengenai formil gugatan:

Menimbang bahwa terkait eksepsi Para Tergugat yang menyatakan dalam perkara ini kedudukan hukum (*legal standing*) para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur, yaitu apakah sebagai ahli waris Alexander Adu atau sebagai ahli waris Pengganti Alexander Adu?, Ketidakjelasan kedudukan hukum (*legal standing*);

Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 yang menggariskan “adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara” bahwa pendapat Mahkamah Agung tersebut kiranya sesuai dengan teori Hukum Acara Perdata *Legitima Persona Standi in Judicio* maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang bahwa mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur, yaitu apakah sebagai ahli waris Alexander Adu atau sebagai ahli waris Pengganti Alexander Adu, maupun Apakah gugatan *a quo* mengenai Perbuatan Melawan Hukum atau gugatan mengenai kedudukan hukum Para Penggugat menjadi Ahli Waris sah atau gugatan mengenai ganti rugi Para Penggugat hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang perlu Majelis Hakim pertimbangkan dalam pokok perkara dengan memperhatikan hal tersebut Majelis hakim sependapat dimana Para Penggugat dapat mengajukan diri sebagai Penggugat selama yang bersangkutan merasakan ada hak-haknya dilanggar secara hukum, dengan demikian terhadap Eksepsi ini sudah sepatutnya **ditolak**;

Ad.2. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*):

Menimbang bahwa atas eksepsi Para Tergugat mengenai para Penggugat tidak menggugat Sofia Baloe Tomboy, Agustina Tomboy dan Yusuf Saubaki serta pihak-pihak yang terlibat dalam jual beli tanah objek sengketa, yang menurut Para Penggugat di jual oleh Osias Tomboy kepada Anderias Sinyo Langoday yang didalilkan Para Penggugat, dan pihak-pihak yang terlibat

Halaman 60 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



dalam proses penerbitan Sertipikat atas tanah-tanah objek sengketa, Para Penggugat tidak menggugatnya, maka gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) hal ini saling berkaitan pula dengan eksepsi Turut Tergugat dimana dalam gugatan ini Para Penggugat hanya mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang disebut dalam posita oleh karena faktanya Para Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan objek tersebut;

Menimbang bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut dalam petiumnya “Menyatakan menurut Hukum bahwa tanah seluas $\pm 5.697 \text{ m}^2$, yang diterbitkan 4 (empat) Sertipikat Hak Milik, yang saat ini disebut tanah/obyek sengketa Bidang I s/d IV, antara lain:

1. Tanah Bidang I, seluas $\pm 1.268 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1165/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Andreas Sinyo Langoday”;
2. Tanah Bidang II, seluas $\pm 1.363 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1166/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Aloysius K.E. Langoday;
3. Tanah Bidang III, seluas $\pm 1.542 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1167/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Aloysius K.E. Langoday;
4. Tanah Bidang IV, seluas $\pm 1.524 \text{ m}^2$, terletak di RT.039/RW.012, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan SHM No.1168/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Alfonsa Maria T. Langoday (Almh);

Menimbang bahwa dengan memperhatikan dalil-dalil gugatan Para Penggugat atas objek sengketa tersebut telah memiliki Sertipikat dengan Nomor Sertipikat Hak Milik 1165/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Andreas Sinyo Langoday, Sertipikat Hak Milik 1166/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Aloysius K.E. Langoday, Sertipikat Hak Milik No.1167/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Aloysius K.E. Langoday dan Sertipikat Hak Milik 1168/2018, tanggal 18 Desember 2018, A.n. Alfonsa Maria T. Langoday (Almh), dalam tahap pembuktiannya Turut Tergugat atas Sertipikat Hak Milik dimaksud telah mengajukan bukti surat berupa:

- fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1165/Fatululi/2018 an. Andreas Sinyo Langoday (*vide* bukti T.T.I) sudah dinyatakan tidak berlaku lagi *juncto* fotokopi Surat Ukur Nomor 418/Fatululi/2018 terbit tanggal 10 Oktober 2018 (*vide* bukti T.T.5) telah pula dinyatakan tidak berlaku lagi;

Halaman 61 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1166/Fatululi/2018 atas nama Tonny Steven Angriyanto, dan sedang dijadikan agunan hak tanggungan dengan pemegang hak tanggungan PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK;

Menimbang bahwa dari bukti-bukti surat tersebut terdapat fakta-fakta keadaan objek sengketa saat ini terhadap bidang tanah yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1165/Fatululi/ 2018 sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat sebagai "Tanah Bidang I" dengan memperhatikan kesimpulan yang diajukan oleh pihak turut Tergugat menerangkan "terhitung sejak tahun 2019 Sertipikat Hak Milik Nomor 1165/Fatululi/ 2018 telah di pecah bidangnya menjadi 2(dua) bagian sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 1165/Fatululi/2018 telah dinyatakan tidak berlaku lagi. saat ini obyek tanah bidang I ini masing-masing dimiliki dan dikuasai oleh Nancy Anthonius dan Tonny Steven Angriyanto yang mana kedua memperoleh bidang tanah tersebut berdasarkan jual beli dari Andreas Sinyo Langoday selaku pemegang hak sebelumnya";

Menimbang bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1166/Fatululi/ 2018 sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat sebagai "Tanah Bidang II" nama pemegang bukanlah Aloysius K.E Langoday saat ini sudah berubah menjadi atas nama Tonny Steven Angriyanto berdasarkan jual beli Akta PPAT Roberto Valentino Mambaitfeto,S.H.,M.Kn. Selain itu saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 1166/Fatululi/ 2018 sedang dijadikan agunan hak tanggungan dengan pemegang hak tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk;

Menimbang bahwa memperhatikan bukti-bukti surat tersebut atas objek sengketa I dan objek sengketa II saat ini kepemilikannya telah berubah tidak sesuai sebagaimana dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menurut pendapat Majelis Hakim pihak-pihak tersebut sudah sepatutnya dilibatkan dalam perkara ini karena peran maupun dampak dari akibat Putusan ini melibatkan pihak-pihak dimaksud termasuk pihak Bank *in casu* PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk yang telah menyerahkan kredit sejumlah Rp1.500.000.000,00.(satu milyar lima ratus juta rupiah), sebagai pihak pemegang Hak Tanggungan berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1166/Fatululi/2018 atas nama Tonny Steven Angriyanto;

Menimbang bahwa dalam persidangan Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 28 Agustus 2023, dimana saat ini objek sengketa tanah tersebut telah dikontrakkan kepada orang lain atas hal tersebut sudah sepatutnya pihak yang telah mengontrak/menyewa mengetahui atas sengketa yang terjadi agar dapat membuktikan di persidangan serta menerangkan asal dan dengan siapa proses sewa menyewa tersebut

Halaman 62 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/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)



dilakukan apakah kepada Para Tergugat, Tergugat VI atau ada pihak lain terkait yang memang memiliki hak atas objek sengketa dimaksud menurut pendapat Majelis Hakim pihak penyewa atas objek sengketa perlu kiranya dapat dijadikan sebagai pihak Penggugat, Tergugat ataupun Turut Tergugat agar tunduk terhadap isi Putusan Pengadilan, hal ini telah menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak oleh karena terdapat pihak-pihak yang menguasai obyek sengketa dan memiliki hak namun tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 28 Januari 1976, No. 201 K/Sip/1974. dengan Kaidah hukumnya "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang / badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan Putusan tidak dapat diterimanya gugatan (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa berdasarkan yurisprudensi serta uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat perumusan (*formulation*) surat gugatan belum memenuhi syarat formil masih terdapat kurang pihak yang dikenal sebagai *exceptio plurium litis consortium* dengan demikian Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut beralasan dan haruslah dikabulkan dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi kurang pihak dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas dikabulkan, dengan demikian maka materi pokok perkara belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sehingga gugatan Para Penggugat oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

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

Memperhatikan pasal-pasal dalam *Reglemen* Acara yang berlaku di luar Jawa dan Madura (R.Bg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 63 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.395.000,00 (dua juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin, tanggal 4 Desember 2023, oleh kami, Murthada Moh.Mberu,S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Agus Cakra Nugraha,S.H.,M.H dan Putu Dima Indra,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 7 Desember 2023, dengan dibantu oleh Hanna Margaretha Fenat,S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang tersebut dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

Agus Cakra Nugraha, S.H.,M.H.

Murthada Moh.Mberu,S.H.,M.H

Putu Dima Indra,S.H

Panitera Pengganti,

Hanna Margaretha Fenat,S.H_

Perincian biaya :

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| 1.....Pendaftaran | Rp. 30.000,00; |
| 2.....Biaya ATK | Rp. 100.000,00; |
| 3.PNBP Panggilan..... | Rp. 90.000,00; |
| 4.....Biaya Panggilan | Rp.1.445.000,00; |
| 5.Pemeriksaan Setempat..... | Rp. 700.000,00; |

Halaman 64 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2023/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

6.PNBP Pemeriksaan Setempat.	Rp.	10.000,00;
7.....Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00;
8.....Meterai Putusan	Rp.	<u>10.000,00;</u>
Jumlah	Rp.	2.395.000,00;

(dua juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)