



**P U T U S A N**

**Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**HARYONO WINARDY OEY**

Tempat lahir Waingapu, 1 Oktober 1942, jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. El Tari No.1, RT 008/RW 003, Kel. Matawai, Kec. Kota Waingapu, Kab. Sumba Timur – Propinsi NTT, Kewarganegaraan Indonesia, domisili elektronik [winardyoeyharyono@gmail.com](mailto:winardyoeyharyono@gmail.com)

selanjutnya disebut sebagai

**PENGGUGAT I;**

**HARGIO HUANGKOMO**

Tempat lahir Melolo, 9 Februari 1952, jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Ahmad Yani No.43, RT 008/RW 003, Kel. Kamalaputi, Kec. Kota Waingapu, Kab. Sumba Timur - Propinsi NTT, [winardyoeyharyono@gmail.com](mailto:winardyoeyharyono@gmail.com)

selanjutnya disebut sebagai

**PENGGUGAT II;**

**PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

Bahwa dalam perkara ini **PARA PENGGUGAT** telah memberikan kuasa kepada:

1. **FREDRIK DJAHA S.H., M.H.;**
2. **YEREMIAS SALU, S.H.;**
3. **BINTANG UMBU NAKA, S.H.;**

Semuanya adalah Advokat/ Pengacara atau Penasehat Hukum yang memilih Kantor Advokat pada **Kantor Advokat Yeremias Salu, S.H & Partners** yang beralamat di Jl. Pemuda No. 02 RT.016/RW.006 Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur; domisili elektronik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[yeremiassalu@gmail.com](mailto:yeremiassalu@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 September 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu Kelas II di bawah Register Nomor 119/HK.00/SKK.Pdt/X/2023/PN Wgp, tertanggal 2 Oktober 2023;

## LAWAN

**OEY YAN CUN,**

jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, tempat tinggal di Jl.Tritura RT 010/RW 005 Kel. Kamalaputi, Kec. Kota Waingapu, Kab. Sumba Timur – Propinsi NTT, domisili elektronik [oeyyancun@gmail.com](mailto:oeyyancun@gmail.com) selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

**OEY YAN SIN**

jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, tempat tinggal di Nusa, RT -/RW -, Desa Kabar, Kecamatan Rindi, Kabupaten Sumba Timur – Propinsi NTT, domisili elektronik [oeyyansin@gmail.com](mailto:oeyyansin@gmail.com) selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

**OEY YAN THOAN**

jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, tempat tinggal di Jl. S.Parman RT.029/RW.010 Kel. Prailiu, Kec.Kambera, Kab. Sumba Timur – Propinsi NTT, domisili elektronik [oeyyanthoan@gmail.com](mailto:oeyyanthoan@gmail.com) selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

**OEY GOAT KIM**

jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, tempat tinggal di Jl. H.R Koroh, RT 002/RW 001 Kel. Matawai Kec. Kota Waingapu, Kab. Sumba Timur – Propinsi



**OEY GOAT NIO**

**NGGUNA HAMULY**

**TEDDY ELIM**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA TIMUR**

NTT, domisili elektronik  
[oeogyoatkim@gmail.com](mailto:oeogyoatkim@gmail.com) selanjutnya

disebut sebagai **TERGUGAT IV**;  
jenis kelamin Perempuan, pekerjaan  
Wiraswasta, kewarganegaraan  
Indonesia, Agama Kristen, tempat tinggal  
di Jl. Ikan Hiu, RT 029/RW 008, Kel.  
Kambajawa, Kec. Kota  
Waingapu, Kab. Sumba Timur – Propinsi

NTT, domisili elektronik  
[oeogyoatnio@gmail.com](mailto:oeogyoatnio@gmail.com) selanjutnya

disebut sebagai **TERGUGAT V**;  
lahir di Matawai Kandara, 2 Juli 1955  
jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu  
Rumah Tangga, kewarganegaraan  
Indonesia, Agama Kristen, tempat tinggal  
di Mutunggeding, RT 005/RW 002, Desa  
Mutunggeding, Kec. Umalulu,  
Kab. Sumba Timur – Provinsi NTT,  
domisili elektronik

[nggunahamuly@gmail.com](mailto:nggunahamuly@gmail.com) selanjutnya  
disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

lahir di Waingapu, 10 November 1976  
jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu  
Rumah Tangga, kewarganegaraan  
Indonesia, Agama Kristen, tempat tinggal  
di Jl. Gatot Soebroto No.79, RT 006/RW  
002, Kel. Kambaniru NTT, domisili  
elektronik - selanjutnya disebut sebagai

**TURUT TERGUGAT II**;

beralamat di Jalan Soeharto –  
Waingapu, Telp : 0387-62252,61058,  
email : [kab-sumbatimur@atrbpn.go.id](mailto:kab-sumbatimur@atrbpn.go.id)  
domisili elektronik  
[pmppsumbatimur@gmail.com](mailto:pmppsumbatimur@gmail.com)



selanjutnya disebut sebagai **TURUT  
TERGUGAT III**;

Bahwa dalam perkara ini, **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT I** memberikan kuasa kepada Agustinus Hanawil Padita, S.H., Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum Adv. Agustinus Hanawil Padita, S.H., & Partners yang beralamat di Jalan Palindi No. 8 RT.023/RW.002, Kelurahan Temu, Kecamatan Kanatang, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur domisili elektronik berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Oktober 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu Kelas II di bawah Register Nomor 121/HK.00/SKK.Pdt/X/2023/PN Wgp, tertanggal 9 Oktober 2023;

Bahwa dalam perkara ini **TURUT TERGUGAT III** telah diwakili oleh kuasanya yaitu:

- 1) **WAHYU HENDRA PURNAMA, S.H.**, NIP: 19910302201811002, jabatan: Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
- 2) **ANGELA LERONITA P. SILLADO, S.H.**, NIP: 199404122019032003, Jabatan: Analis Hukum Pertanahan;

Memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, Jl. Soeharto Waingapu, Kelurahan Hambala, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 1608/Sku-53.11.MP.01.02/X/2023, tertanggal 12 Oktober 2023, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu, tanggal 18 Oktober 2023 di bawah Register Nomor 128/HK.00/SKK/Pdt/X/2023/PN Wgp, dan Surat Tugas Nomor 207/ST-53.11.MP.02.02/X/2023, tertanggal 12 Oktober 2023;

Bahwa **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca;

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Waingapu Nomor: 31/Pdt.G/2023/PN Wgp tertanggal 3 Oktober 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 31/Pdt.G/2023/PN Wgp, tertanggal 3 Oktober 2023, tentang penetapan hari sidang perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara ini;



Setelah membaca laporan mediasi dari Hakim mediator;  
Setelah mempertimbangkan Alat Bukti Surat, mendengar keterangan  
Saksi, Ahli dari kedua belah pihak yang berperkara;  
Setelah membaca Kesimpulan dari masing masing pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 25 September 2023, yang telah terdaftar pada tanggal 3 Oktober 2023 dengan register nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp, yang telah mengemukakan alasan-alasan gugatannya yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Para Penggugat yakni (alm) OEY I PEK semasa hidupnya telah melangsungkan perkawinan dengan (almh) KO GIOK ENG dan dari perkawinan tersebut diperoleh 6 (enam) orang anak masing-masing :
  - 1) (Alm) OEY HO PIAN, jenis kelamin laki-laki, meninggal pada tanggal 31 Januari 2006.
  - 2) (Alm) OEY HO SENG (orang tua Para Tergugat), jenis kelamin laki-laki serta meninggal pada tahun 2016
  - 3) (Almh) OEY KUI TIN, jenis kelamin perempuan, meninggal tanggal 28 April 1992.
  - 4) HANDOYO HUANGKOMO, jenis kelamin laki-laki, meninggal tanggal 12 Oktober 2020.
  - 5) HARYONO WINARDY OEY, (Penggugat I) Umur 80 tahun, Jenis kelamin laki-laki.
  - 6) HARGIO KUANGKOMO, (Penggugat II) Umur 70 tahun, jenis kelamin laki-laki; -
2. Bahwa selain meninggalkan para ahli waris sebagaimana tersebut pada uraian posita gugatan point.1 di atas, semasa hidup orang tua Para Penggugat telah menguasai dan memiliki pula 2 (dua) bidang tanah, yang ditinggalkan pula sebagai warisan antara lain :
  - a) Bidang I  
Bidang tanah I (Pertama) dahulunya diperoleh oleh orang tua Para Penggugat dari Raja Melolo pada masa itu yakni RAJA PAU yang dahulu terletak di Desa Lombokore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu–Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas  $\pm 873 \text{ M}^2$  (*delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi*) dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Berbatasan dahulu dengan tanah Negara  
sekarang berbatasan dengan sepadan pantai.
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan jalan Waingapu-Melolo-Mangili.
- Bagian Timur : Berbatasan dengan pekarangan Lie Ka Khien  
sekarang dengan pekarangan Lie Goat Mui;
- Bagian Barat : Berbatasan dahulu dengan tanah milik Oey I Pek  
dan sekarang dengan tanah milik Oey Yan Sun.

## b) Bidang II.

Bidang tanah ke II (ke-dua) dahulu terletak di Desa Lombokore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, sekarang terletak di Jln. Waingapu-Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur seluas  $\pm 822 \text{ M}^2$  (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Berbatasan dengan dahulu tanah Negara  
sekarang sepadan pantai
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan Jalan Waingapu-Melolo-Mangili
- Bagian Timur : Berbatasan dengan dahulu tanah milik Oey I Pek  
sekarang tanah milik Oey Yan Sun
- Bagian Barat : Berbatasan dengan Hendro Loru Koba;





3. Bahwa di atas bidang tanah I pada sekitar tahun 1946 oleh orang tua Para Penggugat membangun sebuah rumah sebagai tempat tinggal dengan konstruksi bangunan rumah berdinding papan kayu dan rumah yang dibangun oleh orang tua Para Penggugat tersebut masih berdiri kokoh sampai dengan sekarang. Sementara bidang tanah II hanya digunakan sebagai tempat penyimpanan barang-barang usaha milik orang tua para Penggugat yang dahulu berprofesi sebagai pengusaha pembuat minuman lokal (*peci*);
4. Bahwa setelah orang tua kandung Para Penggugat meninggal dunia, masing-masing ayah kandung yakni OEY I PEK meninggal dunia pada tahun 14 Maret 1975 dan Ibu Kandung KO GIOK ENG meninggal dunia pada tahun 1977, orang tua Para Tergugat yang terus mendiami rumah orang tua Para Penggugat (tanah obyek sengketa) sedangkan saudara-saudara kandung dari orang tua Para Tergugat termasuk Para Penggugat memilih keluar dari Melolo dan tinggal di Waingapu serta tempat lainnya untuk berdagang serta usaha lainnya yang tidak dapat diusahakan di tempat asal yakni Melolo;
5. Bahwa pada tahun 1978 dan 1979 tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris dari (alm) OEY I PEK dan istrinya (almh) KO GIOK ENG yang lebih berhak atas bidang tanah tersebut, oleh orang tua Para Tergugat secara diam-diam mengajukan permohonan pengukuran dan penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah atas kedua bidang tanah tersebut, antara lain :

a) Bidang Tanah I

Bahwa pada tahun 1978 oleh orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar bidang tanah I tersebut diukur dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah dan dari permohonan tersebut, maka oleh Turut Tergugat III mengukur dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terletak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah 873 M<sup>2</sup> (*delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bagian Utara : Berbatasan dahulu dengan tanah negara sekarang  
berbatasan dengan sepadan pantai.
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan jalan Waingapu-Melolo-Mangili.
- Bagian Timur : Berbatasan dengan pekarangan Lie Ka Khien  
sekarang dengan pekarangan Lie Goat Mui;
- Bagian Barat : Berbatasan dahulu dengan tanah milik Oey I Pek  
dan sekarang dengan tanah milik Oey Yan Cun.

## b) Bidang Tanah II.

Bahwa pada tahun 1979 oleh orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar tanah bidang tanah II tersebut diukur dan diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah dan dari permohonan tersebut, maka oleh Turut Tergugat III mengukur dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terletak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah  $\pm 822 \text{ M}^2$  (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Berbatasan dengan dahulu tanah Negara sekarang  
sepadan pantai
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan Jalan Waingapu-Melolo-Mangili
- Bagian Timur : Berbatasan dengan dahulu tanah milik Oey I Pek  
sekarang tanah milik Oey Yan Cun.

Halaman 8 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

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





- Bagian Barat : Berbatasan dengan Hendro Lorokoba

Bahwa terhadap kedua bidang tanah tersebut dalam perkara perdata ini disebut

sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA**;

6. Bahwa setelah orang tua kandung Para Tergugat antara lain Bapak Kandung Para Tergugat yakni OEY HO SENG, meninggal dunia dan Ibu Kandung Para Tergugat meninggal dunia, maka pada tahun 2018 Para Tergugat mengajukan Permohonan Balik Nama atas tanah obyek sengketa melalui Turut Tergugat III dengan melampirkan Surat Keterangan Pewarisan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Para Penggugat yang lebih berhak menguasai dan memiliki ke-2 (dua) bidang tanah tersebut sebagai tanah warisan dari orang tuanya hingga kemudian terbit Sertifikat atas nama Tergugat I masing-masing sebagai berikut :

a. Bidang I :

Bidang Tanah Pertama dari Sertifikat Hak Pakai Nomor : 13 Tahun 1978 Surat Ukur Nomor : 85/1978 diganti dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dengan luas 870 M<sup>2</sup> (*delapan ratus tujuh puluh meter persegi*) atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I)

b. Bidang II

Bidang Tanah Kedua dari Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14 Tahun 1979 Surat Ukur Nomor : 91 Tahun 1979 diganti dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 dengan luas 822 M<sup>2</sup> (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I)

7. Bahwa selanjutnya pada tahun 2019 Tergugat I dan Tergugat II secara diam-diam menjual tanah sengketa bidang II kepada Turut Tergugat II dengan pembayaran dalam bentuk panjar sejumlah Rp 300.000.000 (*tiga ratus juta rupiah*), berikut bukti panjar pembelian tanah sengketa bidang II dimaksud dilakukan melalui transaksi via bank NTT sekaligus untuk melunasi pinjaman Tergugat II. Hingga saat gugatan diajukan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37 dengan luas 822 M<sup>2</sup> (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) di bawah penguasaan Turut Tergugat II;



8. Bahwa Para Penggugat melalui keluarga yang lain telah beberapa kali melakukan upaya kekeluargaan agar masalah tanah warisan yang merupakan peninggalan orang tua kandung para Penggugat yaitu (alm) OEY I PEK bersama istrinya (almh) KO GIOK ENG tersebut diselesaikan secara baik dan bijak, namun selalu saja ada tanggapan dari para Tergugat bahwa tanah sengketa merupakan tanah milik orang tua para Tergugat, karena Sertifikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor.14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 tercatat atas nama orang OEY HO SENG yang merupakan orang tua Para Tergugat sehingga tanah tersebut adalah milik Para Tergugat. Karena sikap Para Tergugat tersebut, Para Penggugat memilih untuk melakukan gugatan pada Pengadilan Negeri Waingapu;
9. Bahwa perbuatan orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG yang mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III untuk melakukan proses pengukuran dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : Nomor.13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor. 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat yang juga sebagai ahli waris dari OEY I PEK (alm) dan istrinya KO GIOK ENG (almh) adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;
10. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang secara diam-diam mengajukan permohonan proses balik nama Sertifikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) melalui Turut Tergugat III adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;
11. Bahwa oleh karena perbuatan orang tua Para Tergugat yang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas nama OEY HO SENG dan perbuatan Para Tergugat yang mengajukan balik nama atas nama OEY YAN CUN (Tergugat I) atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, maka Sertifikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap obyek tanah sengketa;

12. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II secara diam-diam menjual tanah sengketa bidang II kepada Turut Tergugat II, dengan pembayaran awal sebesar Rp 300.000.000 (*tiga ratus juta rupiah*) sebagai bentuk panjar tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang lebih berhak atas tanah warisannya adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
13. Bahwa akibat perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh OEY HO SENG yang merupakan orang tua kandung dari Para Tergugat dan selanjutnya perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang membalik nama kedua bidang tanah tersebut atas nama Para Tergugat mengakibatkan Para Penggugat yang lebih berhak menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut mengalami kerugian berupa kehilangan hak menguasai, memiliki dan menikmati hasil dari kedua bidang tanah tersebut sebagai warisan dari orang tuanya;
14. Bahwa karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan jual beli bidang II tanah obyek sengketa kepada Turut Tergugat II merupakan tindakan melawan hak dan melawan hukum, maka jual beli tersebut adalah Tidak Patut serta Cacat Hukum;
15. Bahwa Turut Tergugat I digugat dalam perkara perdata ini, karena sebagai Istri kedua dari orang tua Para Tergugat yang harus ditarik pula dalam gugatan ini sehingga setelah putusan dalam perkara perdata ini mempunyai kekuatan hukum tetap, maka harus tunduk dan taat pada putusan tersebut;
16. Bahwa guna menjamin tidak dialihkannya tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat I kepada pihak lain, maka Penggugat melalui gugatan ini, memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Waingapu melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap obyek tanah sengketa agar tidak dialihkan dan atau dipindah tangankan penguasaannya kepada pihak lain, sebelum perkara ini putusannya mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Halaman 11 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp



17. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian – uraian serta alasan – alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Waingapu dan / atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan menurut hukum bahwa HARYONO WINARDY OEY (Penggugat I) dan HARGIO HUANGKOMO (Penggugat II) adalah ahli waris yang sah dari (alm) OEY I PEK bersama isterinya (almh) KO GIOK ENG;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa kedua bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai masing-masing Sertipikat Hak Pakai Nomor.13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor. 85/1978 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terletak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah 873 M<sup>2</sup> (*delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi*) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terletak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah ± 822 M<sup>2</sup> (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) adalah bidang tanah milik OEY I PEK dan KO GIOK ENG sebagai orang tua kandung dari Para Penggugat yang diperoleh dari Raja Melolo yakni Raja Pau;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah yang disengketakan sekarang, yakni masing – masing :

1) Bidang Tanah I

Yang pada tahun 1978 oleh orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar bidang tanah I tersebut diukur dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dari permohonan tersebut, maka oleh Turut Tergugat mengukur dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terketak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah 873 M<sup>2</sup> (*delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Berbatasan dahulu dengan tanah negara sekarang berbatasan dengan sepadan pantai.
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan jalan Waingapu-Melolo-Mangili.
- Bagian Timur : Berbatasan dengan pekarangan Lie Ka Khien sekarang dengan pekarangan Lie Goat Mui;
- Bagian Barat : Berbatasan dahulu dengan tanah milik Oey I Pek dan sekarang dengan tanah milik Oey Yan Cun.

## 2) Bidang Tanah II.

Yang pada tahun 1979 oleh orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar tanah bidang tanah II tersebut diukur dan diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah dan dari permohoon tersebut, maka oleh Turut Tergugat II mengukur dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terketak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah  $\pm 822$  M<sup>2</sup> (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Halaman 13 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

### 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

- Bagian Utara : Berbatasan dengan dahulu tanah Negara sekarang  
sepadan pantai
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan Jalan Waingapu-Melolo-Mangali
- Bagian Timur : Berbatasan dengan dahulu tanah milik Oey I Pek  
sekarang tanah milik Oey Yan Cun.
- Bagian Barat : Berbatasan dengan Hendro Lorokoba

**Adalah merupakan bidang-bidang tanah yang diwariskan oleh orang tua kandung Para Penggugat yaitu (alm) OEY I PEK bersama isterinya (almh) KO GIOK ENG sebagai ahli waris selain ahli waris lainnya;**

5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG yang mengajukan permohonan kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Turut Tergugat III) untuk melakukan proses pengukuran dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : Nomor.13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris dari OEY I PEK (alm) dan istrinya KO GIOK ENG (almh) adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang secara diam-diam mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor: 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum karena perbuatan orang tua Para Tergugat yang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas nama OEY HO SENG dan perbuatan Para Tergugat yang mengajukan balik nama

Halaman 14 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama OEY YAN CUN (Tergugat I) atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, maka Sertifikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap obyek tanah sengketa;

8. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II secara diam-diam menjual tanah sengketa bidang II kepada Turut Tergugat II, dengan pembayaran awal sebesar Rp 300.000.000 (*tiga ratus juta rupiah*) sebagai bentuk panjar tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang lebih berhak atas tanah warisannya adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
9. Menyatakan menurut Hukum bahwa jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan Turut Tergugat II atas bidang II tanah obyek sengketa adalah Tidak Patut serta Cacat Hukum;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I (istri II dari orang tua Para Tergugat), Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III agar dapat mematuhi isi Putusan Pengadilan Negeri Waingapu setelah putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beeslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Waingapu adalah sah dan berharga;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## DAN/ATAU

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat I diwakili oleh Kuasanya, Turut Tergugat III diwakili kuasanya sedangkan Turut Tergugat II tidak pernah hadir di



persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan tertanggal 4 Oktober 2023 untuk sidang tanggal 11 Oktober 2023 dan relaas panggilan tertanggal 12 Oktober 2023 untuk sidang tanggal 18 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan sebelum pemeriksaan perkara dimulai, para pihak diwajibkan untuk menempuh upaya mediasi sehingga Majelis Hakim dengan Penetapan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp tertanggal 18 Oktober 2023 telah menunjuk **GALIH DEVTAYUDHA S.H.**, selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Waingapu untuk bertindak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi tertanggal 1 November 2023 yang disampaikan oleh Mediator, upaya Mediasi yang telah dilakukan ternyata tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya Mediasi tersebut tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Kuasa hukum Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum surat gugatan tersebut dibacakan, Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada isi surat gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah dibacakannya gugatan oleh Para Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim menawarkan kepada Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat III untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, sedangkan untuk Turut Tergugat II tidak dapat diminta persetujuannya dikarenakan tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Kuasa Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban yang diunggah pada tanggal 8 November 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court), yaitu sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat I membantah semua pendapat, dalil tuntutan dan semua pertimbangan hukum yang dikemukakan oleh Pa



ra Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali apa yang secara tegas dia  
kui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I.

2. Bahwa sebelum Para Tergugat dan Turut Tergugat I menyampaikan Jawa  
ban; mengenai Pokok Perkara, Para Tergugat dan Turut Tergugat I menya  
mpaikan Eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat dalam hal-hal sebaga  
i berikut :

**A. Gugatan Kabur dan tidak jelas;**

**3. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas karena ketidakjelasan Posita**

3.1 Gugatan Para Penggugat melalui posita angka (2) mendalilkan p  
ada pokoknya tanah obyek sengketa bidang I luasnya kurang leb  
ih 873 m2 (Delapan Ratus Tujuh Puluh Tiga Meter Persegi) terlet  
ak di Jalan Waingapu-Melolo-Mangili RT.005/RW. 009 Kelurahan  
Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur. Beg  
itu pula tanah objek sengketa bidang II luasnya kurang lebih 822  
m2 (delapan ratus dua puluh dua meter persegi) terletak di Jalan  
Waingapu-Melolo-Mangili RT.005/RW.009 Kelurahan Lumbu Kor  
e, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur Dimana dalam  
kenyataannya batas-batas yang dikuasa oleh Para Tergugat saat  
ini memiliki batas-batas yang berbeda dengan batas-batas objek  
yang didalilkan oleh Para Penggugat;

3.2 Bahwa dengan adanya perbedaan batas **Utara, Selatan, Timur  
dan Barat** tanah obyek sengketa ini in casu tanah bidang I dan b  
idang II jelas menunjukkan bahwa Penggugat tidak dapat membu  
ktikan dalil-dalilnya mengenai data fisik tanah obyek sengketa da  
n hal ini jelas menimbulkan ketidakjelasan (Obscure Libel) gugat  
an yaitu mengenai batas-batas obyek sengketa dan atas ketidak  
jelasan obyek sengketa ini sehingga berdasarkan Putusan MA RI  
No.565 k/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 dan Putusan MA R  
I No. 1149 k/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, menyatakan bahwa  
: “Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, gugatan Pengguga  
t ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima” maka haruslah gug  
atan Para Penggugat dalam perkara a quo tidak dapat diterima (   
Niet Ontvankelijke Verklaard); Oleh karena ketidakjelasan obyek  
sengketa dalam perkara aquo maka sangat beralasan hukum gu  
gatan Para Penggugat dinyatakan *ditolak atau tidak dapat diteri  
ma*;



4. Bahwa dalam posita angka (2) dan angka (3), Para Penggugat mendalilkan bahwa semasa hidup orang tua Para Penggugat OEY I PEK telah memiliki dan menguasai 2 (dua) bidang tanah yang ditinggalkan sebagai warisan, dimana pada tahun 1946 orang tua Para Penggugat telah membangun rumah diatas tanah bidang I objek sengketa :

4.1. Bahwa adalah hal yang tidak mungkin ayah Para Penggugat sudah memiliki dan menguasai 2 (dua) bidang tanah yang pada kenyataannya ayah Para Penggugat diketahui adalah Warga Keturunan Tionghoa (orang asing) yang pada saat itu belum memiliki Kewarganegaraan Indonesia sehingga kepemilikan atas tanah objek sengketa adalah juga hal yang tidak mungkin terjadi dikarenakan Undang-Undang yang mengatur tentang pokok-pokok Pemerintahan Daerah di Sumba Timur belum berlaku pada saat itu. Dengan kata lain tanah objek sengketa masih dalam penguasaan Pemerintah/Negara;

4.2 Bahwa untuk memperoleh Kewarganegaraan Indonesia sejak mereka dihadapan Pengadilan Negeri di tempat tinggal mereka mengucapkan sumpah atau janji setia sebagaimana tercantum dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 dan berlaku surut sejak tanggal ditetapkannya Keputusan Presiden;

4.3 Bahwa fakta membuktikan ayah Para Tergugat Oey HO Seng baru memperoleh Kewarganegaraannya tahun 1980 berdasarkan Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia tertanggal 7 Juli 1980 sebagaimana dimohonkan pada Tahun 1979;

4.4 Karena itu berdasarkan kewarganegaraan yang dimiliki Oey Ho Seng (ayah Para Tergugat) dapat disimpulkan bahwa benar sejak tahun 1958 hingga tahun 1979 /1980 ayah Para Penggugat belum memiliki kewarganegaraan Indonesia;

4.5 Bahwa jika Oey I Pek telah memiliki kewarganegaraan Indonesia dalam periode tahun 1958 hingga tahun 1979/1980 maka tentu Oey HO Seng tidak mungkin mengajukan lagi status kewarganegaraannya tahun 1979/1980 karena dalam Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 62 tahun 1958 diterangkan, bahwa anak-anak keturunan sah yang belum mencapai umur genap 18 tahun, turut memperoleh Kewarganegaraan Indonesia yang diperoleh ayahnya (bapaknya);



Dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas tidak benar ayah Para Penggugat telah menguasai 2 (dua) bidang tanah objek sengketa baik sebelum maupun sesudah tahun 1946 karena terikat dengan aturan Undang-Undang yang berlaku saat itu;

5. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 62 Tahun 195 ini, ayah Para Tergugat (Oey Ho Seng) mengajukan Permohonan Kewarganegaraan Indonesia kepada Presiden Republik Indonesia dengan Nomor Urut Pemohon No.65 dari jumlah pemohon 130 orang Warga Keturunan Tionghoa di Waingapu, sehingga pada Tanggal 7 Juli 1980 Oey Ho Seng (ayah Para Tergugat) telah memperoleh Kewarganegaraan melalui Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 27 / PWI / 1980 Tertanggal Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 7 Juli 1980 (**Bukti Surat Terlampir yang akan diajukan dalam Agenda Pembuktian Surat**);
6. Bahwa apabila fakta-fakta hukum tersebut diatas dikaitkan dengan dalil Para Penggugat pada posita angka (3) gugatan, pada tahun 1946 ayah Para Penggugat telah membangun rumah diatas tanah objek sengketa bidang I **adalah dalil yang tidak berdasar** karena tentu berbenturan dengan Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 untuk memperoleh Kewarganegaraan harus melalui permohonan kepada Presiden Republik Indonesia;
7. Bahwa masalah tanah sengketa terjadi pada zaman “Pemerintahan Swapraja Umalulu” dimana menurut Peraturan yang berlaku saat itu disebutkan : **“semua tanah yang ada dalam wilayah kekuasaan Swapraja adalah milik raja dimana kedudukan raja pada zaman Swapraja adalah Kepala Pemerintahan, sedangkan rakyat hanyalah sebagai penggarap”**;
8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka (3), tahun 1946 orang tua Para Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa bidang I dan telah membangun rumah yang masih kokoh berdiri sampai saat ini adalah dalil yang **tidak berdasar** karena pada tahun 1946 Undang-Undang yang mengatur tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah belum ada. Karena Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1957 yang mengatur tentang Pokok - Pokok Pemerintahan Daerah barulah diberlakukan tanggal 18 Januari 1957, yang mana dalam Pasal 1 menyebutkan :





*“Yang dimaksud daerah dalam Undang-Undang ini ialah daerah yang berhak mengurus rumah tangganya sendiri, yang disebut juga “Daerah Swantara” dan “Daerah Swapraja”. Sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1957 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah ini dibentuklah Undang-Undang Nomor 69 tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II dalam wilayah daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat, dan Nusa Tenggara Timur; Selanjutnya Undang-Undang Nomor 69 tahun 1958 mengatur tentang Pembubaran Daerah Sumba dan Pembentukan Daerah Swapraja Wilayah Sumba Barat meliputi Daerah-Daerah Swapraja : **Kodi, Laura, Waijewa, Lauli, Wanukaka, Lamboya, Anakalang, Umbu Ratu Nggay dan Memboro sebagai daerah Tingkat II yang masuk dalam Wilayah Daerah Nusa Tenggara Timur dengan nama Daerah Tingkat II Sumba Barat.** Begitu juga Pembentukan wilayah Sumba Timur yang meliputi daerah-daerah Swapraja : **Kapunduk - Kanatang, Lewa - Kambera, Tabundung, Umalulu/Melolo, Rindi-Mangili, Waijelu, dan Masu-Karera,** dibentuk sebagai daerah Tingkat II masuk dalam wilayah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur dengan diberi nama Daerah Tingkat II Sumba Timur;*

9. Bahwa dari uraian tersebut diatas dapat diketahui eksistensi hak atas tanah Swapraja dalam sistem Pemerintahan Daerah Tingkat II Sumba Timur yang mengakui adanya daerah-daerah Swapraja yang salah satunya adalah **Swapraja Umalulu** (sekarang disebut Melolo) dimana dahulunya tanah objek sengketa berada dalam wilayah Pemerintahan Swapraja Umalulu. Dengan perkataan lain bahwa tahun 1946 tanah objek sengketa tidak pernah dimiliki atau tidak pernah dikuasai oleh orang tua Para Penggugat karena belum jelas status kewarganegaraannya pada tahun 1946, dan Undang-Undang tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah baru diberlakukan tanggal 18 Januari tahun 1957;
10. Oleh karena, dalil gugatan angka (1), angka (2), dan angka (3) yang diuraikan oleh Para Penggugat tidak menguraikan dasar alas hak atas tanah objek sengketa bidang I begitu pula tanah objek sengketa bidang II yang didalilkan Para Penggugat serta tidak relevan dengan sistem Pemerintahan yang diterapkan di Sumba Timur pada saat itu, maka dalil gugatan dalam Posita angka (1), angka (2), dan angka (3) yang didalilkan Para Penggugat menjadi **sangat kabur dan tidak jelas**





as, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

**B. Eksepsi Objek Sengketa Keliru (Error in Object);**

11. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka (5) telah salah /keliru dalam menentukan dasar objek sengketa;

- Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana didalilkan Para Penggugat, yang saat ini terletak di Jalan Waingapu – Melolo – Mangili RT.005/RW.009 Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur sebagaimana diklaim Para Penggugat merupakan tanah warisan Para Penggugat, bukanlah objek tanah dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 13 Tahun 1978 / Sertipikat Haka Pakai Nomor :00037 Tahun 2018 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 14 Tahun 1979 / Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00038 Tahun 2018 sebagaimana didalilkan Para Penggugat;
- Bahwa objek tanah dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 13 Tahun 1978 atas nama OEY HO SENG objek tanahnya terletak di RT.009/RW.005 Desa Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur / Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00037 Tahun 2018 atas nama OEY YAN CUN objek tanahnya terletak di RT.009/RW.005, Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur dan Sertipikat Hak Pakai Nomor :14 Tahun 1979 atas nama OEY HO SENG objek tanahnya terletak di RT.009/RW.005 Desa Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur / Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00038 Tahun 2018 atas nama OEY YAN CUN objek tanahnya terletak di RT.009/RW.005, Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur. Dengan demikian oleh karena dasar dari objek sengketa yang didalilkan Para Penggugat keliru dan demikian pula dengan Petitum angka (3), angka (4), angka (5), angka (6), dan angka (7) adalah gugatan yang keliru, maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat angka (5) **harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**;

**C. Eksepsi Error in Persona (Salah Orang);**

13. Bahwa gugatan Penggugat salah orang (Error in Persona) karena : Tergugat I, II, III, IV maupun Tergugat V tidak menguasai dan memanfaatkan tanah Milik Para Penggugat sebagaimana didalilkan Para Penggugat



nggugat pada posita angka (5) gugatan serta tidak pernah mengukur Tanah Milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Waingapu-Melolo –Mangili di **RT.005 / RW.009** Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Um alulu, Kabupaten Sumba Timur. Karena sangat jelas dalam posita gugatannya angka (5) tanah milik Para Penggugat terletak di RT.005 / RW.009 sedangkan tanah objek sengketa bidang I maupun bidang II milik Para Tergugat terletak di RT.009 / RW.005 dimana jaraknya / letaknya cukup jauh antara RT.005 / RW.009 dengan RT.009 / RW.005;

#### **D. Eksepsi Materiil berupa Eksepsi Daluwarsa;**

14. Bahwa gugatan Para Penggugat tanggal 25 September 2023 dengan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Waingapu Nomor : 31 / Pdt. G / 2023 / PN.Wgp tanggal 25 September 2023 sudah selayaknya di nyatakan sudah lewat waktu (daluwarsa), dikarenakan gugatan terhadap objek sengketa baru diajukan pada tanggal 25 September 2023 sebagaimana sudah teregister di Pengadilan Negeri Waingapu, sedangkan Para Penggugat mendalilkan memiliki 2 (dua) bidang tanah warisan dari ayah Para Penggugat yang dikuasai dan dimiliki semasa hidup alm. ayah Para Penggugat dan terakhir pada tahun 1946 telah membangun rumah diatas tanah objek sengketa bidang I sebagaimana tertuang dalam posita angka 3 dan dalam posita angka 4 ayah Para Penggugat meninggal pada tanggal 14 Maret 1975. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa bila melihat terjadinya peristiwa hukum yang terjadi tahun 1975 (tahun meninggalnya ayah Para Penggugat) sampai dengan didaftarkanya perkara *a quo* saat ini pada tanggal 25 September 2023 maka dapat disimpulkan bahwa gugatan tersebut diajukan berselang **kurang lebih 48 tahun**;

15. Dengan demikian Para Penggugat telah mendiampkannya secara nyata permasalahan terkait ke-2 bidang tanah objek sengketa selama kurang lebih 48 (empat puluh delapan) tahun, oleh sebab itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan telah lewat waktu (daluwarsa) atas dasar :

#### **a. Pasal 1967 KUHPerdata :**

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”;



**b. Pasal 835 KUHPdata :**

“Tiap tuntutan demikian gugur karena daluwarsa dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) tahun”;

**c. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 210 /K /Sip/ 1955 tanggal 10 Januari 1956 yang intinya menyatakan :** “Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap menghilangkan haknya”

**d. Yuriprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 329 / K / Sip / 1957 tanggal 24 Sept. 1958 yang intinya menyatakan :**

“Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut”;

**e. Putusan Mahkamag Agung Republiki Indonesia Nomor : 26 /K / Sip / 1972 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 66 / 1971 / Perd. / PTB tanggal 26 Juni 1971 yang intinya menyatakan** Menurut ketentuan yang berlaku di dalam BW, suatu gugatan menjadi kadaluwarsa di dalam waktu 30 tahun”;

**f. Yuriprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 200 / K / Sip / 1974 tanggal 11 Desember 1975 yang intinya menyatakan :**

“Keberatan yang diajukan Penggugat untuk Kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal kadaluwarsa dalam hal warisan, tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan kadaluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih Para Penggugat Asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtverwerking)”;

**16. Bahwa apabila mengikuti dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :**

“Hal yang sangat aneh Para Penggugat mendiamkan tanah yang menurut Para Penggugat adalah milik Para Penggugat, namun sejak tahun 1975 sejak ayah Para Penggugat telah almarhum dan sampai dengan Tahun 2023 (kurang lebih 48 tahun) Para Penggugat mendiamkan saja tanah miliknya dikuasai oleh Para Tergugat, oleh sebab itu patut dipertanyakan itikad Para Penggugat dalam mengajukan gugatan”;  
*Dengan demikian Para Penggugat telah mendiamkan secara nyata permasalahan terkait tanah objek sengketa dalam waktu yang lama, oleh sebab itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);*



**E. Eksepsi Plurium Litis Consortium (Gugatan Kekurangan Pihak);**

17. Bahwa, berdasarkan Surat Kesaksian Ahli Waris tertanggal 2 Mei 2018 yang dikeluarkan Lurah Lumbu Kore dan Akta Nomor : 103 / Ket / W / P / VII / 2018 Tentang Turunan Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan oleh Notaris Pau Djara Liwe, SH, Notaris di Waingapu tertanggal 26 Juli 2018, dapat diketahui dan dibuktikan bahwa masih terdapat pihak lain selain Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III selaku pihak sebagai dalam perkara *a quo*;

18. Bahwa berdasarkan angka 17 (tujuh belas) diatas, seharusnya gugatan Para Penggugat menyertakan pihak Lurah Lumbu Kore dan Notaris Pau Djara Liwe, SH sebagai pihak Turut Tergugat di dalam gugatannya, namun Para Penggugat tidak memasukkan / menarik pihak yang terdapat ada hubungan hukum serta kepentingan hukum yang erat dalam perkara *a quo*;

19. Bahwa sudah seharusnya atas dasar hubungan hukum dan adanya kepentingan hukum sebagai syarat sah mengajukan gugatan, Para Penggugat sudah sepantasnya dan seharusnya melibatkan dan menarik pihak yang terlibat langsung dalam hal ini Lurah Lumbu Kore dan Notaris Pau Djara Liwe, SH untuk bersama-sama dijadikan pihak Para Penggugat dalam perkara *a quo*, namun ternyata Para Penggugat tidak memasukkan / menarik pihak tersebut diatas sebagai kelengkapan subyek hukum dalam perkara *a quo*;

20. Dengan demikian, gugatan Para Penggugat nyata-nyata **telah kekurangan subyek hukum / tidak memenuhi syarat kelengkapan subyek hukum suatu gugatan (plurium litis consortium)** sebagaimana pula ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 602 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan sebagai berikut:

***“dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keperluan Para Pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subyek gugatan menjadi tidak lengkap”;***

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menjadikan Lurah Lumbu Kore dan Notaris Pau Djara Liwe, SH., Notaris di Waingapu sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dengan demikian Para Penggugat kurang



g dalam menarik pihak sebagai Turut Tergugat yang seharusnya ditarik dalam perkara a quo, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

**F. KOMPETENSI ABSOLUT (EXCEPTIO DECLINATOIR) MENGENAI PENERBITAN DAN PERALIHAN HAK ATAS SERTIPIKAT HAK PAKAI ADALAH PRODUK PEJABAT TUN MENJADI KEWENANGAN PTUN.**

21. Bahwa, Para Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan Penerbitan dan Peralihan Hak atas nama Sertipikat Hak Pakai, sebagaimana terurai dalam gugatan Para Penggugat sebagai berikut :
  - a. Bahwa, Para Penggugat dalam gugatannya menempatkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Timur sebagai Turut Tergugat III, sehingga demi hukum Para Penggugat mempermasalahkan kewenangan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Timur;
  - b. Bahwa, selanjutnya dalam posita gugatan Para Penggugat angka (11) yang mendalilkan : “..... penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 13/Desa Lumbu Kore, Surat Ukur Nomor : 85/1978 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 14/Desa Lumbu Kore, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG dan perbuatan Para Tergugat yang mengajukan balik nama atas Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00037 / Kelurahan Lumbu Kore, Surat Ukur Nomor : 78/2018 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00038/Kelurahan Lumbu Kore, Surat Ukur Nomor : 76 /2018 masing-masing atas nama OEY YAN CUN (Tergugat I) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III adalah Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek tanah sengketa ..”;
22. Bahwa, sebagaimana diuraikan tersebut diatas pada pokoknya gugatan Para Penggugat adalah tentang penerbitan dan peralihan Hak atas Sertipikat Hak Pakai, yang nyatanya mempunyai sifat imperative dengan dikeluarkannya atau dirubahnya suatu penetapan atau Keputusan Pejabat/Lembaga Tata Usaha Negara berbentuk Sertipikat Hak Pakai;
23. Dengan demikian, Sertipikat Hak Pakai termasuk Objek Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (KTUN), sehingga permohonan perubahan mengajukan gugatan yang berisi permintaan bahwa Keputusan Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara adalah Keputusan yang tidak mengikat atas penerbitan dan peralihan Sertipikat Hak atas tanah objek se





ngketa, maka berdasarkan ketentuan hukum acara yang berlaku harus diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan di Pengadilan Negeri;

24. Bahwa menurut hukum Kompetensi Absolut, Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam **Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor :51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, yang menyebutkan :

***“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara”;***

Bahwa selanjutnya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999, memberikan Kaidah Hukum sebagai berikut :

***“bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri”*** Oleh karena itu sudah sepantasnya dan berdasarkan hukum apabila Pengadilan Negeri dalam putusannya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Dengan demikian, Pengadilan Negeri Waingapu tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara aquo. Oleh karena itu, mohon Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) dan mohon dapat diputuskan terlebih dahulu dalam Putusan Sela;

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, dan V) dan Turut Tergugat I membantah semua pendapat, dalil, dan semua pertimbangan hukum yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I;
2. Para Tergugat dan Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar segala sesuatu yang telah dike





mukakan serta semua dalil-dalil bantahan Para Tergugat dan Turut Tergugat I sebagaimana disebutkan dalam Eksepsi diatas, mohon dianggap dan dinyatakan serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

3. Bahwa, Para Tergugat dan Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, karena dalil-dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasarkan hukum; Oleh karena itu Para Tergugat dan Turut Tergugat I ***mens omeer*** Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka (1), angka (2), dan angka (3), yang mendalilkan bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari OEY I PEK dan KO GIOK ENG yang memiliki 2 bidang tanah sebagai tanah warisan masing-masing dengan ukuran luas, tanah bidang I seluas kurang lebih 873 M2 dan tanah bidang II seluas kurang lebih 822 M2 yang diperoleh dari Raja Melolo yakni RAJA PAU dengan batas-batas Tanah Bidang I :

- Bagian Utara berbatasan dahulu dengan Tanah Negara sekarang berbatasan dengan sempadan pantai
- Bagian Selatan berbatasan Jalan Waingapu-Melolo-Mangili
- Bagian Timur berbatasan dengan pekarangan LIE GOAT MUI
- Bagian Barat berbatasan dahulu dengan tanah milik OEY I PEK dan sekarang dengan tanah OEY YAN SUN;

Tanah Bidang II :

- Bagian Utara berbatasan dengan dahulu Tanah Negara sekarang berbatasan dengan sempadan pantai
- Bagian Selatan berbatasan Jalan Waingapu-Melolo-Mangili
- Bagian Timur berbatasan dahulu dengan tanah milik OEY I PEK sekarang dengan tanah milik OEY YAN SUN;
- Bagian Barat berbatasan dengan tanah milik HENDRO LORO KOBAN;

**Adalah dalil yang tidak berdasar;**

5. Bahwa faktanya dari luas tanah bidang I yang didalilkan Para Penggugat adalah kurang lebih seluas 873 M2, sedangkan luas tanah milik Para Tergugat adalah seluas 870 M2 berdasarkan data yuridis / bukti hukum, antara lain :

- **Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00038 / Kel. Lumbu Kore, tertuli atas nama OEY YAN CUN;**
- **Surat Ukur Nomor : 00076 / 2018 Tertanggal 24 Oktober 2018;**



- Letak Objek : RT.009 / RW.005 sesuai letak Objek Pajak berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama OEY YAN CUN yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2022;

6. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat, maka perlu diteliti berasal dari hak atas tanah apa tanah yang diperoleh ayah Para Penggugat OEY I PEK dari RAJA PAU. Siapa nama RAJA PAU yang menyerahkan ke-2 bidang tanah kepada ayah Para Penggugat? Kapan terjadinya peralihan hak atas ke-2 bidang tanah dari RAJA PAU kepada ayah Para Penggugat, dan penyerahan seperti apa yang terjadi?
7. Bahwa ke-2 bidang tanah objek sengketa merupakan Tanah Negara yang diserahkan oleh Pemerintah Swapraja Umalulu dibawah pimpinan Raja UMBU TANA NGUNDJU kakak dari UMBU NGGIKU (Raja Pau) yang pada awalnya berupa **Pemberian Ijin RUANG USAHA / DAGANG ATAS NAMA OEY HO SENG (MELOLO)** yang berbunyi **"DISAHKAN NO. 154 / D.17 / X / 6 TANGGAL 26 Bulan 11 Tahun 1964"** yang diperkuat dengan Surat dari UMBU NGGIKU (RAJA PAU) yang ditujukan kepada Lurah Lumbu Kore Tertanggal 07 Juni 2015 (**Bukti Surat Terlampir pada agenda Pembuktian Surat**);
8. Bahwa ke-2 bidang tanah sengketa ini terjadi pada zaman Pemerintahan Swapraja dimana menurut Peraturan yang berlaku saat itu berbunyi : **"se mua tanah yang ada dalam wilayah kekuasaan Swapraja adalah miliknya raja, sedangkan rakyat hanyalah sebagai penggarap"**
9. Bahwa berdasarkan Ketentuan Peralihan Keempat huruf A Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 diatur bahwa : **"Hak-hak dan wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu berlakunya Undang-Undang ini hapus dan beralih ke pada Negara"**;  
Bahwa berdasarkan argument, bantahan, dan pendapat hukum dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I sebagaimana terurai pada point angka (4 s/d 8) diatas bahwa terlihat Para Penggugat tidak menguraikan dalil gugatannya berdasarkan fakta dan alas hak dan kenyataan yang sebenarnya serta tidak berdasar hukum yang tepat, **oleh karena itu dalil gugatan angka (1), angka (2), dan angka (3), dalam Pokok Perkara harus ditolak;**
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada **angka (4)** harus ditolak karena **tidak mengandung kebenaran sedikitpun** sebab, tanah sengketa *a quo* bukan tanah peninggalan/warisan dari OEY I PEK kepada Para Penggugat,



melainkan tanah bidang I maupun tanah bidang II objek sengketa adalah milik sah Para Tergugat yang merupakan warisan dari OEY HO SENG (ayah kandung Para Tergugat) yang sudah dikuasai oleh ayah Para Tergugat lebih dari 30 (tiga puluh) tahun secara terus menerus dan tidak terputus-putus tanpa gangguan dari siapapun dan baru pada tahun 2023 Para Penggugat mempersoalkan obyek sengketa yang bukan miliknya;

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada **angka (5)** harus ditolak karena **tidak mengandung kebenaran sedikitpun** sebab, tanah sengketa *a quo* bukan tanah peninggalan/warisan dari OEY I PEK kepada Para Penggugat, melainkan tanah bidang I maupun tanah bidang II objek sengketa adalah milik sah Para Tergugat yang merupakan warisan dari OEY HO SENG (ayah kandung Para Tergugat) yang sudah dikuasai oleh ayah Para Tergugat lebih dari 30 (tiga puluh) tahun secara terus menerus dan tidak terputus-putus tanpa gangguan dari siapapun dan baru pada tahun 2023 Para Penggugat mempersoalkan obyek sengketa yang bukan miliknya;
12. Bahwa bukti / bentuk penguasaan atas tanah objek sengketa bidang I adalah berdasarkan Surat Ijin Pemberian Hak Usaha / Dagang oleh Pemerintah Swapraja Umalulu tahun 1964 berdasarkan bukti yang ada yang kemudian pada tanggal 22 Maret 1978 Kantor Agraria KDH Kabupaten Sumba Timur mengeluarkan Gambar Situasi Nomor 85 / 1978 untuk dan atas nama Oey Ho Seng. Kemudian pada tanggal 4 Oktober 1984 didaftarkan di Kantor Agraria dengan biaya pemasukan kepada Negara sebesar Rp. 19.642.- (bukti lunas telah dimiliki) untuk memperoleh sertipikat sehingga tanggal 11 Oktober 1984 diterbitkan Sertipikat Hak Pakai atas nama Oey Ho Seng dengan Warkah Nomor : 931 / 1984 yang diperkuat dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK. 78 / HP / DA / 84 Tanggal 9 Mei 1984;
13. Bahwa berdasarkan Pemberian Hak, yang diperkuat dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur Nomor : 14 / HP / BPN-11 / VII / 2019 Tertanggal 7 Agustus 2019 dilakukan penerbitan sertipikat atas nama Oey Yan Cun (Tergugat I) atas kesepakatan penolakan waris dari Tergugat II, III, IV dan Tergugat V sehingga diterbitkan lah Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00038 / Kel. Lumbu Kore, Surat Ukur Nomor : 00078 / 2018 tanggal 24 Oktober 2018 seluas 870 M2 atas nama OEY YAN CUN pada tanggal 30 Agustus 2019 dengan Warkah Nomor : 6039 / 2019;
14. Bahwa bukti / bentuk penguasaan atas tanah objek sengketa bidang II adalah berdasarkan hasil Pengukuran Tahun 1979 diterbitkanlah Gambar Situasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asi / Gambar Ukur Nomor : 91/1979 atas nama pemegang hak Oey Ho Seng oleh Kepala Kantor Agraria KDH Kabupaten Sumba Timur Ir. Bilivar Sismarmata dan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Agus Maramba Djawa. Kemudian pada tanggal 6 Februari 1985 dilakukan pendaftaran di Kantor Agraria dengan biaya pemasukan kepada Negara sebesar Rp. 132.300.- (bukti lunas telah menjadi milik) untuk memperoleh sertifikat sehingga tanggal 27 Februari 1985 diterbitkan Sertipikat Hak Pakai atas nama Oey Ho Seng dengan Warkah Nomor : 1142 / 1985 yang diperkuat dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK. 106 / HP / DA / 84 Tanggal 8 Juni 1984.

15. Bahwa berdasarkan permohonan bidang, yang diperkuat dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur Nomor : 13 / HP / BPN-53.11 / VII / 2019 Tertanggal 23 Juli 2019 atas kesepakatan penolakan waris dari Tergugat II, III, IV dan Tergugat V sehingga diterbitkan la h Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00037 / Kel. Lumbu Kore, Surat Ukur Nomor : 00078 / 2018 tanggal 25 Oktober 2018 seluas 822 M2 atas nama OEY YAN CUN pada tanggal 30 Agustus 2019 dengan Warkah Nomor : 6038 / 2019;
16. Bahwa gugatan Para Penggugat pada posita **angka (6)** haruslah ditolak karena Para Penggugat tidak pernah dan tidak benar menguasai 2 bidang tanah objek sengketa melainkan sah milik Para Tergugat atau Tergugat I sebagaimana sudah dijelaskan panjang lebar pada angka (12) sampai dengan angka (15) diatas;
17. Bahwa Para Tergugat maupun Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan pada posita angka (7) karena Para Tergugat tidak pernah melakukan penjualan tanah objek sengketa bidang I kepada Teddy Elim seharga Rp. 300.000.000.- termasuk tidak pernah menerima panjar harga tanah sengketa bidang II karena faktanya Sertipikat tanah sengketa bidang I maupun sertifikat tanah sengketa bidang II berada dalam penguasaan Tergugat I sampai dengan saat ini. Dan tidak benar kalau tanah bidang I objek sengketa seluas 870 m2 (Delapan Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi) berada dalam penguasaan Teddy Elim, karena itu Para Tergugat **mensomeer** Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya posita angka (7) tersebut;
18. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat I secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat I Pasita angka (9) gugatan karena dasar penguasaan dan kepemilikan Para Tergugat atas tanah sengketa bidang I maupun tanah sengketa

Halaman 30 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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)



eta bidang II adalah dengan dasar etikad baik sebagai tanah warisan dari ayah Para Tergugat (Oey Ho Seng) sehingga tidak membawa kerugian bagi siapapun juga termasuk Para Penggugat, sehingga tidak beralasan hukum apabila Para Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum kepada Para Penggugat;

19. Bahwa tanah objek sengketa bidang I seluas 870 m2 telah dikuasai oleh al m. ayah Para Tergugat secara berturut-turut selama 52 tahun sejak tahun 1964 sampai dengan tahun 2016 dan selama berselang 52 tahun itu tidak ada yang complain. Kemudian pada tahun 2018 dimohonkan pengukuran kepada Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Turut Tergugat III) berdasarkan pewarisan dan pemberian hak oleh Kepala Kantor Pertanahan sehingga dikeluarkanlah Surat Ukur Nomor : 00076/2018 tanggal 24 Oktober tahun 2018 yang ditanda tangani oleh para pihak yang berbatasan, Lurah Lumbu Kore (selaku saksi perbatasan mengenai jalan, tanah Negara, hutan bakau dan sepadan pantai), petugas ukur dari Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, Oey Yan Cun (Tergugat I) selaku pemohon, dan disahkan oleh Lurah Lumbu Kore selaku kepala wilayah Kelurahan Lumbu Kore;
20. Bahwa Surat Ukur (S.U) Nomor : 00078/2018 yang sudah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Timur (Turut Tergugat III) dan disaksikan serta ditanda tangani sendiri oleh para saksi perbatasan, Lurah Lumbu Kore (selaku saksi perbatasan mengenai jalan, tanah Negara, hutan bakau dan sepadan pantai), pada saat pengukuran tahun 2018 yang disahkan oleh Lurah Lumbu Kore serta tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Para Penggugat dan oleh karenanya Surat Ukur atas tanah milik Tergugat I bidang II seperti tersebut dalam Eksepsi angka (8) diatas merupakan alas hak yang **sah** dan **benar** menurut hukum yang selanjutnya dapat diproses penerbitan Sertipikat Hak Pakai oleh Tergugat I di Kantor BPN Kabupaten Sumba Timur (Turut Tergugat III);
21. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat I Posita angka (8) gugatan karena dasar penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa bidang II oleh Tergugat I adalah dengan dasar etikad baik sebagai warisan dari ayah Para Tergugat (Oey Ho Seng) sehingga tidak membawa kerugian bagi siapapun juga termasuk Para Penggugat, sehingga tidak beralasan hukum kalau Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hak dan perbuatan melawan hukum karena tidak membawa kerugian baik materiil maupun imateriil kepada Para Penggugat maupun kepada pihak lain;





22. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat I menolak semua dalil Penggugat t dalam Posita angka (9);
23. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat I menolak dalil Penggugat Posita angka (10) dan Posita angka (11);
24. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat posita angka (12) sampai dengan angka (13);
25. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat I menolak semua dalil Penggugat t dalam **Posita angka (14) s/d (17)** gugatan karena penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa bidang I maupun bidang II oleh Para Tergugat bukanlah merupakan Perbuatan Melanggar Hak dan Melanggar Hukum dan tidak ada niat sedikitpun untuk memindahtangankan atau menghilangkan tanah obyek sengketa perkara aquo kepada siapapun dan dengan cara apapun termasuk kepada Penggugat sehingga adalah tidak beralasan hukum tanah obyek sengketa perkara aquo diletakkan sita jaminan di atasnya serta menolak pula untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
26. Bahwa terhadap Permohonan Para Penggugat agar permohonan Penggugat untuk diletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa perkara a quo, seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam **Posita angka (16)** tidak berdasar/tidak beralasan hukum dan patut ditolak seluruhnya karena selain Para Tergugat tidak ada melakukan Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum, juga obyek sengketa perkara a quo bukan milik Para Penggugat melainkan milik sah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V karena sudah dikuasai lebih dari 48 tahun (lima puluh ) tahun atau setidaknya-tidaknya selama 30 tahun secara terus menerus dan tidak terputus-putus tanpa gangguan dari siapapun;
27. Bahwa dalil-dalil lainnya dalam gugatan perkara ini yang belum dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I dinyatakan **tidak benar dan patut ditolak seluruhnya**;
28. Membebaskan kepada Penggugat segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Berdasarkan semua hal yang telah diuraikan di atas, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat I mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

**PRIMAIR**

**I. DALAM EKSEPSI**





1. Menerima Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Para Penggugat dalam Perkara Aquo "CACAT FORMIL";
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Para Penggugat dalam Perkara Aquo baik luas maupun batas-batasnya adalah "SALAH OBYEK";
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
4. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

## SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mengajukan jawaban dalam perkara *Aquo*;

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I tersebut Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 15 November 2023 melalui Sistem Informasi Persidangan (*e-court*) dan untuk mempersingkat uraian putusan ini harus dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal tanggal 22 November 2023 melalui Sistem Informasi Persidangan (*e-court*) sedangkan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mengajukan Duplik dan untuk mempersingkat uraian putusan ini harus dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi kewenangan mengadili pada jawaban Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 1 Desember 2023 dengan bunyi amar Putusan Sela sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Petikan Akte Perkawinan nomor 1/1971 antara OEY HO HWAT ( Penggugat I, nama cina) dengan LIE LI HUN, tertanggal 02 Februari 1971, selanjutnya diberi tanda **P- 1**;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor LIMA, atas nama HARGIO HUANGKOMO ( Penggugat II ) yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Daerah Tk. II Sumba Timur, tertanggal 11 Juli 1988, selanjutnya diberi tanda **P- 2**;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 5311911103082822 atas nama kepala keluarga HARYONO WINARDY OEY yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sumba Timur, tertanggal 18 April 2023, selanjutnya diberi tanda **P- 3**;
4. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 5311013108090012 atas nama kepala keluarga HARGIO HUANGKOMO yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sumba Timur, tertanggal 12 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda **P- 4**;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: HBL/T/18/478.3/III/2023 atas nama OEY HO PIAN yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Hambala, tertanggal 10 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda **P- 5**;
6. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: LK.470/205/SKK/III/2023 atas nama OEY KUI TIN yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Lumbu Kore, tertanggal 16 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda **P- 6**;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor: 5311-KM-28012021-0002 atas nama HARDOYO HUANGKOMO yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sumba Timur, tertanggal 28 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda **P- 7**;
8. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama OEMBOE NGGIKU, tertanggal 04 Juni 2018, selanjutnya diberi tanda **P- 8**;

Halaman 34 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5311083108310001 atas nama OEMBOE NGGIKOE, selanjutnya diberi tanda **P-9**;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 13/Desa Lumbu Kore atas nama pemegang hak OEY HO SENG tertanggal 11 Oktober 1984, berdasarkan Gambar situasi nomor 85/1978 tertanggal 22 Maret 1978, seluas 873 M2, selanjutnya diberi tanda **P-10**;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 atas nama pemegang hak OEY HO SENG, tertanggal 27 Februari 1985, selanjutnya diberi tanda **P-11**;
12. Fotokopi hasil screenshot dari handphone percakapan antara Tergugat I dengan Turut Tergugat II, selanjutnya diberi tanda **P-12**;
13. Fotokopi Nota Debet/Kredit Bank NTT untuk melunasi pinjaman OEY YAN SIN ( Tergugat II) yang dananya bersumber dari rekening OEY YAN SIN ( Tergugat II) sebesar Rp356.000.000.00,- selanjutnya diberi tanda **P-13**;
14. Fotokopi Resume Para Tergugat dan Turut Tergugat I dalam perkara nomor: 31/PDT.G/2023/PN.WGP disampaikan dalam agenda Mediasi di Pengadilan Negeri Waingapu hari Rabu, tanggal 01 November 2023, selanjutnya diberi tanda **P-14**;
15. Fotokopi Foto OEY I PEK yang merupakan ayah kandung dari Para Penggugat atau Kakek Kandung dari Para Tergugat atau mertua dari Turut Tergugat I, selanjutnya diberi tanda **P-15**;
16. Fotokopi Foto KHO GIOK ENG yang merupakan ibu kandung dari Para Penggugat atau nenek kandung dari Para Tergugat atau mertua dari Turut Tergugat I, selanjutnya diberi tanda **P-16**;
17. Fotokopi Surat Kesaksian dari Limu Hamanay yang mengetahui Raja Pau Ir. Uumbu Manggana, M.Si anak dari Uemboe Nggiku Haumara, selanjutnya diberi tanda **P- 17**;

Fotokopi bukti surat yang telah diuraikan diatas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat **P-4, P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11** yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, bukti surat **P-12** berupa tangkapan layar dari handphone yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, semua bukti surat telah diberi meterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang dimana masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut agamanya masing-masing pada yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



## 1. Yatniel Uil;

- Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah di Melolo, tanah dari OEY I PEK;
- Bahwa Ayah dari Para Penggugat adalah OEY I PEK, sedangkan nama Ibu Para Penggugat biasa kami sebut ama atau nenek;
- Bahwa OEY I PEK mempunyai 6 (enam) orang anak yang diperoleh dari perkawinan pertama OEY I PEK dengan istri pertama yaitu 1 (satu) orang anak yaitu : OEY HO PIAN ( almarhum );  
Kemudian perkawinan kedua antara OEY I PEK dengan KO GIOK ENG memperoleh 5 (lima) orang anak :
  1. OEY HO SENG ( almarhum );
  2. OEY KUI TIN ( almarhumah );
  3. HANDOYO HUANGKOMOMO ( almarhum );
  4. HARYONO WINARDY OEY ( OEY HO FA );
  5. HARGIO KUANGKOMOMO ( OEY HO GIE );
- Bahwa Saksi adalah cucu kandung tertua dari OEY I PEK, dimana ayah Saksi adalah OEY HO PIAN ( anak pertama ) dan ibu Saksi adalah LIE SIO LEANG;
- Bahwa Rumah di atas objek sengketa sudah ada sejak dulu sebelum kami lahir dan semua tinggal bersama saat masih bujang, kemudian setelah ayah saksi yaitu OEY HO PIAN berumah tangga baru pindah ke Waingapu, namun saat kami ke Melolo semua bebas tinggal di rumah nenek karena merupakan rumah bersama untuk semua anak cucu. Situasi rumah tersebut masih tetap sama seperti yang dulu didalam rumah ada 4 (empat) kamar;  
Kemudian di setiap rumah WNA ( Warga Negara Asing ) terdapat identitas berupa papan hitam tulisan putih yang dipasang di atas pintu utama dan dirumah nenek ada papan bertuliskan OEY I PEK;
- Bahwa Saksi tidak membenarkan alat bukti surat bertanda **T1-5 DAN TT1 No. 1**;
- Bahwa Kakek OEY I PEK meninggal tahun 1975, nenek yang pertama saksi tidak sempat kenal atau sudah meninggal lama dan nenek yang kedua atau KO GIOK ENG meninggal tahun 1978, semuanya di kubur di Melolo;
- Bahwa Tanah objek sengketa adalah milik kakek OEY I PEK ;
- Bahwa Saksi tahu karena sejak dahulu kakek OEY I PEK sudah memiliki tanah tersebut dimana kakek OEY I PEK mendapat tanah tersebut dari Raja Pau UMBU NGGABA HAUMARA;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi diceritakan oleh Ayah saksi bahwa kakek OEY I PEK sangat terkenal bisa mengobati orang yang sakit dan juga pergaulannya luas sehingga Raja Pau memberikan tanah kepada kakek OEY I PEK;
- Bahwa di objek sengketa terdapat 2 (dua) bidang tanah;
- Bahwa di atas bidang I terdapat rumah induk atau *emu kepue* , yang didapat dari Raja Pau dan bidang II terdapat tanah kosong yang dibeli oleh nenek dari Kepala Desa Melolo;
- Bahwa tanah bidang I luasnya 800 M2 ( delapan ratus meter persegi ) dan Tanah bidang II luasnya 800 M2 ( delapan ratus meter persegi );
- Bahwa tanah bidang I batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Laut;
  - Selatan berbatasan dengan Moey;
  - Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Timur berbatasan dengan Got/saluran air;
- Bahwa awalnya bapak kecil atau HARYONO WINARDI OEY (Penggugat I) menelpon saksi dan mengatakan bahwa OEY YAN CUN (Tergugat I) ada menjual tanah di TEDY ELIM (Turut Tergugat II) senilai Rp400.000.000.00,- (Empat Ratus Juta Rupiah ). Kemudian HARYONO WINARDI OEY (Penggugat I) mengatakan maksud apa OEY YAN CUN (Tergugat I) jual tanah tanpa minta ijin kepada kami sedangkan kami masih hidup, padahal kalau mereka butuh uang dan minta ijin pasti kami sebagai orangtua mengizinkan karena kami juga tidak mau ribut karena masalah sengketa tanah. Kemudian saksi bersedia menjadi penengah, lalu saksi pergi menemui OEY YAN CUN (Tergugat I) untuk negosiasi dan konfirmasi apa betul ada menjual tanah yang di Melolo dan saksi menyampaikan mau membawa Para Tergugat untuk menemui Penggugat I dan Penggugat II namun respon OEY YAN CUN (Tergugat I) menanggapi dengan mengatakan bahwa tanah itu milik orangtua kami kenapa kami jual harus minta ijin kepada Para Penggugat , lalu saksi mengatakan iya memang tapi Para Penggugat adalah orangtua jadi tetap harus ijin juga. Karena tanggapan OEY YAN CUN (Tergugat I) kurang baik , maka selanjutnya saksi pergi menemui OEY YAN THOAN ( Tergugat III) untuk mengajak pergi meminta maaf kepada Para Penggugat, namun OEY YAN THOAN ( Tergugat III) juga merespon dengan emosi , sehingga kami pikir sudah tidak ada harapan lagi dan akhirnya Para Penggugat merasa harga diri tidak dihargai sehingga mengajukan gugatan ini;

Halaman 37 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 kami juga tidak tahu kalau mereka secara diam-diam sudah baik nama sertifikat tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa orangtua saksi juga tidak mengetahui tentang balik nama sertifikat tanah objek sengketa, karena memang yang tinggal bersama kakek dan nenek adalah OEY HO SENG ( ayah Para Tergugat);
- Bahwa kakek OEY I PEK menjalankan usaha menjual sopi yang kemudian dilanjutkan oleh OEY HO SENG ( ayah Para Tergugat) ;
- Bahwa saat ini rumah di objek sengketa sudah kosong atau tidak ada yang menempati;
- Bahwa Saksi kalau ke Melolo selalu singgah ke rumah di objek sengketa ;
- Bahwa rumah di objek sengketa sudah dibangun jauh sebelum saksi lahir;
- Bahwa Para Penggugat maupun orangtua saksi dan lainnya semua tinggal di rumah tua atau rumah kakek nenek tersebut ;
- Bahwa Saksi diceritakan oleh ayah saksi bahwa tanah milik kakek OEY I PEK diberikan oleh Raja Pau sekitar tahun 1940an dan rumah juga dibangun sekitar 1940an;
- Bahwa Saksi lahir pada tahun 1950 dan sejak kecil sering ke rumah kakek OEY I PEK;
- Bahwa menurut cerita dari ayah saksi bahwa karna pergaulan kakek OEY I PEK yang baik dan juga kakek OEY I PEK serta nenek dikenal dengan toko obat atau bisa mengobati orang sakit sehingga Raja Pau memberikan tanah kepada kakek OEY I PEK;
- Bahwa Sepengatahuan saksi sebelum kakek OEY I PEK meninggal tahun 1975 tidak ada pembicaraan antara anak-anak dan keluarga tentang tanah objek sengketa;
- Bahwa karena kakek OEY I PEK adalah WNA ( Warga Negara Asing) maka tidak berhak untuk memiliki hak milik sehingga hanya sebatas hak pakai saja;
- Bahwa baik saksi atau lainnya tidak ada yang mengetahui jika OEY HO SENG ( ayah Para Tergugat) ada membuat sertifikat tanah pada tahun 1978 ( ditunjukan bukti surat **T1-5 dan TT1-No 4 serta T1-5 dan TT1-No 5**)
- Bahwa Saksi mengetahui kalau OEY HO SENG ( ayah Para Tergugat) pernah mengurus kewarganegaraan termasuk dengan ayah saksi juga;
- Bahwa OEY HO SENG ( ayah Para Tergugat) yang duluan menjadi WNI
- Bahwa Kakek OEY I PEK hingga meninggal dunia masih tetap WNA ( Warga Negara Asing);

Halaman 38 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebagai cucu tidak pernah pergi memeriksa asal usul harta nenek KO GIOK ENG sehingga saksi tidak mengetahui bukti pembelian tanah bidang II di objek sengketa dan kami sebagai cucu hanya mendengar nenek beli tanah di Kepala Desa Melolo;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana OEY HO SENG bisa memiliki tanah pada saat itu padahal masih remaja masa sudah bisa membeli tanah;
- Bahwa Anak-anak dari OEY HO PIAN adalah :
  1. YATNIEL UIL;
  2. OEY GOT TAE;
  3. OEY YAN MIN;
  4. OEY GOAT SIAN;
  5. OEY GOAT ENG;
- Bahwa Anak-anak dari OEY HO SENG adalah :
  1. OEY YAN CUN;
  2. OEY YAN SIN;
  3. OEY YAN THOAN;
  4. OEY GOAT KIM;
  5. OEY GOAT NIO;
- Bahwa Anak-anak dari OEY KUI TIN adalah :
  1. TINE;
  2. LENY;
  3. KIAN;
- Bahwa anak-anak dari HANDOYO HUANGKOMO adalah :
  1. YAN KIM;
  2. MEME;
- Bahwa setahu saksi dari yang diceritakan oleh ayah saksi bahwa kakek OEY I PEK mendapatkan tanah bidang I dari Raja Pau yaitu UMBU NGGABA HAUMARA karena dikenal sebagai toko obat dan pintar bergaul, sedangkan tanah bidang II nenek beli dari Kepala Desa Melolo ;
- Bahwa Kakek OEY I PEK meninggal tahun 1974, nenek yang pertama (istri pertama) saksi tidak tahu kapan meninggal sedangkan nenek yang kedua ( istri kedua) meninggal tahun 1978;
- Bahwa setahu yang saksi dengar tanah tersebut dijual seharga Rp400.000.000.00,- ( Empat Ratus Juta Rupiah) ;
- Bahwa karena masalah ini menyebabkan keharmonisan antara saudara menjadi renggang;

Halaman 39 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 bangunan rumah di objek sengketa masih tetap seperti dulu, ada 4 (empat) kamar;
- Bahwa Saksi tidak menetap di rumah Melolo namun saksi ke rumah di objek sengketa hanya saat libur saja;
- Bahwa yang sehari-hari tinggal di rumah Melolo atau rumah di objek sengketa adalah kakek dan nenek beserta OEY HO SENG ( ayah Para Tergugat) sedangkan anak-anak yang lain tinggal di Waingapu, namun sering bolak balik juga ke Melolo;
- Bahwa OEY HO SENG ( ayah Para Tergugat) melanjutkan usaha dari kakek OEY I PEK yaitu usaha sopi / pembuat peci;
- Bahwa OEY HO SENG ( ayah Para Tergugat) yang membuat ijin usaha tersebut;
- Bahwa papan nama OEY I PEK ada didepan pintu utama namun hilang sejak perkara ini;
- Bahwa sebelumnya hidup kami rukun-rukun saja tidak pernah ada ribut masalah tanah , justru karena masalah ini maka kami mengetahui kalau ada masalah;
- Bahwa dulu pernah tahunnya saksi lupa , saat itu OEY HO SENG datang ke rumah orangtua saksi dan menyatakan meminta ijin kepada ayah saksi mau menjual tanah disebelah rumah objek sengketa untuk urusan adat nikahnya OEY HO SENG, namun saat itu ayah saksi mengatakan bahwa karena itu adalah tanah orangtua maka ayah saksi tidak bisa ambil keputusan sendiri, dan ayah saksi juga tidak mengetahui kalau OEY HO SENG sudah mengurus sertifikat tanah atas namanya, namun setelah itu OEY HO SENG menghilang sampai meninggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Raja Pau memberikan tanah kepada kakek OEY I PEK sebelum atau sesudah kakek OEY I PEK menikah, karena saat saksi lahir kakek dan nenek sudah tinggal di rumah objek sengketa,
- Bahwa kakek OEY I PEK sudah membuat rumah di objek sengketa sekitar 1940an karena saat saksi lahir karena saat saksi lahir kakek dan nenek sudah tinggal di rumah objek sengketa;
- Bahwa Keenam orang anak OEY I PEK semuanya tinggal di rumah melolo atau objek sengketa , setelah menikah barulah mereka keluar dan yang tersisa hanya OEY HO SENG ( ayah Para Tergugat);
- Bahwa tidak pernah ada kumpul keluarga dimana kakek OEY I PEK memberikan rumah kepada satu orang anak saja yaitu OEY HO SENG,

Halaman 40 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 setelah kakek OEY I PEK meninggal tidak ada pembicaraan tentang warisan;
- Bahwa Setelah kakek OEY I PEK meninggal ada membicarakan tentang status tanah;
- Bahwa Para Penggugat tidak mengetahui saat pengukuran tanah yang dilakukan oleh OEY HO SENG ( ayah Para Tergugat) ;
- Bahwa Kakek OEY I PEK lahir di Cina, namun saksi tidak tahu tanggal lahirnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu tempat tinggal pertama saat kakek OEY I PEK tiba di Melolo;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada nama lain selain nama OEY I PEK yang dipasang dipapan depan pintu utama;
- Bahwa saat saksi pergi ke Melolo selalu ada papan nama OEY I PEK , namun setelah ada masalah ini papan tersebut tidak ada lagi;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

## 2. Jie Hap Fen;

- Bahwa Saksi lahir dan besar di Melolo;
- Bahwa rumah orangtua saksi berhadapan dengan objek sengketa yang pada tahun 1960an terletak di Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Rindi Umalulu;
- Bahwa pada tahun 1966 saksi pindah dan menetap di Waingapu;
- Bahwa saat itu saksi mengenal Para Penggugat;
- Bahwa orangtua dari Para Penggugat adalah Ayah bernama OEY I PEK dan ibu biasa dipanggil CIMA;
- Bahwa pada tahun 1952 OEY I PEK sudah ada rumah di objek sengketa;
- Bahwa OEY I PEK mempunyai 6 (enam ) orang anak, dari istri pertama yaitu 1 (satu) orang anak yaitu OEY HO PIAN ;  
Kemudian dari istri kedua 5 (lima) orang anak :
  1. OEY HO SENG;
  2. OEY KUI TIN;
  3. OEY HO YUNG;
  4. OEY HO FANG;
  5. OEY HO GIE;
- Bahwa saat itu OEY I PEK beserta istri dan anak-anaknya tinggal di rumah Melolo atau di objek sengketa;

Halaman 41 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

### 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 setelah OEY HO SENG berkeluarga masih tetap tinggal di rumah objek sengketa bersama OEY I PEK dan OEY HO SENG yang membantu OEY I PEK masak sopi;
- Bahwa saat itu semua WNA ( Warga Negara Asing ) wajib untuk ada papan nama di masing-masing rumah termasuk rumah OEY I PEK juga;
- Bahwa pada tahun 1965 saat kejadian PKI semua papan nama orang cina dicopot;
- Bahwa pada tahun 1974 saat itu saksi menemani nenek atau istri OEY I PEK ada berobat di Surabaya dan saksi diceritakan oleh nenek bahwa tanah objek sengketa diberikan oleh Raja Pau;
- Bahwa saat itu OEY I PEK masak sopi dan juga dikenal sebagai toko obat di Melolo;
- Bahwa rumah milik OEY I PEK masih ada hingga saat ini;
- Bahwa Saksi mengetahui OEY I PEK memiliki 2 (dua) bidang tanah, yaitu yang ada bangunan rumah dan tanah kosong disebelahnya;
- Bahwa Saksi diceritakan oleh nenek atau istri OEY I PEK bahwa tanah diberikan oleh Raja Pau;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut statusnya hak milik atau apa ;
- Bahwa menurut cerita nenek atau istri OEY I PEK bahwa karna hubungan baik OEY I PEK dengan Raja Pau sehingga Raja Pau memberikan tanah kepada OEY I PEK ;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Swapraja;
- Bahwa Saksi tidak apakah Raja Pau juga sebagai Kepala Swapraja atau bukan , yang saksi tahu Raja Pau adalah Raja di Melolo;
- Bahwa nenek atau istri OEY I PEK tidak cerita tahun berapa Raja Pau memberikan tanah kepada OEY I PEK;
- Bahwa saat masih tinggal di Melolo saksi sering main ke rumah di objek sengketa;
- Bahwa OEY HO SENG tidak pernah menceritakan kalau tanah objek sengketa sudah mempunyai sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau dari pihak BPN ada datang mengukur tanah di objek sengketa;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu tentang masalah di objek sengketa, sekarang ini baru saksi tahu ada masalah tanah yang sudah dimiliki oleh OEY HO SENG dan sudah dijual;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengambil tanah tersebut, namun yang saksi tahu tanah itu milik OEY I PEK;

Halaman 42 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

## 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 Saksi lahir tahun 1952 dan seumurannya dengan OEY HO GIE (anak ke 6 dari OEY I PEK);
- Bahwa Raja Pau adalah orang yang berkuasa di Pau, dimana Pau berlokasi tidak jauh dari Melolo dan Raja Pau yang bagi-bagi tanah, Raja Pau bukan orang pemerintahan dan sudah meninggal;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1952 dan tinggal di Melolo, kemudian tahun 1966 pindah ke Waingapu, lalu pada tahun 1970 pergi ke Surabaya dan ditahun 1974 saksi bertemu dengan nenek atau istrinya OEY I PEK di Surabaya saat sedang berobat;
- Bahwa Saksi menemani nenek atau istri OEY I PEK di Surabaya selama berobat dan kemudian nenek atau istri OEY I PEK meninggal saksi juga yang ikut membawa jenazah pulang ke Melolo, saat diantar pulang ke rumah melolo ada anak-anaknya OEY I PEK;
- Bahwa saat mengantar jenazah nenek atau istri OEY I PEK di rumah melolo, anak-anaknya OEY I PEK sudah menikah
- Bahwa selain OEY I PEK tidak ada orang lain yang diberikan tanah;
- Bahwa nenek atau istri OEY I PEK tidak menceritakan kepada saksi tahun berapa nenek atau istri OEY I PEK datang ke Indonesia,
- Bahwa OEY I PEK pasang papan nama depan rumah karena saat itu setiap WNA ( Warga Negara Asing) atau orang cina wajib pasang papan nama dan saat itu OEY I PEK juga terkenal dengan toko obat, namun setelah tahun 1965 papan nama dicabut;
- Bahwa Setelah tahun 1965 tidak dipasang lagi papan namanya;
- Bahwa setelah OEY I PEK meninggal dunia yang melanjutkan usahanya adalah OEY HO SENG,
- Bahwa OEY HO SENG tidak ada pasang papan ijin usaha didepan pintu rumah;
- Bahwa pemasangan papan nama untuk menunjukan nama pemilik rumah;
- Bahwa Papannya hanya berisi nama pemilik rumah saja;
- Bahwa papannya dasar hitam dan tulisan putih;
- Bahwa Bukan **T1-5 DAN TT1 No. 1** bukan papan yang seperti ini, dulu hanya papan berisi nama bukan nomor usaha atau lainnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pengukuran tanah di objek sengketa karena saat itu saksi berada di Waingapu;

Halaman 43 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

### 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)



- Bahwa selama saksi tinggal di Melolo, saksi melihat anak cucunya OEY I PEK sering ke rumah melolo;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apakah pada tahun 1964 saat saksi masih di Melolo, Penggugat I saat itu sudah menikah atau belum;
- Bahwa anaknya OEY I PEK yang sudah menikah namun tetap tinggal di rumah melolo adalah OEY HO SENG;
- Bahwa pada tahun 1974 saat antar jenazah nenek atau istrinya OEY I PEK ke Melolo semua anak-anaknya hadir ;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

### 3. Talo Djami;

- Bahwa Saksi mengenal Para Penggugat dan saksi teman angkatan satu sekolah dengan Penggugat II di Melolo dan saksi sering pergi bermain di rumah Penggugat II atau rumah orangtua Para Penggugat;
- Bahwa rumah Penggugat II atau rumah orangtua Para Penggugat berada di Melolo yang kami biasa sebut Toko Obat;
- Bahwa Pada tahun 1972 saksi menjadi PNS sehingga saksi pindah dan menetap di Waingapu;
- Bahwa Ayah dari Para Penggugat adalah OEY I PEK sedangkan Ibu dari Para Penggugat saksi tidak tahu nama aslinya hanya biasa dipanggil ACI;
- Bahwa yang tinggal di rumah tersebut adalah OEY I PEK, istri dan ongko OEY HO SENG juga ada beserta istri dan anaknya;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat bertanda **P-15 dan P-16** yang dimana foto OEY I PEK dan ACI yang sering saksi bertemu saat bermain di rumah di Melolo;
- Bahwa OEY I PEK mempunyai 6 (enam ) orang anak yaitu :
  1. OEY HO PIAN ;
  2. OEY HO SENG;
  3. OEY KUI TIN;
  4. OEY HO YUNG;
  5. OEY HO FANG;
  6. OEY HO GIE;
- Bahwa didepan rumah OEY I PEK ada papan bertuliskan nama OEY I PEK , dimana saat itu di setiap rumah orang cina di Melolo semua memasang papan nama masing-masing pemilik rumah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan rumah OEY I PEK masih sama seperti yang dulu;
- Bahwa di tanah objek sengketa terdapat 1 (satu) bangunan rumah sedangkan yang bidang sebelahnya tanah kosong;
- Bahwa yang saksi dengar pemilik tanah objek sengketa adalah OEY I PEK;
- Bahwa semua orang cina di Melolo mendapatkan tanah dari bapa Raja Melolo;
- Bahwa kebanyakan orang pendatang di Melolo baik orang cina maupun orang sabu mendapatkan tanah dari Raja Melolo;
- Bahwa tanah objek sengketa berada di Melolo, untuk RT/RW nya saksi tidak tahu;
- Bahwa di objek sengketa ada 1 (satu) bidang yang ada rumah dari OEY I PEK;
- Bahwa rumah saksi saat dulu tinggal di Melolo berjarak 500 (lima ratus) meter arah barat dari rumah objek sengketa ;
- Bahwa OEY I PEK mendapatkan tanah dari Raja Melolo ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa OEY HO SENG ada mengukur tanah objek sengketa pada tahun 1978 atau 1979;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan OEY I PEK meninggal karena saat itu saksi sudah berada di Waingapu;
- Bahwa tanah diberikan oleh Raja Melolo kepada OEY I PEK hanya karena hubungan baik sehingga tidak ada memakai surat ;
- Bahwa Saat saksi masih aktif sebagai PNS, saksi pernah bertugas di Kecamatan Melolo;
- Bahwa dDahulu semua tanah di Melolo dikuasi oleh Raja dan Raja berhal memberikan tanah kepada siapa saja ;
- Bahwa setahu saksi Pemerintah mengakui tanah-tanah tersebut yang diberikan oleh Raja di Melolo dan itu merupakan hal yang lumrah;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

#### 4. Limu Hamanay;

- Bahwa Saksi lahir di Payeti namun besar di Melolo dan menetap di Desa Mutungendi;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa berada di Melolo, Kelurahan Lumbukore , namun untuk RT/RW nya saksi tidak tahu;

Halaman 45 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak antara Mutugending dengan objek sengketa adalah sekitar 2 (dua) kilometer;
- Bahwa situasi objek sengketa ada rumah milik OEY I PEK yaitu ayah dari Para Penggugat;
- Bahwa Saksi mengenal Para Penggugat;
- Bahwa hubungan Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah bapak dan anak;
- Bahwa OEY I PEK mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu :
  1. OEY HO PIAN ;
  2. OEY HO SENG;
  3. OEY KUI TIN;
  4. OEY HO YUNG;
  5. OEY HO FANG;
  6. OEY HO GI;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan objek sengketa adalah sekitar 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa saat itu yang tinggal di rumah objek sengketa adalah OEY I PEK beserta istri dan anak-anaknya;
- Bahwa OEY I PEK saat itu berjualan peci dan kacang asin dan dulu disebut toko obat ;
- Bahwa rumah OEY I PEK masih sama dengan kondisi saat ini ;
- Bahwa saat itu UMBU NGGABA HAUMARA yang adalah Raja Pau dari Kampung Pau saat jaman swapraja memberikan tanah kepada orang cina untuk mengelola tanah/padang hewan;
- Bahwa Saksi diceritakan oleh Bapak UMBU WINDI TANGAMUNJU yang adalah anak dari Raja Pau UMBU NGGABA HAUMARA;
- Bahwa karena masalah tanah saya, bahwa semua tanah Bapa Raja yang berikan pada saat itu jaman swapraja sekitar tahun 1946 , Raja memberikan kepada semua yang minta ;
- Bahwa saat itu OEY I PEK dapat tanah dan bangun rumah, kemudian di rumah ada dipasang papan yang bertuliskan nama OEY I PEK dan nomor usaha dan saat itu semua orang cina atau toko-toko yang ada di Melolo wajib ada papan nomor usaha dan nama pemilik;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas objek sengketa;
- Bahwa sebelumnya tidak pernah ada masalah di tanah objek sengketa;

Halaman 46 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

### 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 UMBU WINDI TANGAMUNJU sudah meninggal;
- Bahwa yang lama tinggal di rumah tersebut adalah OEY HO SENG ;
- Bahwa saat itu semua anak OEY I PEK tinggal di rumah objek sengketa namun sesudah tahun 1980an masing-masing anak mencari hiduo dan pindah namun OEY HO SENG yang tetap tinggal di rumah tersebut bersama OEY I PEK;
- Bahwa yang terakhir menempati adalah anak perempuan dari OEY HO SENG;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tahun 1960an ada penyerahan tanah dari swapraja kepada OEY HO SENG;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa;
- Bahwa pilar-pilar tidak ditentukan oleh Raja saat memberikan tanah, orang yang diberikan tanah yang memasang sendiri pilarnya;
- Bahwa menurut saksi bahwa setiap papan nama yang dipasang di tiap rumah adalah berarti hak milik orang tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mengetahui tentang Surat Rekomendasi DPRD Kabupaten Sumba Timur pada tahun 2016;
- Bahwa (ditunjukkan bukti surat **T1-5 DAN TT1 No 12**) Saksi salah satu anggota DPRD Kabupaten Sumba Timur saat itu yang menyetujui permohonan perpanjangan masa hak pakai tanah milik OEY HO SENG dan saksi juga turut tandatangan nomor urut 4 dalam surat tersebut;
- Bahwa saat surat permohonan masuk ke Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur kemudian di adakan klarifikasi dan selanjutnya kami turun ke lapangan, didalam surat permohonan tertulis OEY HO SENG dan saat itu OEY I PEK sudah tidak ada lagi maka wajar kalau kami keluarkan rekomendasi hak pakai atas nama OEY HO SENG, jadi dari kami saat itu hanya sebatas klarifikasi saja sedangkan untuk urusan selanjutnya kami tidak dilibatkan;
- Bahwa saat itu Lurah Lumbukore yaitu FRID MARAWELI dan Camat Umalulu yaitu WELEM DALE juga hadir saat klarifikasi tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik OEY I PEK karena selama ini OEY I PEK yang tinggal disitu , namun yang mengajukan permohonan perpanjangan hak pakai adalah OEY HO SENG;
- Bahwa sekitar tahun 1980an papan nama OEY I PEK di rumah tersebut tidak ada lagi;
- Bahwa Saksi mengenal OEY I PEK yang adalah keturunan asing dan istrinya adalah orang Melolo;

Halaman 47 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa OEY I PEK hingga meninggal belum menjadi WNI ( Warga Negara Indonesia ), hanya anak-anaknya saja yang sudah masuk menjadi WNI ( Warga Negara Indonesia );
- Bahwa Orang asing pasti diberi hak karena mereka bayar rumah dan ada usaha juga;
- Bahwa Saksi melihat setiap papan nama dirumah orang cina di Melolo merupakan bukti kepemilikan rumah tersebut ;
- Bahwa Saksi mendapat cerita kalau tanah diberikan oleh Raja sehingga saksi tidak tahu cara mendapatkannya;
- Bahwa UMBU NGGABA HAUMARA adalah Raja yang memberikan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa kepada OEY I PEK;
- Bahwa setelah mendapatkan tanah dari Raja kemudian OEY I PEK membuat rumah sekitar tahun 1946;
- Bahwa Saksi mendengar OEY HO SENG sejak lahir hingga menikah tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar OEY HO SENG ada mengajukan permohonan pengurusan sertifikat tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar OEY I PEK ada mengajukan permohonan pengurusan sertifikat tanah;
- Bahwa Saksi dapat cerita dari UMBU WINDI TANANGUNJU anak dari UMBU NGGABA HARAMAU ( Raja Pau) bahwa OEY I PEK dapat tanah dari Raja Pau ;
- Bahwa tanah saksi sekarang statusnya hak milik, dahulu hak pakai setelah adanya hukum agraria menjadi hak milik;
- Bahwa papan nama depan rumah milik OEY I PEK berisikan nomor usaha dan nama pemilik rumah, papanya warna dasar hitam dan tulisannya berwarna putih;
- Bahwa yang pasang papan nama dan wajib adalah pengusaha saja;
- Bahwa OEY I PEK tinggal dirumah objek sengketa hingga meninggal;
- Bahwa setelah OEY I PEK meninggal yang tinggal dirumah objek sengketa adalah OEY HO SENG beserta istri dan anak-anaknya karena anak-anak OEY I PEK yang lainnya sekitar tahun 1980an merantau dari Melolo;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dikuasai adalah tanah kosong dan tanah yang ada rumahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah apa antara Penggugat dan Tergugat, yang saksi tahu hanya sebatas tanahnya didapat dari Raja Pau saja;

Halaman 48 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi saksi tahu kalau objek sengketa ada jual beli ,
- Bahwa Istri OEY I PEK biasa kami panggil NONA OBAT dan wajahnya bukan orang cina;
- Bahwa ( ditunjukkan bukti **P-15** ) benar itu adalah foto OEY I PEK;
- Bahwa ( ditunjukkan bukti **P-16**) benar itu adalah foto NONA OBAT atau istri OEY I PEK;
- Bahwa semasa hidup saksi bertemu OEY I PEK dan NONA OBAT atau istrinya OEY I PEK;
- Bahwa dinding rumah OEY I PEK terbuat dari papan;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada papan nama lain dirumah OEY I PEK;
- Bahwa (ditunjukkan bukti surat **TI-IV dan TT.I ke 1** ) Saksi tidak pernah lihat papan nama tersebut ada terpajang di rumah OEY I PEK ;
- Bahwa dibagian belakang rumah objek sengketa kondisi dulu sudah ada tanaman bakau dan ada kali kecil yang dinamakan dengan kali obat;
- Bahwa (ditunjukkan bukti surat **TI-IV dan TT.I ke 12** ) saat klarifikasi bukan tanah yang ada rumah tetapi tanah yang disampingnya yang dipermasalahkan;
- Bahwa saat itu OEY I PEK tidak menjelaskan kepada saksi bahwa Raja memberikan tanah dan tanpa dokumen pada tahun 1956;
- Bahwa Raja berikan tanah kepada OEY I PEK sekitar tahun 1946 dan OEY I PEK langsung bangun rumah tinggal;
- Bahwa OEY I PEK meninggal sekitar tahun 1970an setelah itu tanah dan rumahnya ditinggali oleh OEY HO SENG dan setelah OEY HO SENG meninggal dilanjutkan oleh anak-anaknya OEY HO SENG;
- Bahwa sebelumnya tidak ada masalah karena masing-masing sudah ada rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau OEY I PEK ada serahkan tanah objek sengketa kepada OEY HO SENG;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh anaknya OEY HO SENG;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa OEY HO SENG yang dapat tanah objek sengketa dari orangtuanya karena OEY HO SENG yang tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa Komisi A DPRD Sumba Timur memberikan rekomendasi kepada OEY HO SENG karena OEY HO SENG yang masukan surat permohonan dan saat itu anak-anak yang lain tidak ada keberatan;

Halaman 49 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 saat klarifikasi saksi tidak tahu apakah saudara yang lain dipanggil atau tidak;
- Bahwa Saksi mengenal anak-anaknya OEY I PEK;
- Bahwa anak-anak OEY I PEK lahir dan besar di Melolo, sekitar tahun 1980an barulah mereka merantau dan tersisa OEY HO SENG yang tinggal di rumah Melolo bersama istri dan anaknya;
- Bahwa sebelumnya tidak ada masalah karena masing-masing sudah ada rumah;
- Bahwa Saksi melihat papan nama didepan rumah OEY I PEK sejak tahun 1956, namun setelah OEY I PEK meninggal saksi tidak melihat lagi papan tersebut;
- Bahwa saat itu tidak ditunjukkan sertifikat tanah dan yang bermasalah adalah tanah yang kosong bukan tanah yang ada rumah;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Saksi Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 1 (satu) orang ahli yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## 1. OCTAVIANUS S.EOH., S.H., MSi.,

- Bahwa berdasarkan Pasal 830 KUHPerdara yang berbunyi “ Pewarisan hanya terjadi karena kematian”;
- Bahwa kewarisan terjadi karena dua, yaitu :
  - Ahli waris yang ditentukan oleh undang-undang atau ab in , seperti yang terdapat dalam Pasal 832 KUHPerdara;
  - Ahli waris seperti pada Pasal 874 KUHPerdara;
- Bahwa di dalam Pasal 832 KHUPerdara atau BW ( Burgelijk Wetboek) terdapat 4 golongan ahli waris , yaitu sebagai berikut :
  1. Keluarga sedarah yaitu suami , istri anak-anak ( keturunan garis lurus ) yang hidup terlama;
  2. Orangtua dan saudara kandung;
  3. Kakek dan nenek;
  4. Keluarga lainnya hingga garis keturunan ke enam;Jika keempat golongan tersebut tidak ada lagi maka semua harta peninggalan menjadi milik negara, yang wajib melunasi utang-utang orang yang sudah meninggal tersebut, sejauh harga harta peninggalan mencukupi untuk itu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang termasuk golongan I adalah jika pewaris meninggal maka diwariskan kepada suami atau istri, maka turun ke anak-anaknya kemudian ke cucu-cucunya sebagai ahli waris pengganti;
- Bahwa semua anak mempunyai hak yang sama;
- Bahwa yang termasuk golongan II adalah jika pewaris meninggal maka ahli warisnya adalah orangtua ( ayah atau ibu ) dan jika orangtua tidak ada maka diwariskan kepada saudara kandung;
- Bahwa yang termasuk golongan III adalah jika pewaris meninggal maka ahli warisnya adalah kakek atau nenek;
- Bahwa yang termasuk golongan III adalah diluar dari golongan I,II dan III, contohnya keponakan;
- Bahwa syarat menjadi ahli waris adalah :
  - a. Sudah ada dan masih ada saat warisan itu dibuka ( Pasal 836 KUHPdata) kecuali anak masih dalam kandungan;
  - b. Orang tersebut tidak menolak warisan;
  - c. Tidak termasuk orang yang tidak patut ( Pasal 838 KUHPdata ) yakni:
    - orang yang dijatuhi hukuman karena membunuh atau mencoba membunuh orang yang meninggal itu;
    - orang yang dengan putusan Hakim pernah dipersalahkan karena dengan fitnah telah menuduh pewaris melakukan suatu kejahatan yang diancam hukuman penjara lima tahun atau lebih;
    - orang yang telah mengalangi pewaris yang telah meninggal itu dengan kekerasan untuk membuat atau menarik kembali wasiatnya;
    - orang yang telah menggelapkan, memusnahkan atau memalsukan wasiat;
- Bahwa golongan penduduk yang mempunyai hubungan politik dengan pemerintah Belanda  
Golongan Masyarakat terbagi 3 (tiga) yaitu :
  1. Golongan orang Eropa;
  2. Golongan Timur Asing ( Tionghoa dan bukan Tionghoa)
  3. Golongan Bumiputera ( Indonesia asli)Menurut ketetapan 1967 , bahwa di Indonesia tidak ada yang ada hanya WNI ( Warga Negara Indonesia ) dan WNA ( Warga Negara Asing ) ;
- Bahwa hukum waris apa yang berlaku di Indonesia yaitu menurut ;
  - KHUPdata atau BW ( Burgelijk Wetboek);
  - Hukum Islam;
  - Hukum Adat;

Halaman 51 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 untuk golongan orang Eropa dipakai BW ( Burgelijk Wetboek);
- Bahwa untuk golongan Timur Asing/ Tionghoa berlaku BW ( Burgelijk Wetboek);
- Bahwa untuk golongan Bumiputera atau asli Indonesia menggunakan Hukum Adat;
- Bahwa Ahli waris mempunyai hak yang sama;
- Bahwa dalam pembagian warisan berlaku sama dan tidak ada klasifikasi ahli waris atau tidak dibedakan siapa yang lahir duluan atau jenis kelamin semua punya hak yang sama;
- Bahwa apabila dalam suatu kewarisan ada beberapa anak atau ahli waris dalam golongan I maka tidak boleh dimonopoli atau dikuasai oleh satu orang saja karena harta warisan merupakan suatu kesatuan yang harus diadakan pembagian yang dilakukan oleh Notaris;
- Bahwa penguasaan waris secara sepihak adalah illegal atau tidak sah seperti yang tertuang dalam Pasal 573 BW, hak milik bersama harus duduk bersama untuk menentukan tidak ada persetujuan melanggar Pasal 913 BW;
- Bahwa kalau tidak ada pembagian maka salah satu pihak dapat mengajukan lewat pengadilan dan pengadilan yang akan menentukan karena tidak adanya surat wasiat;
- Bahwa apabila seorang ahli waris dalam golongan I tidak mengetahui adanya warisan dan ada satu pihak yang menetapkan satu-satunya yang berhak maka dipandang tidak sah sesuai Pasal 833 BW yang berbunyi bahwa apabila pewaris mati maka siapa yang berhak adalah para ahli warisnya. Berdasarkan hal tersebut maka jika ahli waris ada lima sampai enam orang maka pembagiannya sama kecuali ada yang menolak warisan;
- Bahwa apabila seorang ahli waris menolak warisan sesuai Pasal 1023 BW, seseorang bisa menerima atau menolak dengan syarat ;  
Pasal 1045 BW kaitannya tidak seorangpun yang dipaksakan untuk menerima warisan;  
Pasal 1058 BW, seseorang ahli wairs yang menolak warisan dianggap tidak pernah ada atau tidak ada;  
Pasal 1059 – 1060 BW , penolakan sekali, selama hidup tidak bisa lagi dapat menerima warisan;
- Bahwa menurut pasal 570 BW , Hak Milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu

Halaman 52 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp





secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang;

- Bahwa Menurut Pasal 584 BW , bahwa cara ,memperoleh hak milik adalah melalui warisan, hibah, jual beli, tukar menukar, penyerahan atau pemberian;

Menurut UUPA Pasal 20 dan Pasal 21 hak milik adalah hak turun temurun bisa beralih dan dialihkan;

- Bahwa seseorang bisa kehilangan hak milik karena tunggakan , sudah diwariskan, karena tukar menukar dan bisa juga karena perbuatan alam;
- Bahwa cara perolehan untuk bidang yang sama atau dari orang yang sama itu tidak mungkin, kalau dari orang yang sama mungkin tapi kalau bidang yang sama tidak mungkin, seperti dalam asas *nemo plus juris*, yang pada prinsipnya menyatakan sebuah peristiwa penyerahan baik dari siapa pun orangnya pada periode kapanpun terhadap objek yang sama tidak mungkin terjadi;
- Bahwa penyerahan pertama yang sah atas objek yang sama;
- Bahwa kalau objeknya di wilayah sumba berarti yang berlaku adalah hukum adat, jadi siapa yang diberikan lebih dahulu maka dia yang berhak, dan hukum adat itu tidak mengenal surat-surat, semua dilakukan dengan terang dan tunai cukup diketahui perangkat desa saja;
- Bahwa kekuatan atas keterangan atau catatan tersebut masih ada , karna alat bukti surat, saksi , persangkaan, pengakuan, sumpah bahkan sekarang sudah ditambah dengan pengetahuan Hakim contohnya pemeriksaan setempat, ada pengakuan entah lisan maupun tertulis oleh orang yang diungkapkan dipersidangan;
- Bahwa dalam pembagiannya bila ahli waris lebih dari satu maka dibagi sama, contoh ada 5 (lima) ahli waris maka dibagi lima , cucu juga dapat tapi yang berhak adalah anak;
- Bahwa dalam Pasal 41 UUPA . hak pakai adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasasi oleh negara atau milik orang lain ;

Yang bisa menggunakan hak pakai adalah:

- Warga Negara Indonesia;
- Warga Negara Asing yang ada di Indonesia;
- Badan Hukum Indonesia;
- Badan Hukum asing;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses penerbitan hak pakai harus ada dasar penyerahan, kalau itu merupakan harta bersama yang belum terbagi maka tidak boleh salah satu ahli waris saja yang memproses hak pakai itu apalagi untuk atas namanya sendiri tidak benar karena dari segi hukum sudah melanggar hak yang lainnya;
- Bahwa konsekuensinya sertifikat tersebut bisa dibatalkan kalau dalam prosesnya ada cacat hukum dan cacat administrasi, bisa dilihat dalam Permen Agraria nomor 21 tahun 2020 dalam Pasal 29;
- Bahwa kalau itu terjadi maka bisa ke Badan Pertanahan Nasional ( BPN) untuk minta membatalkan sertifikat yang sudah diterbitkan tersebut;
- Bahwa WNA ( Warga Negara Asing ) tidak bisa mendapatkan hak milik hanya boleh hak pakai saja;
- Bahwa seorang ahli waris harus jelas perolehannya, kalau belum bukti penyerahannya masih bisa digunakan saksi atau pengakuan penyerahan hukum;
- Bahwa harus ada alas hak terlebih dahulu untuk mendaftarkan perpanjangannya;
- Bahwa menurut Pasal 1024 BW yang membuat keterangan ahli waris adalah Pengadilan;
- Bahwa sebelum UUPA tahun 1960 diberlakukan masih memakai hukum adat untuk kepemilikan tanah;
- Bahwa untuk orang timur asing yang menguasai tanah maka harus mendaftarkan untuk membuktikan bahwa sebagai pemilik tanah, bisa didaftarkan di camata tau petugas pajak;
- Bahwa dalam hal ini harus dibedakan antara hak milik dan hak menguasai, karena orang yang menguasai belum tentu memiliki, tetapi orang yang memiliki belum tentu menguasai;
- Bahwa dalam hal ini kita jangan terjebak dengan bukti kepemilikan atau suratnya tetapi kita persoalkan adalah landasan atau alas hak hingga mendapatkan hak tersebut;
- Bahwa Hak milik adalah hak yang paling tinggi meskipun hak menguasai dengan itikad baik secara turun temurun tanpa ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa bisa dibuktikan dengan adanya saksi karena tidak ada bukti kepemilikan dimana saat itu tidak ada notaris hanya ada camata tau kepala desa;

Halaman 54 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 Hak Grant adalah tanah dikuasi oleh pemerintah daerah/kesultanan dibawah perintah sultan dan hak yang diberikan kepada WNA hanya untuk hak pakai saja;
- Bahwa untuk raja-raja di Sumba pada saat itu masih ada dan Raja yang menguasai kerap memberikan tanah kepada pribumi ataupun tionghoa, maka pemberian itu sah walaupun orang tionghoa tersebut tidak pernah mengurus bukti sertifikat tetapi di lihat adalah dasar alas hak tersebut yakni pemberian oleh raja;
- Bahwa yang dilindungi adalah semua anak, walaupun salah satu anak sudah mendaftarkan sertifikat, walaupun menjadi rancu secara hukum karena atas dasar apa dia mendaftar dan mengabaikan saudara/anak yang lain dan di anggap tidak mengakui saudara yang lain padahal mempunyai hak yang sama, harusnya dilihat hak tersebut atas semua anak bukan hanya satu orang saja;
- Bahwa jika dari permohonan tersebut ternyata diketahui ada lagi pihak lain yang memiliki hak tetapi ternyata permohonan tersebut tetap di proses oleh BPN maka penerbitan sertifikat tersebut ada cacat administrasi atau cacat hukum maka harus dibatalkan;
- Bahwa jika pihak lain tersebut sudah melepaskan hak atau menolak warisan maka harus ada pernyataan menolak hak, karena sekali menolak hak maka seumur hidup tidak pernah dapat lagi;
- Bahwa Hak pakai yang bersumber dari negara mau dibagi maka harus ijin dari pejabat yang berwenang atau ada prosesnya;
- Bahwa jika objek telah jatuh kepada salah satu ahli waris sedangkan ahli waris lainnya masih berhak, maka ahli waris yang tidak mendapat bagian (*legitime portie*) mengajukan atau menuntut hak nya ke Pengadilan , kalau soal sertifikatnya menuntut ke BPN untuk di batalkan;
- Bahwa orang yang tidak tercatat atau tidak dapat bagian tersebut dapat mengadu atau menuntut ke pengadilan dan jika ada putusan dapat mengajukan kepada BPN untuk membatalkan sertifikat tersebut;
- Bahwa penguasaan terlebih dahulu baru ajukan permohonan hak pakai;
- Bahwa dalam hal penerbitan hak pakai yang telah habis masa berlaku yang awalnya ada 5 orang kemudian terbit hak pakai yang baru hanya untuk 1 orang bisa saja terjadi asalkan 4 orang yang lain ada surat pernyataan menolak ahli waris , begitupun sebaliknya jika awalnya hanya 1 kemudian diterbitkan untuk 5 orang asalkan ada persetujuan bersama dan ada alas haknya;

Halaman 55 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 Hak pakai yang telah habis masa berlaku diajukan lagi disebut perpanjangan bukan ajukan permohonan baru;
- Bahwa dalam hal masa berlaku hak pakai telah selesai namun tidak mengajukan perpanjangan hak pakai tetapi mengajukan permohonan baru maka itu kewenangan dari BPN apakah akan di tolak atau diterbitkan sertifikat yang baru;
- Bahwa jika permohonan hak yang baru maka mendapat nomor sertifikat yang baru, namun jika perpanjangan hak maka nomor sertifikatnya tetap yang lama;
- Bahwa dalam hukum adat yaitu pemberian dari raja bisa dipersamakan dengan setelah ada UUPA sebagai hak pakai dengan alasan orang tersebut mendapat tanah dari raja sebagai hak milik untuk mengelola tanah tersebut, namun kalau hak pakai ada batas waktu sedangkan pemberian dari raja tidak ada batas waktu ;
- Bahwa apabila di atas tanah negara ada bangunan, namun negara tidak mempermasalahkan bangunan tersebut artinya negara mengakui penguasaan tersebut ;
- Bahwa nilai dari sebuah pengakuan diluar persidangan kemudian dituangkan secara tertulis kemudian dihadapkan di persidangan atau didepan Hakim maka dianggap sebagai bukti pengakuan di persidangan ;
- Bahwa menurut Pasal 1058 BW seorang ahli waris yang menolak wasisan dianggap tidak pernah menjadi ahli waris, maka dia tidak dapat memberikan kuasa kepada orang lain dan itu dianggap illegal atau pemberian kuasanya tidak sah;
- Bahwa jika seorang ahli waris mengorbankan ahli waris yang lain dan menjual warisan kepada ke orang lain maka tidak sah jual beli tersebut dan harus dibatalkan demi hukum;
- Bahwa yang kita bicarakan adalah fakta dan dasarnya, jadi Para Tergugat dianggap tidak sah untuk maju sebagai Tergugat dan tidak bisa memberikan kuasa kepada orang lain untuk mewakili karena Para Tergugat adalah orang yang sudah menolak warisan;
- Bahwa mungkin pihak BPN tidak memeriksa dengan teliti karena tidak mungkin terbit hak yang baru hanya untuk satu orang padahal masih ada yang lainnya yang berhak;

Terhadap keterangan Ahli, Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Halaman 56 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Para Tergugat dan Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Foto Papan ijin usaha atas nama OEY HO SENG, Nomor: 154/D.I.7/X/6 Tertanggal 26 November 1964, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.1;**
2. Fotokopi Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 27/PWI Tahun 1980 beserta lampiran Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 27/PWI Tahun 1980 tertanggal 07 Juli 1983, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.2;**
3. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 13/Desa Lumbu Kore atas nama pemegang hak OEY HO SENG tertanggal 11 Oktober 1984, berdasarkan Gambar situasi nomor 85/1978 tertanggal 22 Maret 1978, seluas 873 M2, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.3;**
4. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: sk.78/HP/DA/84 tertanggal 9 Mei 1984, dengan pemasukan Rp19.642.00,- selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.4;**
5. Fotokopi catatan mengenai pajak atas nama OEY HO SENG tahun 1984 sebesar Rp13.931.00,-, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.5;**
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Wajib Pajak OEY YAN CUN, objek bumi bangunan luas 870 M2, tertanggal 13 Mei 2022 selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.6;**
7. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 14/Desa Lumbu Kore atas nama pemegang hak OEY HO SENG tertanggal 27 Februari 1985, berdasarkan Gambar situasi nomor 91/1979 tertanggal 17 Mei 1979, seluas 822 M2, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.7;**
8. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: sk.106/HP/DA/84 tertanggal 8 Juni 1984, dengan pemasukan Rp132.300.00,- selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.8;**
9. Fotokopi catatan mengenai pajak atas nama OEY HO SENG tahun 1984 sebesar Rp4.322.00,-, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.9;**
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Wajib Pajak OEY YAN CUN, objek bumi bangunan luas 822 M2, tertanggal 13 Mei 2022 selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.10;**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi surat penegasan Bapak Raja OEMBOE NGGIKOE selaku pemilik hak ulayat wilayah Melolo dan sekitarnya, tertanggal 07 Juni 2015 selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.11**;
12. Fotokopi surat Rekomendasi Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur bersama Pemerintah Daerah Kabupaten Sumba Timur, Nomor : DPRD.170/104.1/IX/2016 tanggal 10 September 2016, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.12**;
13. Fotokopi Turunan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 103/Ket/W/P/VII/2018 atas nama ahli waris OEY GOAD KHIM ditulis juga GOAT KHIM, OEY YAN SIN, OEY YAN THOAN ditulis juga OEIJ JAN THOAN, OEY GOT NIO ditulis juga GOAT NIO dan OEY YAN CUN ditulis juga JAN SUN, yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT APU DJARA LIWE,S.H, tertanggal 26 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.13**;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Penolakan Warisan atas nama OEY GOAT KHIM ditulis juga GOAT KHIM, OEY YAN SIN, OEY YAN THOAN ditulis juga OEIJ JAN THOAN, OEY GOT NIO ditulis juga GOAT NIO dan OEY YAN CUN, tertanggal 03 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.14**;
15. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 38/Kelurahan Lumbu Kore atas nama pemegang hak OEY YAN CUN tertanggal 30 Agustus 2019, berdasarkan Gambar situasi nomor 00076/2018 tertanggal 24 Oktober 2018, seluas 870 M2, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.15**;
16. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 37/Kelurahan Lumbu Kore atas nama pemegang hak OEY YAN CUN tertanggal 30 Agustus 2019, berdasarkan Gambar situasi nomor 00078/2018 tertanggal 25 Oktober 2018, seluas 822 M2, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.16**;
17. Fotokopi surat permohonan perubahan/peningkatan hak pakai ke hak milik atas nama pemohon OEY YAN CUN dengan luas tanah 870 M2, tertanggal 27 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.17**;
18. Fotokopi surat permohonan perubahan/peningkatan hak pakai ke hak milik atas nama pemohon OEY YAN CUN dengan luas tanah 822 M2, tertanggal 27 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.18**;
19. Fotokopi tanda terima dokumen oleh BPN/ATR Kabupaten Sumba Timur Nomor berkas permohonan 31230/2018 atas nama pemohon OEY YAN CUN, tertanggal 24 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.19**;
20. Fotokopi tanda terima dokumen oleh BPN/ATR Kabupaten Sumba Timur Nomor berkas permohonan 31231/2018 atas nama pemohon OEY YAN

Halaman 58 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CUN, tertanggal 24 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.20**;

21. Fotokopi surat informasi pemanfaatan ruang Kabupaten Sumba Timur, Nomor: PUPR.600/256/IV/2023 yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sumba Timur, tanggal 17 April 2023, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.21**;
22. Fotokopi surat informasi pemanfaatan ruang Kabupaten Sumba Timur, Nomor: PUPR.600/256/IV/2023 yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sumba Timur, tanggal 17 April 2023, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.22**;
23. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5311012702730001 atas nama OEY YAN CUN, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.23**;
24. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5311081206610001 atas nama OEY YAN SIN, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.24**;
25. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5311160406630002 atas nama OEY YAN THOAN, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.25**;
26. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5311016609590001 atas nama OEY GOAT KHIM, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.26**;
27. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5311014404650001 atas nama OEY GOAT NIO, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.27**;
28. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5311084207550001 atas nama NGGUNA HAMULY, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.28**;
29. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak OEY YAN CUN, objek bumi bangunan luas 870 M2, tertanggal 24 Januari 2023 selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.29**;
30. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak OEY YAN CUN, objek bumi bangunan luas 822 M2, tertanggal 24 Januari 2023 selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.30**;
31. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) Nomor : 5311011103084259 atas nama kepala keluarga OEY YAN CUN, dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sumba Timur, tertanggal 11 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda **T1-5 DAN TT1 No.31**;

Fotokopi bukti surat yang telah diuraikan diatas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T1-5 DAN TT1 No.3, T1-5 DAN TT1 No.4, T1-5 DAN TT1 No.5, T1-5 DAN TT1 No.7, T1-5 DAN TT1 No.8, T1-5 DAN TT1 No.9 dan T1-5



DAN TT1 No.14 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, semua bukti surat telah diberi meterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Sangkalannya, Para Tergugat dan Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang dimana masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. Lambertus Lewy Borong Badja;**

- Bahwa Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur mengeluarkan rekomendasi atas permohonan OEY HO SENG pada tahun 2016 sesuai dengan permohonan dari OEY HO SENG yakni untuk pengecekan batas-batas yang ada;
- Bahwa Saksi pensiun dari ASN Kantor BPN Kabupaten Sumba Timur pada tahun 2010;
- Bahwa saat kejadian rekomendasi tahun 2016 tersebut saksi turut hadir karena berdasarkan surat tugas dari Kantor BPN Kabupaten Sumba Timur;
- Bahwa alasan sehingga saksi yang ditugaskan oleh Kantor BPN Kabupaten Sumba Timur karena saksi adalah seorang petugas ukur atau surveyor kadaster yang mempunyai keahlian dan ketrampilan dalam menyelenggarakan proses survei dan pemetaan pertanahan;
- Bahwa saat itu pertemuan di kantor desa tahun 2016 dan saksi juga hadir
- Bahwa saat pertemuan tersebut pemohon OEY HO SENG tidak hadir namun yang hadir adalah anaknya;
- Bahwa anaknya OEY HO SENG membawa sertifikat tanah ;
- Bahwa Saksi masih memegang fotokopi sertifikat tanah yang dibawa oleh anaknya OEY HO SENG;
- Bahwa ada 2 (dua) sertifikat yang di bawa oleh anaknya OEY HO SENG;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah yang terjadi , saat itu saksi hanya hadir untuk melihat apakah benar ada produk pertanahan atas nama ayah dari Para Tergugat, produk itu dalam bentuk sertifikat tanah;
- Bahwa Saksi tidak mendapat tembusan surat rekomendasi tersebut;
- Bahwa Saksi pernah membaca surat rekomendasinya;
- Bahwa Saksi mengenal LIMU HAMANAI dan DRS LUKAS KABORANG yang memimpin sidang di Kantor Kelurahan sedangkan yang lainnya saksi lupa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari pihak pemerintah yang hadir saat rapat rekomendasi Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur adalah DOMU WARANDROY dan Lurah Lumbukore dan Camat Umalalu;
- Bahwa isi dari rekomendasi Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur adalah benar pemohon memiliki sertifikat;
- Bahwa dalam persidangan dan klarifikasi di lapangan adalah benar milik pemohon dan ada 2 (dua) bidang tanah;
- Bahwa rapat Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur pada tahun 2016;
- Bahwa saat itu pemohon ajukan penerbitan sertifikat baru karena sertifikat lama sudah berakhir masa berlakunya sehingga dibawa ke Kelurahan Lumbukore namun tidak disetujui oleh pihak Kelurahan Lumbukore dengan alasan tanah yang sudah berakhir hak pakainya maka menjadi tanah milik negara, oleh karena itu pihak pemohon mengajukan ke Tingkat DPRD Kabupaten Sumba Timur;
- Bahwa Hak Pakai atas tanah yang berlokasi di RT009,RW005 Kelurahan Lumbukore, Kecamatan Umalulu;
- Bahwa Hak Pakai yang dimaksud adalah untuk sertifikat nomor 13 dan 14 , namun saksi lupa atau tidak hafal sertifikat tersebut tercatat atas nama siapa;
- Bahwa Pihak Kelurahan Lumbukore menolak permohonan pemohon tersebut karena masa berlakunya sudah berakhir sehingga dilanjutkan ke Tingkat DPRD Kabupaten Sumba Timur dan dikabulkan karena ada satu bangunan dia atas tanah tersebut dan dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Tanah dikuasai dalam surat ukur pada tahun 1970an oleh Tergugat;
- Bahwa saat turun ke lokasi tanah objek sengketa sudah dikuasai oleh Pemohon ;
- Bahwa rekomendasi dari Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur tapi saksi tidak membacanya dan juga nama saksi tidak dicantumkan dalam surat rekomendasi tersebut ;
- Bahwa kondisi di lapangan ada tanah dan rumah;
- Bahwa Tanah dan rumah milik dari nama yang tertera di sertifikat tanah;
- Bahwa nama pemiliknya saksi lupa karena nama orang cina;
- Bahwa menurut permohonannya rumah dibangun oleh keluarga Tergugat;
- Bahwa ( ditunjukan bukti surat T1-5 DAN TT-1-No 3 dan T1-5 DAN TT-1-No 7) sertifikat nomor 13 dan 14 tersebut yang ditunjukan oleh pemohon ;
- Bahwa sertifikat atas nama OEY HO SENG;

Halaman 61 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 pemilik rumah di lokasi tanah tersebut adalah OEY HO SENG dan saat pemohon tunjukkan lokasi sudah ada rumah tersebut dari sekian lama;
- Bahwa Saksi hadir hanya untuk menunjukkan lokasi disitu atau kepemilikan tersebut, jadi sebatas teknis saja;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sudah bersertifikat setelah rapat di Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur tersebut, karena dari BPN juga membawa fotokopi sertifikatnya;
- Bahwa saat itu saksi hanya bertugas untuk menunjukan objek yang bermasalah dan menjelaskan letak, batas objek sengketa dan menerangkan bahwa tanah itu yang dipermasalahkan, saksi hadir hanya untuk sebatas itu saja;
- Bahwa Sertifikat pembaharuan tanah tersebut sudah terbit ;
- Bahwa Sertifikat pembaharuan masih hak pakai;
- Bahwa Rekomendasi dari Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur adalah untuk dilanjutkan prosesnya ke Bupati Sumba Timur;
- Bahwa Hak Pakai yang lama dinyatakan tidak berlaku lagi,;
- Bahwa Hak Pakai atas tanah yang berlokasi di RT009,RW005 Kelurahan Lumbukore, Kecamatan Umalulu;
- Bahwa Pemohon mau ajukan hak pakai yang baru namun masalahnya dari Kelurahan Lumbukore yang tidak setuju karena masa berlaku hak pakai sudah habis, kemudian pemohon lanjutkan keberatan ke Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur dan dihasilkan rekomendasi dari Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur untuk melanjutkan prosesnya ;'
- Bahwa masalahnya antara pemohon dan Kelurahan Lumbukore bukan antara Pemohon dan Penggugat;
- Bahwa Pemohon atau Tergugat mengajukan permohonan baru untuk ukur ulang tanah dan dilakukan pengukuran tanah dan ada perbedaan luas di 1 (satu) bidang yang ada rumahnya dengan selisih 3 (tiga) meter persegi;
- Bahwa nama di sertifikat yang lama berbeda dengan nama pemohon karena sudah beralih ke anaknya dimana pemilik yang lama sudah meninggal dunia;
- Bahwa Semua anak kandung mempunyai hak yang sama;
- Bahwa karena saat itu dalam permohonan ada surat penolakan ahli waris oleh anak-anaknya OEY HO SENG yang lain dan hak diberikan kepada OEY YAN CUN yang saat itu sebagai pemohon;
- Bahwa tidak ada masalah saat pengukuran ulang atas tanah objek sengketa;

Halaman 62 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 Saksi tidak tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi diberikan surat tugas oleh BPN Kabupaten Sumba Timur saat tahun 2016 tersebut karena saksi adalah surveyor kadaster NTT dan wajib membantu Masyarakat jika ada masalah batas tanah ;
- Bahwa saat turun ke lokasi saksi hanya untuk melihat batas-batas tanah saja dan tanyakan kepada tetangga batas , saat itu tetangga batas hanya 1 (satu) orang yang lain berbatasan dengan jalan raya dan hutan bakau;
- Bahwa saat itu tidak ada pengukuran hanya tunjuk batas saja;
- Bahwa saat 2016 ke lokasi sudah ada pilar;
- Bahwa Saksi tidak ikut tandatangan rekomendasi;
- Bahwa di NTT ada beberapa orang surveyor kadaster namun di Sumba Timur hanya saksi sendiri dan saksi sudah menjadi surveyor kadaster sejak tahun 2016 sampai tahun 2020;
- Bahwa karena saksi mempunyai keahlian untuk menunjukan bentuknya atau batas;
- Bahwa menurut gambar ukur sertifikat yang pertama adalah tahun 1970;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat tanah data pengukuran;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

## 2. Arianus Umbu Langgu, A.P.,;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai petugas ukur di Kantor BPN/ATR Kabupaten Sumba Timur;
- Bahwa Saksi pernah ikut dalam pengukuran objek sengketa yaitu permohonan pengukuran yang pertama pada tanggal 05 September 2018 dan yang kedua pada tanggal 20 Oktober 2018;
- Bahwa yang mengajukan permohonan pengukuran adalah OEY YAN CUN;
- Bahwa yang hadir saat pengukuran adalah pemohon, dari pihak Kecamatan Umalulu, dari pihak Kelurahan Lumbu Kore, pihak tetangga batas tanah ;
- Bahwa saat pengukuran dilakukan tidak ada pihak yang protes atau komplain;
- Bahwa proses permohonan pengukuran tanah adalah pemohon mengajukan permohonan di loket pendaftaran dan melengkapi persyaratannya dengan berbagai jenis seperti hak pakai, jika dokumen lengkap kemudian petugas ukur turun ke lokasi;

Halaman 63 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saat itu ada 2 (dua) bidang tanah yang diukur, yaitu :
  - Bidang I yaitu tanah yang ada bangunan rumah ( pengukuran tanggal 05 September 2018 )
  - Bidang II yaitu tanah kosong ( pengukuran tanggal 22 Oktober 2018 )
- Bahwa saat pengukuran ada salurah air atau selokan, sehingga sesuai dengan sertifikat lama juga berbatasan dengan selokan air;
- Bahwa Saksi bekerja di BPN/ATR Kabupaten Sumba Timur sudah 6 (enam) tahun sejak tahun 2017;
- Bahwa saat permohonan pengukuran tanah pada tahun 2018 atas objek sengketa hanya ada satu pemohon saja yaitu OEY YAN CUN;
- Bahwa saat pengukuran di bidang I sudah ada bangunan rumah permanen dengan cat hijau;
- Bahwa pemasangan pilar harus nampak sedikit di atas tanah dan saat itu di lokasi pengukuran ada pilar yang tidak dicor tapi hanya di gali biasa;
- Bahwa pemasangan pilar adalah dari pemohon dan tetangga batas;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah dalam permohonan pengukuran tahun 2018 tidak dilampirkan foot pilar;
- Bahwa saat pengukuran tanah ada 4 (empat) pilar;
- Bahwa Saksi lupa luas 2 (dua) bidang tanah yang diukur saat itu ;
- Bahwa posisi pilar ditempatkan pada batas sebelah Selatan yang berbatasan dengan jalan raya adalah di pinggir trotoar dengan jarak 3,5 meter dari bibir jalan raya;
- Bahwa batas rill di lapangan saat itu, contohnya ada got , ada trotoar maka itu milik umu dan harus ada jarak atau dikasih free;
- Bahwa jika penempatan pilar ada perubahan atau diubah sendiri letaknya oleh pemilik tanah tidak perlu seijin atau diketahui oleh BPN karena itu adalah hak dari pemilik tanah mau menempatkan pilarnya dimana saja sepanjang itu masih dalam lokasi tanah miliknya;
- Bahwa saat pengukuran tanah untuk bidang II hanya ada tanah kosong tanpa bangunan;
- Bahwa jika dilihat dari aspek penguasaan antara sertifikat yang lama dan baru ada perbedaan yaitu pada sertifikat lama nama pemilik adalah OEY HO SENG sedangkan pada sertifikat baru nama pemilik adalah OEY YAN CUN ;
- Bahwa Saksi lupa apakah saat itu permohonannya adalah permohonan hak pakai yang baru atau perpanjangan,;

Halaman 64 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 Saksi tidak tahu perbedaan permohonan hak pakai yang baru dengan perpanjangan hak pakai;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau perpanjangan hak pakai harus dilakukan pengukuran ulang atau tidak;
- Bahwa saat pengukuran tidak ada kendala;
- Bahwa saat pengukuran batas-batas tanah aman;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemohon OEY YAN CUN berdomisili dimana;
- Bahwa saat pengukuran saksi diberikan surat tugas bersamaan dengan satu petugas ukur lainnya;
- Bahwa saat itu saksi melihat sertifikat yang lama ada dalam berkas permohonan pengukuran;
- Bahwa Saksi membaca sertifikat lama atas nama orangtua dari pemohon yaitu OEY HO SENG, namun saksi tidak melihat darimana perolehan hak tersebut;
- Bahwa saat pengukuran saksi tidak menanyakan asal usul kepemilikan rumah di atas objek tanah yang di ukur karena saksi hanya bertugas untuk pengukuran saja;
- Bahwa kehadiran pihak kecamatan dan kelurahan saat pengukuran adalah untuk mengesahkan tanah yang diukur tidak ada sengketa;
- Bahwa saat pengukuran dari pihak kelurahan atau kecamatan tidak ada membawa buku tanah desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemohon OEY YAN CUN berdomisili dimana;
- Bahwa saat pengukuran saksi diberikan surat tugas bersamaan dengan satu petugas ukur lainnya;
- Bahwa Prosedur permohonan pengukuran misalnya untuk hak pakai diajukan melalui loket pendaftaran dan diverifikasi dari loket lanjutan ke seksi I hingga ke kami sebagai petugas lapangan diberi surat tugas untuk turun lokasi melakukan pengukuran tanah;
- Bahwa setelah saksi sebagai petugas ukur menyerahkan hasil pengukuran kepada petugas gambar dan proses selanjutnya saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa Saksi tidak melihat dengan jelas pada berkas permohonan apakah pengukuran untuk penerbitan sertifikat baru atau ambil batas ulang;
- Bahwa tujuan pengukuran saat yang saksi tahu hanya untuk pengukuran hak pakai;
- Bahwa Saksi tidak bisa menjawab pertanyaan ini ;

Halaman 65 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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 Saksi tidak mengetahui bukti surat T1-5 DAN TT1 No.3 dan T1-5 DAN TT1 No.5 tersebut karena yang saksi tahu hanya tentang pengukuran tanah saja ;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 15 Desember 2023, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas batas-batas objek sengketa, yang dihadiri oleh Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya, Tergugat I dan Tergugat II beserta Kuasa Hukum dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Sidang agenda Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 28 Februari 2024 begitu pula dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 28 Februari 2024 yang dimana kesemuanya mengajukan Kesimpulan melalui aplikasi E-Court. Sedangkan untuk Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termasuk dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

#### A. Gugatan Kabur dan tidak jelas;

#### 3. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas karena ketidakjelasan Posita

3.1 Gugatan Para Penggugat melalui posita angka (2) mendalilkan p ada pokoknya tanah obyek sengketa bidang I luasnya kurang leb ih 873 m2 (Delapan Ratus Tujuh Puluh Tiga Meter Persegi) terletak di Jalan Waingapu-Melolo-Mangili RT.005/RW. 009 Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur. Beg

Halaman 66 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp



itu pula tanah objek sengketa bidang II luasnya kurang lebih 822 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh dua meter persegi) terletak di Jalan Waingapu-Melolo-Mangili RT.005/RW.009 Kelurahan Lumbu Koro, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur Dimana dalam kenyataannya batas-batas yang dikuasa oleh Para Tergugat saat ini memiliki batas-batas yang berbeda dengan batas-batas objek yang didalilkan oleh Para Penggugat;

3.2 Bahwa dengan adanya perbedaan batas **Utara, Selatan, Timur dan Barat** tanah obyek sengketa ini in casu tanah bidang I dan bidang II jelas menunjukkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya mengenai data fisik tanah obyek sengketa dan hal ini jelas menimbulkan ketidakjelasan (Obscure Libel) gugatan yaitu mengenai batas-batas obyek sengketa dan atas ketidakjelasan obyek sengketa ini sehingga berdasarkan Putusan MA RI No.565 k/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 dan Putusan MA RI No. 1149 k/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, menyatakan bahwa : “Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima” maka haruslah gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard); Oleh karena ketidakjelasan obyek sengketa dalam perkara a quo maka sangat beralasan hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan *ditolak atau tidak dapat diterima*;

4. Bahwa dalam posita angka (2) dan angka (3), Para Penggugat mendalilkan bahwa semasa hidup orang tua Para Penggugat OEY I PEK telah memiliki dan menguasai 2 (dua) bidang tanah yang ditinggalkan sebagai warisan, dimana pada tahun 1946 orang tua Para Penggugat telah membangun rumah diatas tanah bidang I objek sengketa :

4.1. Bahwa adalah hal yang tidak mungkin ayah Para Penggugat sudah memiliki dan menguasai 2 (dua) bidang tanah yang pada kenyataannya ayah Para Penggugat diketahui adalah Warga Keturunan Tionghoa (orang asing) yang pada saat itu belum memiliki Kewarganegaraan Indonesia sehingga kepemilikan atas tanah objek sengketa adalah juga hal yang tidak mungkin terjadi dikarenakan Undang-Undang yang mengatur tentang pokok-pokok Pemerintahan Daerah di Sumba Timur belum berlaku pada saat itu. Dengan





an kata lain tanah objek sengketa masih dalam penguasaan Pemerintah/Negara;

4.2 Bahwa untuk memperoleh Kewarganegaraan Indonesia sejak mereka dihadapan Pengadilan Negeri di tempat tinggal mereka mengucapkan sumpah atau janji setia sebagaimana tercantum dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 dan berlaku surut sejak tanggal ditetapkannya Keputusan Presiden;

4.3 Bahwa fakta membuktikan ayah Para Tergugat Oey HO Seng baru memperoleh Kewarganegaraannya tahun 1980 berdasarkan Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia tertanggal 7 Juli 1980 sebagaimana dimohonkan pada Tahun 1979;

4.4 Karena itu berdasarkan kewarganegaraan yang dimiliki Oey Ho Seng (ayah Para Tergugat) dapat disimpulkan bahwa benar sejak tahun 1958 hingga tahun 1979 /1980 ayah Para Penggugat belum memiliki kewarganegaraan Indonesia;

4.5 Bahwa jika Oey I Pek telah memiliki kewarganegaraan Indonesia dalam periode tahun 1958 hingga tahun 1979/1980 maka tentu Oey HO Seng tidak mungkin mengajukan lagi status kewarganegaraannya tahun 1979/1980 karena dalam Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 62 tahun 1958 diterangkan, bahwa anak-anak keturunan sah yang belum mencapai umur genap 18 tahun, turut memperoleh Kewarganegaraan Indonesia yang diperoleh ayahnya (bapaknya);

Dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas tidak benar ayah Para Penggugat telah menguasai 2 (dua) bidang tanah objek sengketa baik sebelum maupun sesudah tahun 1946 karena terikat dengan aturan Undang-Undang yang berlaku saat itu;

5. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 62 Tahun 195 ini, ayah Para Tergugat (Oey Ho Seng) mengajukan Permohonan Kewarganegaraan Indonesia kepada Presiden Republik Indonesia dengan Nomor Urut Pemohon No.65 dari jumlah pemohon 130 orang Warga Keturunan Tionghoa di Waingapu, sehingga pada Tanggal 7 Juli 1980 Oey Ho Seng (ayah Para Tergugat) telah memperoleh Kewarganegaraan melalui Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 27 / PWI / 1980 Tertanggal Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 7 Juli 1980 (**Bukti Surat Terlampir yang akan diajukan dalam Agenda Pembuktian Surat**);



6. Bahwa apabila fakta-fakta hukum tersebut diatas dikaitkan dengan dalil Para Penggugat pada posita angka (3) gugatan, pada tahun 1946 ayah Para Penggugat telah membangun rumah diatas tanah objek sengketa bidang I **adalah dalil yang tidak berdasar** karena tentu berbenturan dengan Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 untuk memperoleh Kewarganegaraan harus melalui permohonan kepada Presiden Republik Indonesia;

7. Bahwa masalah tanah sengketa terjadi pada zaman “Pemerintahan Swapraja Umalulu” dimana menurut Peraturan yang berlaku saat itu disebutkan : **“semua tanah yang ada dalam wilayah kekuasaan Swapraja adalah milik raja dimana kedudukan raja pada zaman Swapraja adalah Kepala Pemerintahan, sedangkan rakyat hanyalah sebagai penggarap”**;

8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka (3), tahun 1946 orang tua Para Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa bidang I dan telah membangun rumah yang masih kokoh berdiri sampai saat ini adalah dalil yang **tidak berdasar** karena pada tahun 1946 Undang-Undang yang mengatur tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah belum ada. Karena Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1957 yang mengatur tentang Pokok - Pokok Pemerintahan Daerah barulah diberlakukan tanggal 18 Januari 1957, yang mana dalam Pasal 1 menyebutkan :

**“Yang dimaksud daerah dalam Undang-Undang ini ialah daerah yang berhak mengurus rumah tangganya sendiri, yang disebut juga “Daerah Swantara” dan “Daerah Swapraja”.** Sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1957 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah ini dibentuklah Undang-Undang Nomor 69 tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II dalam wilayah daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat, dan Nusa Tenggara Timur; Selanjutnya Undang-Undang Nomor 69 tahun 1958 mengatur tentang Pembubaran Daerah Sumba dan Pembentukan Daerah Swapraja Wilayah Sumba Barat meliputi Daerah-Daerah Swapraja : **Kodi, Laura, Waijewa, Lauili, Wanukaka, Lamboya, Anakalang, Umbu Ratu Nggay dan Memboro sebagai daerah Tingkat II yang masuk dalam Wilayah Daerah Nusa Tenggara Timur dengan nama Daerah Tingkat II Sumba Barat.** Begitu juga Pembentukan wilayah Sumba Timur yang meliputi daerah-daerah Swapraja : **Kapunduk**



- Kanatang, Lewa - Kambera, Tabundung, Umalulu/Melolo, Rindi-Mangili, Waijelu, dan Masu-Karera, dibentuk sebagai daerah Tingkat II masuk dalam wilayah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur dengan diberi nama Daerah Tingkat II Sumba Timur;

9. Bahwa dari uraian tersebut diatas dapat diketahui eksistensi hak atas tanah Swapraja dalam sistem Pemerintahan Daerah Tingkat II Sumba Timur yang mengakui adanya daerah-daerah Swapraja yang salah satunya adalah **Swapraja Umalulu** (sekarang disebut Melolo) dimana dahulunya tanah objek sengketa berada dalam wilayah Pemerintahan Swapraja Umalulu. Dengan perkataan lain bahwa tahun 1946 tanah objek sengketa tidak pernah dimiliki atau tidak pernah dikuasai oleh orang tua Para Penggugat karena belum jelas status kewarganegaraannya pada tahun 1946, dan Undang-Undang tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah baru diberlakukan tanggal 18 Januari tahun 1957;

10. Oleh karena, dalil gugatan angka (1), angka (2), dan angka (3) yang diuraikan oleh Para Penggugat tidak menguraikan dasar alas hak atas tanah objek sengketa bidang I begitu pula tanah objek sengketa bidang II yang didalilkan Para Penggugat serta tidak relevan dengan sistem Pemerintahan yang diterapkan di Sumba Timur pada saat itu, maka dalil gugatan dalam Posita angka (1), angka (2), dan angka (3) yang didalilkan Para Penggugat menjadi **sangat kabur dan tidak jelas, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);**

## **B. Eksepsi Objek Sengketa Keliru (Error in Object);**

11. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka (5) telah salah /keliru dalam menentukan dasar objek sengketa;

- Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana didalilkan Para Penggugat, yang saat ini terletak di Jalan Waingapu – Melolo – Mangili R T.005/RW.009 Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur sebagaimana diklaim Para Penggugat merupakan tanah warisan Para Penggugat, bukanlah objek tanah dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 13 Tahun 1978 / Sertipikat Haka Pakai Nomor :00037 Tahun 2018 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 14 Tahun 1979 / Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00038 Tahun 2018 sebagaimana didalilkan Para Penggugat;



- Bahwa objek tanah dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 13 Tahun 1978 atas nama OEY HO SENG objek tanahnya terletak **di RT.009/RW.005** Desa Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur / Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00037 Tahun 2018 atas nama OEY YAN CUN objek tanahnya terletak **di RT.009/RW.005**, Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 14 Tahun 1979 atas nama OEY HO SENG objek tanahnya terletak **di RT.009/RW.005** Desa Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur / Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00038 Tahun 2018 atas nama OEY YAN CUN objek tanahnya terletak **di RT.009/RW.005**, Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur. Dengan demikian oleh karena dasar dari objek sengketa yang didalilkan Para Penggugat keliru dan demikian pula dengan Petitum angka (3), angka (4), angka (5), angka (6), dan angka (7) adalah gugatan yang keliru, maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat angka (5) **harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk e Verklaard)**;

### C. Eksepsi Error in Persona (Salah Orang);

13. Bahwa gugatan Penggugat salah orang (Error in Persona) karena : Tergugat I, II, III, IV maupun Tergugat V tidak menguasai dan memanfaatkan tanah Milik Para Penggugat sebagaimana didalilkan Para Penggugat pada posita angka (5) gugatan serta tidak pernah mengukur Tanah Milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Waingapu-Melolo-Mangili di **RT.005 / RW.009** Kelurahan Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur. Karena sangat jelas dalam posita gugatannya angka (5) tanah milik Para Penggugat terletak di RT.005 / RW.009 sedangkan tanah objek sengketa bidang I maupun bidang II milik Para Tergugat terletak di RT.009 / RW.005 dimana jaraknya / letaknya cukup jauh antara RT.005 / RW.009 dengan RT.009 / RW.005;

### D. Eksepsi Materiil berupa Eksepsi Daluwarsa;

14. Bahwa gugatan Para Penggugat tanggal 25 September 2023 dengan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Waingapu Nomor : 31 / Pdt. G / 2023 / PN.Wgp tanggal 25 September 2023 sudah selayaknya dinyatakan sudah lewat waktu (daluwarsa), dikarenakan gugatan terhadap objek sengketa baru diajukan pada tanggal 25 September 2023 sebagaimana sudah teregister di Pengadilan Negeri Waingapu, seda



ngkan Para Penggugat mendalihkan memiliki 2 (dua) bidang tanah w arisan dari ayah Para Penggugat yang dikuasai dan dimiliki semasa hidup alm. ayah Para Penggugat dan terakhir pada tahun 1946 telah membangun rumah diatas tanah objek sengketa bidang I sebagaima na tertuang dalam posita angka 3 dan dalam posita angka 4 ayah Pa ra Penggugat meninggal pada tanggal 14 Maret 1975. Dengan demi kian dapat disimpulkan bahwa bila melihat terjadinya peristiwa huku m yang terjadi tahun 1975 (tahun meninggalnya ayah Para Penggug at) sampai dengan didaftarkanya perkara a quo saat ini pada tangg al 25 September 2023 maka dapat disimpulkan bahwa gugatan terse but diajukan berselang **kurang lebih 48 tahun**;

15. Dengan demikian Para Penggugat telah mendiarkannya secara nya ta permasalahan terkait ke-2 bidang tanah objek sengketa selama ku rang lebih 48 (empat puluh delapan) tahun, oleh sebab itu gugatan P ara Penggugat harus dinyatakan telah lewat waktu (daluwarsa) atas dasar :

**a. Pasal 1967 KUHPdata :**

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun y ang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatny a waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan aka n adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”;

**b. Pasal 835 KUHPdata :**

“Tiap tuntutan demikian gugur karena daluwarsa dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) tahun”;

c. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 210 /K /Sip/ 1955 tanggal 10 Januari 1956 yang intinya menyatakan : “Gugatan dinyatakan ti dak dapat diterima oleh karena Penggugat dengan mendiarkan s oalnya sampai 25 tahun harus dianggap menghilangkan haknya”

d. Yuriprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 329 / K / Sip / 1957 ta nggal 24 Sept. 1958 yang intinya menyatakan :

“Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 ta hun dikuasai orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas t anah tersebut”;

e. Putusan Mahkamag Agung Republik Indonesia Nomor : 26 /K / Si p / 1972 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 66 / 1971 / Perd. / PTB tanggal 26 Juni 1971 yang intinya menyatakan





Menurut ketentuan yang berlaku di dalam BW, suatu gugatan menjadi kadaluwarsa di dalam waktu 30 tahun”;

- f. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 200 / K / Sip / 1974 tanggal 11 Desember 1975 yang intinya menyatakan :

“Keberatan yang diajukan Penggugat untuk Kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal kadaluwarsa dalam hal warisan, tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan kadaluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih Para Penggugat Asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtverwerking)”;

16. Bahwa apabila mengikuti dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

“Hal yang sangat aneh Para Penggugat mendiamkan tanah yang menurut Para Penggugat adalah milik Para Penggugat, namun sejak tahun 1975 sejak ayah Para Penggugat telah almarhum dan sampai dengan Tahun 2023 (kurang lebih 48 tahun) Para Penggugat mendiamkan saja tanah miliknya dikuasai oleh Para Tergugat, oleh sebab itu patut dipertanyakan itikad Para Penggugat dalam mengajukan gugatan”;  
*Dengan demikian Para Penggugat telah mendiamkan secara nyata permasalahan terkait tanah objek sengketa dalam waktu yang lama, oleh sebab itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);*

**E. Eksepsi Plurium Litis Consortium (Gugatan Kekurangan Pihak);**

17. Bahwa, berdasarkan Surat Kesaksian Ahli Waris tertanggal 2 Mei 2018 yang dikeluarkan Lurah Lumbu Kore dan Akta Nomor : 103 / Ket / W / P / VII / 2018 Tentang Turunan Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan oleh Notaris Pau Djara Liwe, SH, Notaris di Waingapu tertanggal 26 Juli 2018, dapat diketahui dan dibuktikan bahwa masih terdapat pihak lain selain Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III selaku pihak sebagai dalam perkara *a quo*;

18. Bahwa berdasarkan angka 17 (tujuh belas) diatas, seharusnya gugatan Para Penggugat menyertakan pihak Lurah Lumbu Kore dan Notaris Pau Djara Liwe, SH sebagai pihak Turut Tergugat di dalam gugatannya, namun Para Penggugat tidak memasukkan / menarik pihak yang terdapat ada hubungan hukum serta kepentingan hukum yang erat dalam perkara *a quo*;



19. Bahwa sudah seharusnya atas dasar hubungan hukum dan adanya kepentingan hukum sebagai syarat sah mengajukan gugatan, Para Penggugat sudah sepantasnya dan seharusnya melibatkan dan menarik pihak yang terlibat langsung dalam hal ini Lurah Lumbu Kore dan Notaris Pau Djara Liwe, SH untuk bersama-sama dijadikan pihak Para Penggugat dalam perkara a quo, namun ternyata Para Penggugat tidak memasukkan / menarik pihak tersebut diatas sebagai kelengkapan subyek hukum dalam perkara a quo;

20. Dengan demikian, gugatan Para Penggugat nyata-nyata **telah kekurangan subyek hukum / tidak memenuhi syarat kelengkapan subyek hukum suatu gugatan (plurium litis consortium)** sebagaimana pula ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 602 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan sebagai berikut:

***“dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan Para Pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subyek gugatan menjadi tidak lengkap”;***

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menjadikan Lurah Lumbu Kore dan Notaris Pau Djara Liwe, SH., Notaris di Waingapu sebagai pihak dalam perkara a quo, dengan demikian Para Penggugat kurang dalam menarik pihak sebagai Turut Tergugat yang seharusnya ditarik dalam perkara a quo, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Gugatan Kabur dan tidak jelas dan Eksepsi Error in Persona (salah orang) maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dengan seksama mengenai surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim mendapati bahwa Surat Gugatan tersebut telah memuat identitas para pihak, telah jelas menerangkan kronologi yang termuat dalam posita dan telah jelas pula apa yang diminta oleh Para Penggugat dimana termuat dalam petitum gugatan tersebut sebagaimana merupakan syarat gugatan berdasarkan Pasal 8 Rv;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat Obscuur Libel didasarkan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketidakjelasan Posita yang ada pada surat Gugatannya Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa kronologi kejadian yang ada di dalam Posita tersebut harus dibuktikan kebenarannya melalui pembuktian, sehingga tidak ada hubungannya dengan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas. Maka berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi mengenai gugatan Penggugat Obscur Libel tidak berdasar dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa untuk menarik pihak pihak mana sajakah yang akan digugat oleh Penggugat adalah hak yang mutlak dari Para Penggugat, sehingga hanya Penggugat yang dapat memilih siapa siapa saja yang akan digugat, sedangkan Majelis Hakim menilai bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat telah secara lengkap, cermat dan jelas menggambarkan kronologis terjadinya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, hal ini telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971, yang dalam kaidah hukumnya menyebutkan bahwa *"Pengadilan Tidak berwenang untuk secara jabatan tanpa pemeriksaan ulangan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai salah seorang yang tidak digugat sebagai salah seorang tergugat, karena tindakan tersebut bertentangan dengan azas acara perdata yang memberi wewenang tersebut kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat"*, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak eksepsi yang berkaitan dengan *Error in persona*;

Menimbang, bahwa untuk Eksepsi Objek Sengketa Keliru, Eksepsi Daluwarsa, dan Gugatan Kurang Pihak Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Eksepsi-Eksepsi tersebut telah masuk kedalam pokok perkara sehingga harus dipertimbangkan terlebih dahulu pokok perkaranya baru kemudian dipertimbangkan apakah Eksepsi-Eksepsi tersebut akan dikabulkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena ada Eksepsi yang masuk ke dalam pokok perkara, maka akan dipertimbangkan bersamaan dengan Pokok Perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah dipelajari dengan cermat, Para Penggugat dalam posita gugatannya telah mendalilkan pada Posita :

5. Bahwa pada tahun 1978 dan 1979 tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris dari (alm) OEY I PEK dan istrinya (almh)

Halaman 75 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KO GIOK ENG yang lebih berhak atas bidang tanah tersebut, oleh orang tua Para Tergugat secara diam-diam mengajukan permohonan pengukuran dan penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah atas kedua bidang tanah tersebut, antara lain :

a. Bidang Tanah I

Bahwa pada tahun 1978 oleh orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar bidang tanah I tersebut diukur dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah dan dari permohonan tersebut, maka oleh Turut Tergugat III mengukur dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terletak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah 873 M<sup>2</sup> (*delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Berbatasan dahulu dengan tanah negara sekarang berbatasan dengan sepadan pantai.
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan jalan Waingapu-Melolo-Mangili.
- Bagian Timur : Berbatasan dengan pekarangan Lie Ka Khien sekarang dengan pekarangan Lie Goat Mui;
- Bagian Barat : Berbatasan dahulu dengan tanah milik Oey I Pek dan sekarang dengan tanah milik Oey Yan Cun.

b. Bidang Tanah II.

Bahwa pada tahun 1979 oleh orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar tanah bidang tanah II tersebut diukur dan diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah dan dari permohoon tersebut, maka oleh Turut Tergugat III mengukur

Halaman 76 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terketak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah  $\pm 822 \text{ M}^2$  (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Berbatasan dengan dahulu tanah Negara sekarang  
sepadan pantai
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan Jalan Waingapu-Melolo-Mangali
- Bagian Timur : Berbatasan dengan dahulu tanah milik Oey I Pek  
sekarang tanah milik Oey Yan Cun.
- Bagian Barat : Berbatasan dengan Hendro Lorokoba

Bahwa terhadap kedua bidang tanah tersebut dalam perkara perdata ini disebut

sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA**;

6. Bahwa setelah orang tua kandung Para Tergugat antara lain Bapak Kandung Para Tergugat yakni OEY HO SENG, meninggal dunia dan Ibu Kandung Para Tergugat meninggal dunia, maka pada tahun 2018 Para Tergugat mengajukan Permohonan Balik Nama atas tanah obyek sengketa melalui Turut Tergugat III dengan melampirkan Surat Keterangan Pewarisan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Para Penggugat yang lebih berhak menguasai dan memiliki ke-2 (dua) bidang tanah tersebut sebagai tanah warisan dari orang tuanya hingga kemudian terbit Sertifikat atas nama Tergugat I masing-masing sebagai berikut :

a. Bidang I :

Bidang Tanah Pertama dari Sertifikat Hak Pakai Nomor : 13 Tahun 1978 Surat Ukur Nomor : 85/1978 diganti dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dengan luas  $870 \text{ M}^2$  (*delapan ratus tujuh*





*puluh meter persegi*) atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I)

b. Bidang II

Bidang Tanah Kedua dari Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14 Tahun 1979 Surat Ukur Nomor : 91 Tahun 1979 diganti dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 dengan luas 822 M<sup>2</sup> (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I)

7. Bahwa selanjutnya pada tahun 2019 Tergugat I dan Tergugat II secara diam-diam menjual tanah sengketa bidang II kepada Turut Tergugat II dengan pembayaran dalam bentuk panjar sejumlah Rp 300.000.000 (*tiga ratus juta rupiah*), berikut bukti panjar pembelian tanah sengketa bidang II dimaksud dilakukan melalui transaksi via bank NTT sekaligus untuk melunasi pinjaman Tergugat II. Hingga saat gugatan diajukan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37 dengan luas 822 M<sup>2</sup> (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) di bawah penguasaan Turut Tergugat II;
8. Bahwa Para Penggugat melalui keluarga yang lain telah beberapa kali melakukan upaya kekeluargaan agar masalah tanah warisan yang merupakan peninggalan orang tua kandung para Penggugat yaitu (alm) OEY I PEK bersama istrinya (almh) KO GIOK ENG tersebut diselesaikan secara baik dan bijak, namun selalu saja ada tanggapan dari para Tergugat bahwa tanah sengketa merupakan tanah milik orang tua para Tergugat, karena Sertifikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor.14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 tercatat atas nama orang OEY HO SENG yang merupakan orang tua Para Tergugat sehingga tanah tersebut adalah milik Para Tergugat. Karena sikap Para Tergugat tersebut, Para Penggugat memilih untuk melakukan gugatan pada Pengadilan Negeri Waingapu;
9. Bahwa perbuatan orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG yang mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III untuk melakukan proses pengukuran dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : Nomor.13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor. 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang juga sebagai ahli waris dari OEY I PEK (alm) dan istrinya KO GIOK ENG (almh) adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;

10. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang secara diam-diam mengajukan permohonan proses balik nama Sertifikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) melalui Turut Tergugat III adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah menyatakan dalam jawabannya sebagai berikut:

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka (1), angka (2), dan angka (3), yang mendalilkan bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari OEY I PEK dan KO GIOK ENG yang memiliki 2 bidang tanah sebagai tanah warisan masing-masing dengan ukuran luas, tanah bidang I seluas kurang lebih 873 M2 dan tanah bidang II seluas kurang lebih 822 M2 yang diperoleh dari Raja Melolo yakni RAJA PAU dengan batas-batas Tanah Bidang I :
- Bagian Utara berbatasan dahulu dengan Tanah Negara sekarang berbatasan dengan sempadan pantai
  - Bagian Selatan berbatasan Jalan Waingapu-Melolo-Mangili
  - Bagian Timur berbatasan dengan pekarangan LIE GOAT MUI
  - Bagian Barat berbatasan dahulu dengan tanah milik OEY I PEK dan sekarang dengan tanah OEY YAN SUN;

Tanah Bidang II :

- Bagian Utara berbatasan dengan dahulu Tanah Negara sekarang berbatasan dengan sempadan pantai
- Bagian Selatan berbatasan Jalan Waingapu-Melolo-Mangili
- Bagian Timur berbatasan dahulu dengan tanah milik OEY I PEK sekarang dengan tanah milik OEY YAN SUN;
- Bagian Barat berbatasan dengan tanah milik HENDRO LORO KOBAN;

**Adalah dalil yang tidak berdasar;**

Halaman 79 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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)



5. Bahwa faktanya dari luas tanah bidang I yang didalilkan Para Penggugat adalah kurang lebih seluas 873 M2, sedangkan luas tanah milik Para Tergugat adalah seluas 870 M2 berdasarkan data yuridis / bukti hukum, antara lain :
- **Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00038 / Kel. Lumbu Kore, tertuli atas nama OEY YAN CUN;**
  - **Surat Ukur Nomor : 00076 / 2018 Tertanggal 24 Oktober 2018;**
  - **Letak Objek : RT.009 / RW.005 sesuai letak Objek Pajak berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama OEY YAN CUN yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2022;**
6. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat, maka perlu diteliti ber asal dari hak atas tanah apa tanah yang diperoleh ayah Para Penggugat OEY I PEK dari RAJA PAU. Siapa nama RAJA PAU yang menyerahkan ke-2 bidang tanah kepada ayah Para Penggugat? Kapan terjadinya peralihan hak atas ke-2 bidang tanah dari RAJA PAU kepada ayah Para Penggugat, dan penyerahan seperti apa yang terjadi?
7. Bahwa ke-2 bidang tanah objek sengketa merupakan Tanah Negara yang diserahkan oleh Pemerintah Swapraja Umalulu dibawah pimpinan Raja UMBU TANA NGUNDJU kakak dari UMBU NGGIKU (Raja Pau) yang pada awalnya berupa **Pemberian Ijin RUANG USAHA / DAGANG ATAS NAMA OEY HO SENG (MELOLO)** yang berbunyi **"DISAHKAN NO. 154 / D.17 / X / 6 TANGGAL 26 Bulan 11 Tahun 1964"** yang diperkuat dengan Surat dari UMBU NGGIKU (RAJA PAU) yang ditujukan kepada Lurah Lumbu Kore Tertanggal 07 Juni 2015 (**Bukti Surat Terlampir pada agenda Pembuktian Surat**);
8. Bahwa ke-2 bidang tanah sengketa ini terjadi pada zaman Pemerintahan Swapraja dimana menurut Peraturan yang berlaku saat itu berbunyi : **"semua tanah yang ada dalam wilayah kekuasaan Swapraja adalah miliknya raja, sedangkan rakyat hanyalah sebagai penggarap"**
9. Bahwa berdasarkan Ketentuan Peralihan Keempat huruf A Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 diatur bahwa : **"Hak-hak dan wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu berlakunya Undang-Undang ini hapus dan beralih ke pada Negara"**;
- Bahwa berdasarkan argument, bantahan, dan pendapat hukum dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I sebagaimana terurai pada point angka (4 s/



- d 8) diatas bahwa terlihat Para Penggugat tidak menguraikan dalil gugatan nya berdasarkan fakta dan alas hak dan kenyataan yang sebenarnya serta tidak berdasar hukum yang tepat, **oleh karena itu dalil gugatan angka (1), angka (2), dan angka (3), dalam Pokok Perkara harus ditolak;**
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada **angka (4)** harus ditolak karena **tidak mengandung kebenaran sedikitpun** sebab, tanah sengketa *a quo* bukan tanah peninggalan/warisan dari OEY I PEK kepada Para Penggugat, melainkan tanah bidang I maupun tanah bidang II objek sengketa adalah milik sah Para Tergugat yang merupakan warisan dari OEY HO SENG (ayah kandung Para Tergugat) yang sudah dikuasai oleh ayah Para Tergugat lebih dari 30 (tiga puluh) tahun secara terus menerus dan tidak terputus-putus tanpa gangguan dari siapapun dan baru pada tahun 2023 Para Penggugat mempersoalkan obyek sengketa yang bukan miliknya;
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada **angka (5)** harus ditolak karena **tidak mengandung kebenaran sedikitpun** sebab, tanah sengketa *a quo* bukan tanah peninggalan/warisan dari OEY I PEK kepada Para Penggugat, melainkan tanah bidang I maupun tanah bidang II objek sengketa adalah milik sah Para Tergugat yang merupakan warisan dari OEY HO SENG (ayah kandung Para Tergugat) yang sudah dikuasai oleh ayah Para Tergugat lebih dari 30 (tiga puluh) tahun secara terus menerus dan tidak terputus-putus tanpa gangguan dari siapapun dan baru pada tahun 2023 Para Penggugat mempersoalkan obyek sengketa yang bukan miliknya;
12. Bahwa bukti / bentuk penguasaan atas tanah objek sengketa bidang I adalah berdasarkan Surat Ijin Pemberian Hak Usaha / Dagang oleh Pemerintah Swapraja Umalulu tahun 1964 berdasarkan bukti yang ada yang kemudian pada tanggal 22 Maret 1978 Kantor Agraria KDH Kabupaten Sumba Timur mengeluarkan Gambar Situasi Nomor 85 / 1978 untuk dan atas nama Oey Ho Seng. Kemudian pada tanggal 4 Oktober 1984 didaftarkan di Kantor Agraria dengan biaya pemasukan kepada Negara sebesar Rp. 19.642.- (bukti lunas telah dimiliki) untuk memperoleh sertipikat sehingga tanggal 11 Oktober 1984 diterbitkan Sertipikat Hak Pakai atas nama Oey Ho Seng dengan Warkah Nomor : 931 / 1984 yang diperkuat dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK. 78 / HP / DA / 84 Tanggal 9 Mei 1984;
13. Bahwa berdasarkan Pemberian Hak, yang diperkuat dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur Nomor : 14 / HP / BPN-11 / VII / 2019 Tertanggal 7 Agustus 2019 dilakukan penerbitan sertip



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ikat atas nama Oey Yan Cun (Tergugat I) atas kesepakatan penolakan waris dari Tergugat II, III, IV dan Tergugat V sehingga diterbitkan lah Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00038 / Kel. Lumbu Kore, Surat Ukur Nomor : 00078 / 2018 tanggal 24 Oktober 2018 seluas 870 M2 atas nama OEY YAN CUN pada tanggal 30 Agustus 2019 dengan Warkah Nomor : 6039 / 2019;
14. Bahwa bukti / bentuk penguasaan atas tanah objek sengketa bidang II ada lah berdasarkan hasil Pengukuran Tahun 1979 diterbitkanlah Gambar Situasi / Gambar Ukur Nomor : 91/1979 atas nama pemegang hak Oey Ho Seng oleh Kepala Kantor Agraria KDH Kabupaten Sumba Timur Ir. Bilivar Sismarmata dan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Agus Maramba Djawa. Kemudian pada tanggal 6 Februari 1985 dilakukan pendaftaran di Kantor Agraria dengan biaya pemasukan kepada Negara sebesar Rp. 132.300.- (bukti lunas telah menjadi milik) untuk memperoleh sertipikat sehingga tanggal 27 Februari 1985 diterbitkan Sertipikat Hak Pakai atas nama Oey Ho Seng dengan Warkah Nomor : 1142 / 1985 yang diperkuat dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK. 106 / HP / DA / 84 Tanggal 8 Juni 1984.
15. Bahwa berdasarkan permohonan bidang, yang diperkuat dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur Nomor : 13 / HP / BPN-53.11 / VII / 2019 Tertanggal 23 Juli 2019 atas kesepakatan penolakan waris dari Tergugat II, III, IV dan Tergugat V sehingga diterbitkan lah Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00037 / Kel. Lumbu Kore, Surat Ukur Nomor : 00078 / 2018 tanggal 25 Oktober 2018 seluas 822 M2 atas nama OEY YAN CUN pada tanggal 30 Agustus 2019 dengan Warkah Nomor : 6038 / 2019;
16. Bahwa gugatan Para Penggugat pada posita **angka (6)** haruslah ditolak karena Para Penggugat tidak pernah dan tidak benar menguasai 2 bidang tanah objek sengketa melainkan sah milik Para Tergugat atau Tergugat I sebagaimana sudah dijelaskan panjang lebar pada angka (12) sampai dengan angka (15) diatas;
17. Bahwa Para Tergugat maupun Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan pada posita angka (7) karena Para Tergugat tidak pernah melakukan penjualan tanah objek sengketa bidang I kepada Teddy Elim seharga Rp. 300.000.000.- termasuk tidak pernah menerima panjar harga tanah sengketa bidang II karena faktanya Sertipikat tanah sengketa bidang I maupun sertipikat tanah sengketa bidang II berada dalam penguasaan Tergugat I sampai dengan saat ini. Dan tidak benar kalau tanah bidang I objek

Halaman 82 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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)





sengketa seluas 870 m<sup>2</sup> (Delapan Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi) berada dalam penguasaan Teddy Elim, karena itu Para Tergugat **mensomeer** Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya posita angka (7) tersebut;

18. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat I secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat I Pasita angka (9) gugatan karena dasar penguasaan dan kepemilikan Para Tergugat atas tanah sengketa bidang I maupun tanah sengketa bidang II adalah dengan dasar etikad baik sebagai tanah warisan dari ayah Para Tergugat (Oey Ho Seng) sehingga tidak membawa kerugian bagi siapapun juga termasuk Para Penggugat, sehingga tidak beralasan hukum apabila Para Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum kepada Para Penggugat;
19. Bahwa tanah objek sengketa bidang I seluas 870 m<sup>2</sup> telah dikuasai oleh al m. ayah Para Tergugat secara berturut-turut selama 52 tahun sejak tahun 1964 sampai dengan tahun 2016 dan selama berselang 52 tahun itu tidak ada yang complain. Kemudian pada tahun 2018 dimohonkan pengukuran kepada Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Turut Tergugat III) berdasarkan pewarisan dan pemberian hak oleh Kepala Kantor Pertanahan sehingga dikeluarkanlah Surat Ukur Nomor : 00076/2018 tanggal 24 Oktober tahun 2018 yang ditanda tangani oleh para pihak yang berbatasan, Lurah Lumbu Kore (selaku saksi perbatasan mengenai jalan, tanah Negara, hutan bakau dan sepadan pantai), petugas ukur dari Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, Oey Yan Cun (Tergugat I) selaku pemohon, dan disahkan oleh Lurah Lumbu Kore selaku kepala wilayah Kelurahan Lumbu Kore;
20. Bahwa Surat Ukur (S.U) Nomor : 00078/2018 yang sudah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Timur (Turut Tergugat III) dan disaksikan serta ditanda tangani sendiri oleh para saksi perbatasan, Lurah Lumbu Kore (selaku saksi perbatasan mengenai jalan, tanah Negara, hutan bakau dan sepadan pantai), pada saat pengukuran tahun 2018 yang disahkan oleh Lurah Lumbu Kore serta tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Para Penggugat dan oleh karenanya Surat Ukur atas tanah milik Tergugat I bidang II seperti tersebut dalam Eksepsi angka (8) diatas merupakan alas hak yang **sah** dan **benar** menurut hukum yang selanjutnya dapat diproses penerbitan Sertipikat Hak Pakai oleh Tergugat I di Kantor BPN Kabupaten Sumba Timur (Turut Tergugat III);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat I Posita angka (8) gugatan karena dasar penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa bidang II oleh Tergugat I adalah dengan dasar etiked baik sebagai warisan dari ayah Para Tergugat (Oey Ho Seng) sehingga tidak membawa kerugian bagi siapapun juga termasuk Para Penggugat, sehingga tidak beralasan hukum kalau Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hak dan perbuatan melawan hukum karena tidak membawa kerugian baik materiil maupun imateriil kepada Para Penggugat maupun kepada pihak lain;

Menimbang, sesuai dengan ketentuan Pasal 283 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (Rbg), maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan seluruh dalil gugatannya terlebih dahulu;

Menimbang, untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17, 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi Yatniel Uil, Saksi Jie Hap Fen, Saksi Talo Djami, dan Saksi Limu Hamanay serta 1 (satu) orang ahli atas nama Octavianus S.EOH., S.H., M.Si.,;

Menimbang, untuk membuktikan sangkalannya Para Tergugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T1-5 dan TT1 - 1 sampai dengan T1-5 dan TT1 - 31 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Lambertus Lewy Borong Badja dan Saksi Arianus Umbu Langgu, A.P.,;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya ternyata ada bukti surat yang tidak ditunjukkan aslinya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdata yang berbunyi "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka Salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya";

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005, surat berupa fotokopi yang diajukan tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali alat bukti surat tersebut



dikuatkan oleh keterangan saksi dan/atau alat bukti lainnya, atau telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan;

Menimbang, bahwa dengan demikian jika alat bukti surat yang berupa fotokopi dari fotokopi tersebut dikuatkan oleh Keterangan Saksi dan alat bukti lainnya atau diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan barulah alat bukti tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang ada relevansinya saja, sedangkan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok gugatan, maka akan dikesampingkan (Vide: Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa oleh berdasarkan alat-alat bukti yang dihadirkan oleh para pihak dan dalil-dalil yang karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum hal-hal sebagai berikut dapat dipergunakan sebagai bukti yang sempurna, yaitu:

- Bahwa semasa hidupnya OEY I PEK (alm) dengan KO GIOK ENG (almh) telah melangsungkan perkawinan dan dari perkawinan tersebut lahirnya 6 (enam) orang anak kandung yang masing-masing bernama:
  1. OEY HO PIAN (alm), yang telah meninggal pada tanggal 31 Januari 2006;
  2. OEY HO SENG (Alm) yang telah meninggal pada tahun 2016;
  3. OEY KUI TIN (Almh), yang telah meninggal tanggal 28 April 1992;
  4. HANDOYO HUANGKOMO (alm), yang telah meninggal tanggal 12 Oktober 2020;
  5. HARYONO WINARDY OEY, (Penggugat I);
  6. HARGIO KUANGKOMO, (Penggugat II);
- Bahwa OEY I PEK (alm) meninggal dunia pada tanggal 14 Maret 1975 sedangkan KO GIOK ENG (almh) meninggal dunia pada tahun 1977;
- Bahwa saat ini anak kandung dari OEY I PEK (alm) dengan KO GIOK ENG (almh) yang masih hidup adalah HARYONO WINARDY OEY, (Penggugat I) dan HARGIO KUANGKOMO, (Penggugat II);
- Bahwa Para Penggugat adalah saudara kandung dari OEY HO SENG (Alm), sedangkan Para Tergugat adalah anak kandung dari OEY HO SENG (Alm), sehingga Para Tergugat merupakan keponakan kandung dari Para Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang telah bersertifikat hak pakai yaitu:
  1. Objek sengketa Bidang I, dengan sertifikat hak pakai Nomor 13 tahun 1978, Surat Ukur Nomor 85/1978, terletak di jalan Waingapu-Melolo-Mangili, RT.009/RW.005 Desa LomboKori, Kecamatan Rindi Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, atas nama pemegang hak OEY HO SENG;
  2. Objek sengketa bidang II, dengan sertifikat hak pakai nomor 14 tahun 1979, surat ukur Nomor 91 tahun 1979, terletak di jalan Waingapu-Melolo, RT.009/RW.005 Desa Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur atas nama pemegang hak OEY HO SENG;
- Bahwa setelah OEY HO SENG dan istrinya meninggal dunia, tanah objek sengketa bidang I dan bidang II diwariskan kepada salah satu anak kandungnya yang bernama OEY YAN CUN (TERGUGAT I), kemudian OEY YAN CUN (TERGUGAT I) mengajukan permohonan balik nama berdasarkan pewarisan dari OEY HO SENG (alm), sehingga 2 (bidang) bidang tanah objek sengketa tersebut berubah pemegang haknya menjadi:
  1. Objek sengketa Bidang I, dengan sertifikat hak pakai Nomor 13 tahun 1978, Surat Ukur Nomor 85/1978, atas nama pemegang hak OEY HO SENG, dibalik nama menjadi sertifikat hak pakai Nomor 38 tahun 2018, Surat Ukur Nomor 76/2018, atas nama pemegang hak OEY YAN CUN;
  2. Objek sengketa Bidang II, dengan sertifikat hak pakai Nomor 14 tahun 1979, Surat Ukur Nomor 91/1979, atas nama pemegang hak OEY HO SENG, dibalik nama menjadi sertifikat hak pakai Nomor 37 tahun 2018, Surat Ukur Nomor 78/2018, atas nama pemegang hak OEY YAN CUN;
- Bahwa di atas tanah objek bidang I berdiri sebuah rumah yang dibangun oleh OEY I PEK (orang tua Para Penggugat) dan rumah tersebut selain digunakan untuk tempat tinggal juga digunakan oleh OEY I PEK untuk membuka toko obat dan usaha memasak peci;
- Bahwa setelah anak-anak dari OEY I PEK besar dan menikah, anak-anak dari OEY I PEK termasuk juga Para Penggugat keluar dari Melolo dan tinggal di Waingpau serta tempat lainnya untuk berdagang serta usaha lainnya yang tidak dapat diusahakan di Melolo, maka yang menempati

Halaman 86 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

#### 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)



rumah dan tanah objek sengketa adalah OEY I PEK bersama istrinya dan orang tua dari Para Tergugat (OEY HO SENG);

- Bahwa tanah objek sengketa berasal dari pemberian Raja Melolo;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim setelah mempertimbangkan Gugatan dari Para Penggugat, Jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I, keseluruhan alat bukti yang dihadirkan di persidangan maka Majelis Hakim menarik suatu pokok permasalahan perkara *Aquo* yaitu **“siapakah pemilik kedua bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *Aquo* ?”**;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan objek sengketa yang dimana ada perbedaan versi antara Para Penggugat maupun dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan objek Sengketa sebagai berikut :

a. Bidang Tanah I

bidang tanah mana dahulu terketak di Desa Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu-Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah 873 M<sup>2</sup> (*delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Berbatasan dahulu dengan tanah negara sekarang berbatasan dengan sepadan pantai.
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan jalan Waingapu-Melolo-Mangili.
- Bagian Timur : Berbatasan dengan pekarangan Lie Ka Khien sekarang dengan pekarangan Lie Goat Mui;
- Bagian Barat : Berbatasan dahulu dengan tanah milik Oey I Pek dan sekarang dengan tanah milik Oey Yan Cun.

b. Bidang Tanah II.

dahulu terketak di Desa Lumbu Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah ±





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

822 M<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh dua meter persegi) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Berbatasan dengan dahulu tanah Negara sekarang sepadan pantai
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan Jalan Waingapu-Melolo-Mangali
- Bagian Timur : Berbatasan dengan dahulu tanah milik Oey I Pek sekarang tanah milik Oey Yan Cun.
- Bagian Barat : Berbatasan dengan Hendro Lorokoba

Sedangkan, Para Tergugat dan Turut Tergugat I mendalilkan bahwa luas tanah bidang I yang didalilkan Para Penggugat adalah kurang lebih seluas 873 m<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) sedangkan luas tanah milik Para Tergugat adalah seluas 870 m<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh meter persegi) kemudian letak kedua objek sengketa berada di RT.009 / RW.005 dan terdapat perbedaan batas di sisi barat bidang tanah II yang dimana Para Tergugat dan Turut Tergugat I mendalilkan berbatasan dengan saluran air, sedangkan untuk letak dari objek sengketa tersebut baik Para Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat I menunjukkan letak yang sama;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat, objek Sengketa Tersebut nyata adanya, tidak dikuasai oleh pihak ketiga dan memiliki letak dan batas yang sama dengan dalil para pihak, sehingga penentuan kedua objek tanah tersebut sebagai objek sengketa dalam perkara *aquo* tidak akan menjadikannya sebagai objek sengketa yang tidak dapat dieksekusi. Kemudian, kedua bidang objek sengketa tersebut telah diukur dan diterbitkan sertifikat hak pakai oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Timur sehingga Majelis Hakim akan mempergunakan versi pengukuran yang termuat dalam Surat Ukur Nomor : 00076/2018 (vide bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No.15) dan Surat Ukur Nomor : 00078/2018 (vide bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No.16) dengan pertimbangan bahwa letak, luas dan batas telah dilakukan oleh pihak yang memiliki kapasitas untuk melakukan pengukuran terhadap objek sengketa, sehingga hal tersebut memudahkan Majelis Hakim untuk menentukan objek sengketa yang dimana menerangkan :

## a. Bidang Tanah I

terletak di RT.009/RW.005, Kelurahan Lumbukore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan

Halaman 88 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

### 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)



luasnya adalah 870 M<sup>2</sup> (*delapan ratus tujuh puluh meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : sepadan Pantai;
- Bagian Selatan : Jalan;
- Bagian Timur : Sebagian Lie Goat Muy dan Sebagian sempadan Pantai;
- Bagian Barat : Oey Yan Cun;

b. Bidang Tanah II.

terletak di RT.009/RW.005, Kelurahan Lumbukore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah 822 m<sup>2</sup> (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Hutan Bakau;
- Bagian Selatan : Jalan;
- Bagian Timur : Oey Ho Seng;
- Bagian Barat : Saluran Air;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I mengenai adanya kesalahan objek sengketa maka dari itu beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa bidang tanah I dan bidang tanah II untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka akan disebut sebagai **Objek Sengketa**;

Menimbang, bahwa atas peristiwa konkrit yang telah dikontantir tersebut, Majelis Hakim akan menentukan hukum apa yang berlaku atas peristiwa kongkrit tersebut yaitu mengenai penguasaan, pemeliharaan tanah. Dalam hukum perdata hak-hak kebendaan dalam pasal 528 KUHPerdata dikenal hak kebendaan (*zakelijk recht*) yaitu hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan (*zakelijk genootsrecht*) dan hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan (*zakelijk zekersheidsrecht*). Hak kebendaan yang memberi kenikmatan adalah hak yang diberikan pemilik atau empunya untuk menikmati sesuatu benda baik terhadap bendanya sendiri, misalnya hak menguasai (*bezit*) dan hak milik (*eigendom*) maupun benda milik orang lain;

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata dikenal istilah *bezit* Pengertian *bezit* atau kedudukan berkuasa terdapat dalam Pasal 529 KUHPer,



yaitu yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah, kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantara orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu. Bezit dan bezitter merupakan istilah yang dapat kita temui dalam hukum kebendaan. Menurut Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum Perdata (hal. 63), yang dimaksud dengan bezit adalah suatu keadaan lahir, di mana seorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaannya sendiri, yang oleh hukum dilindungi, dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda sebenarnya ada pada siapa. Ny. Frieda Husni Hasbullah, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan (hal. 66) mengatakan bahwa istilah bezit sebenarnya diambil alih dari Buku Ketiga Titel Kedua Bagian Pertama Burgerlijk Wetboek Belanda, selanjutnya disebut BW dengan judul "Van Zaken". Dalam Pasal 585 BW Belanda dinyatakan:

*"Door bezit wordt verstaan het houden of genieten eener zaak, welke iemand, of in persoon, of door een ander, in zijn magt heft, als of zij hem toebehoorde."*

Dikatakan oleh Frieda terjemahan bebasnya kurang lebih sebagai berikut:

*"Yang dimaksud dengan bezit ialah keadaan memegang atau menikmati sesuatu benda yang dikuasai seseorang baik atas upaya sendiri, maupun dengan perantara orang lain, seolah-olah benda itu adalah miliknya sendiri."*

Selain itu, Frieda juga mengutip pendapat dari **Sri Soedewi** yang mengatakan bezit adalah keadaan memegang atau menikmati sesuatu benda di mana seorang menguasainya baik sendiri ataupun dengan perantara orang lain seolah-olah itu adalah kepunyaan sendiri. Dalam **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** ("KUHPer"), mengenai bezit diatur dalam Buku Kedua Bab Kedua Bagian Kesatu. Dari judul Buku Kedua sendiri dapat dilihat apa itu bezit, yaitu **"Tentang Kedudukan Berkuasa (Bezit) dan Hak-Hak yang Timbul Karenanya"**. Pengertian bezit atau kedudukan berkuasa terdapat dalam **Pasal 529 KUHPer**, yaitu yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah, kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantara orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu. Frieda memberikan kesimpulan bahwa berdasarkan definisi-definisi tersebut, pengertian bezit mendekati atau hampir sama dengan pengertian hak milik (*eigendom*). Bedanya pada *eigendom* lebih menunjukkan suatu hubungan hukum dengan pemiliknya, sedangkan pada bezit lebih menunjukkan adanya hubungan nyata antara si pemegang dengan bendanya. Selain itu pada *eigendom*, seseorang dapat



bertingkah sebagai pemilik (*eigenaar*) suatu benda karena ia memang pemiliknya. Tetapi, ada juga yang bertindak atau bersikap seakan-akan ia pemilik suatu benda tanpa diketahui apakah ia pemilik sesungguhnya atau bukan. Kalau ia memenuhi persyaratan telah ditentukan, maka ia akan memperoleh perlindungan hukum sebagai penguasa (*bezitter*) tanpa wajib membuktikan haknya. Lebih lanjut dikatakan bahwa oleh karena itu pada *bezit*, seseorang yang menguasai suatu benda belum tentu adalah pemiliknya yang sejati. Dalam pandangan masyarakat ia dianggap sebagai pemilik karena secara nyata/lahiriah nampak orang yang bersangkutan menguasai benda itu seperti seseorang pemilik tanpa memperhatikan apakah keadaan menguasai itu sesuai atau tidak dengan keadaan yuridisnya.

Menimbang, bahwa dalam perkara *Aquo* dari keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh pihak Para Penggugat melalui Kuasanya diketahui bahwa:

1. Oey I Pek memperoleh tanah sengketa dari Raja Pau yang bernama Umbu Nggaba Haumara yang saat itu menjadi raja di daerah Melolo dikarenakan terkenal dengan obat yang dijual (berdasarkan keterangan Saksi Yatniel Uil, Saksi Jie Hap Fen, Saksi Talo Djami,, dan Saksi Limu Hamanay);
2. Oey I Pek memperoleh tanah tersebut pada tahun 1946 (keterangan Saksi Limu hamanay yang dimana memberikan keterangan berdasarkan cerita dari orangtuanya yaitu Umbu Windi Tangamunju);
3. Oey I Pek sekitar tahun 1946 telah membangun rumah yang terletak di objek sengketa bidang 1, dan sampai sekarang rumah tersebut masih berdiri dimana saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat rumah tersebut masih ada (berdasarkan keterangan Saksi Yatniel Uil, Saksi Jie Hap Fen, Saksi Talo Djami,, dan Saksi Limu Hamanay);
4. Diatas pintu rumah yang terletak di objek sengketa bidang 1, terdapat papan dasar hitam dengan tulisan berwarna putih yang bertuliskan nama OEY I PEK (berdasarkan keterangan Saksi Yatniel Uil, Saksi Jie Hap Fen, Saksi Talo Djami,, dan Saksi Limu Hamanay) sampai dengan tahun 1965 papan tersebut kemudian tidak ada lagi (berdasarkan keterangan Saksi Jie Hap Fen) dimana papan tersebut diwajibkan ada jika memang yang tinggal dirumah tersebut adalah WNA asal Cina;
5. Pada tahun 1970 an Saksi Jie Hap Fen mengantarkan jenazah istri dari Oey I Pek ke rumah yang terletak di Objek Sengketa dan dihadiri oleh seluruh anak dari Oey I Pek dan istrinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Yatniel Uil, Saksi Jie Hap Fen, Saksi Talo Djami, dan Saksi Limu Hamanay yang dihadirkan oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan, bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai dan miliki oleh orang tua Para Penggugat (Oey I Pek) adalah pemberian dari Raja Pau pada tahun 1940an, yang merupakan seorang raja yang di daerah Melolo. Bahwa keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat ini berkesesuaian dengan pengakuan dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I dalam dalil jawabannya yang pada pokoknya, bahwa objek sengketa merupakan tanah yang diserahkan oleh Pemerintah Swapraja Umalulu dibawah pimpinan Raja UMBU TANA NGUNDJU kakak dari UMBU NGGIKU (Raja Pau) yang pada awalnya berupa Pemberian Ijin RUANG USAHA / DAGANG ATAS NAMA OEY HO SENG (MELOLO) yang berbunyi "DISAHKAN NO. 154 / D.17 / X / 6 TANGGAL 26 Bulan 11 Tahun 1964". Sehingga Majelis Hakim dapat menarik kesimpulan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah yang diberikan oleh Raja Pau yang merupakan seorang raja di Melolo, namun yang menjadi pertanyaan berikutnya adalah Raja Pau tersebut memberikan tanah objek sengketa kepada OEY I PEK (orang tua Para Penggugat) ataukah kepada OEY HO SENG (orang tua Para Tergugat)?;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yang pada pokoknya, bahwa dari perkawinan OEY I PEK dengan KO GIOK ENG telah diperoleh 6 (enam) orang, di mana salah satu dari anak tersebut bernama OEY HO SENG (alm) yang merupakan saudara kandung dari Para Penggugat dan juga sebagai orang tua dari Para Tergugat. Kemudian Para Penggugat juga mendalilkan, bahwa pada saat anak-anak dari OEY I PEK masih kecil tinggal bersama-sama dengan OEY I PEK dan setelah besar dan menikah keluar dari Melolo dan tinggal di Waingapu serta tempat lainnya untuk berdagang serta usaha lainnya yang tidak dapat diusahakan di Melolo. Dalil gugatan Para Penggugat tersebut juga telah dikuatkan oleh keterangan Saksi Yatniel Uil, Saksi Jie Hap Fen, Saksi Talo Djami, dan Saksi Limu Hamanay yang diberikan di bawah janji serta dalil gugatan tersebut tidak dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I. Dengan demikian Majelis Hakim memperoleh suatu persangkaan, bahwa tanah objek sengketa adalah tanah yang diberikan oleh Raja Pau yang merupakan raja di Melolo kepada OEY I PEK atau orang tua dari Para Penggugat dan juga orang tua dari OEY HO SENG (orang tua dari Para Tergugat) pada tahun 1940an, bukanlah diberikan kepada OEY HO SENG karena di dalam persidangan di peroleh suatu fakta dari keterangan Saksi Yatniel Uil, Saksi Jie Hap Fen, Saksi Talo Djami, dan Saksi Limu Hamanay yang pada pokoknya menerangkan bahwa ketika anak-anak dari OEY I PEK yaitu OEY HO PIAN (Alm), OEY HO SENG (Alm), OEY HUANGKOMO (Alm),

Halaman 92 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

### 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

HARYONO WINARDY OEY dan HARGIO KUANGKOM masih kecil-kecil tinggal bersama dengan OEY I PEK dan istrinya di atas objek sengketa, di mana keterangan saksi-saksi tersebut tidak dibantah pula oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan yang diperoleh dari keterkaitan keterangan Saksi tersebut di atas dikaitkan dengan pendapat para ahli hukum yang telah Majelis Hakim uraikan di atas dan dasar hukum mengenai *bezit* maka Majelis Hakim mengambil suatu kesimpulan bahwa Oey I Pek merupakan *bezitter* terhadap objek sengketa yang perolehannya berdasarkan pemberian dari oleh Raja Pau yang bernama Umbu Nggaba Haumara, kemudian Oey I Pek menguasai tanah objek sengketa tersebut dan pada tahun 1946 Oey I Pek membangun sebuah rumah sebagai tempat tinggal sekaligus membuka toko obat dan usaha peci, selain itu pula di tahun 1946 sampai dengan tahun 1960 di atas pintu rumah Oey I Pek terdapat papan dasar hitam dengan tulisan berwarna putih yang bertuliskan nama OEY I PEK (vide keterangan Saksi Yatniel Uil, Saksi Jie Hap Fen, Saksi Talo Djami, dan Saksi Limu Hamanay), di mana ketika itu maksud dari papan tersebut adalah menjelaskan bahwa nama yang tertulis pada papan tersebut adalah sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan. Kemudian, di dalam persidangan Saksi Jie Hap en dan Saksi Yatniel Uil menerangkan bahwa pada tahun 1978 istri dari Oey I Pek yaitu Ko Giok Eng meninggal dunia dan di bawa ke rumah yang ada pada objek sengketa. Bahwasanya mengembalikan jenazah ke rumah pertama (*emu kepue*/induk/rumah besar) merupakan adat istiadat yang biasa berlaku di Sumba Timur sampai dengan hari ini, sehingga menurut Majelis Hakim hal tersebut menunjukkan bahwa rumah yang ada di atas objek sengketa merupakan milik dari Oey I Pek dan Ko Giok Eng;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan saksi Jie Hap Fen, saksi Yatniel Uil dan saksi Limu Hamanay juga menerangkan yang pada pokoknya bahwa Raja Pau yaitu UMBU NGGABA HAUMARA memberikan tanah objek sengketa kepada OEY I PEK (orang tua Para Penggugat) karena orang tua Para Penggugat pandai mengobati orang serta pandai bergaul, kemudian setelah orang tua Para Penggugat (OEY I PEK) diberitakan tanah objek sengketa oleh Raja Pau, orang tua Para Penggugat membangun rumah tempat tinggal dan di dalam rumah tempat tinggal tersebut ditempati bersama oleh OEY I PEK bersama dengan istrinya (KO GIOK ENG) dan anak-anaknya (OEY HO PIAN OEY HO SENG ( almarhum ), OEY KUI TIN ( almarhumah ),

Halaman 93 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HANDOYO HUANGKOMO ( almarhum ), HARYONO WINARDY OEY ( OEY HO FA ), HARGIO KUANGKOMO ( OEY HO GIE);

Menimbang, bahwa dengan demikian dari rentang waktu rumah tersebut dibangun sampai dengan Majelis Hakim melaksanakan Pemeriksaan Setempat bangunan rumah masih ada dan tidak ada aktivitas lain diatas objek sengketa maka dari itu menurut pendapat Majelis Hakim tidak ada pihak lain maupun dari pemerintah atau negara yang keberatan dengan berdirinya rumah tersebut maka dari itu menurut Majelis Hakim merupakan suatu pengakuan dari pemerintah atau negara terhadap kepemilikan rumah tersebut kepada Oey I Pek, sehingga Oey I Pek memiliki alas hak sebagai *bezitter* terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai kedudukan berkuasa (*bezit*) diatur dalam pasal 529 KUHPdata, *bezit* beradal dari kata *zitten* berarti menduduki, dari kata *bezit* itu diartikan dengan kedudukan berkuasa atau hak menguasai atas suatu kebendaan, Prof Subekti memberikan definisi *Bezit* ialah suatu keadaan lahir, dimana seorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaanya sendiri yang oleh hukum diperlindungi, dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda itu sebenarnya ada pada siapa. Berkaitan dengan penguasaan *bezit*, Pitlo mengemukakan penguasaan (*bezit*) mempunyai dua fungsi yaitu fungsi polisional (*yustitial*) dan fungsi kebendaan (*zakenrechtelijk*). Fungsi polisional (*yustitial*) dimaksudkan, siapa yang merasa penguasaan (*bezit*)nya terganggu, ia berhak mengajukan gugatan melalui pengadilan, sedangkan pada fungsi kebendaan (*zakenrechtelijk*) dimaksudkan bahwa penguasaan itu ada hanya atas benda milik orang lain, berlangsung terus menerus tanpa ada gangguan dari pemiliksebenarnya. Setelah melampaui waktu tertentu, penguasaan akan berubah menjadi milik melalui daluarsa (*verjaring*), jadi fungsi penguasaan mengubah status orang yang menguasai benda menjadi pemilik, tentunya dengan syarat seorang *beziter* harus beritikad baik sebagaimana disebutkan dalam pasal 548 KUHPdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah Majelis Hakim kemukakan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa perkara *Aquo* merupakan milik dari Oey I Pek;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara sudah terjawab maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dari Gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 Gugatan Para Penggugat yang meminta agar "Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat

Halaman 94 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp



untuk seluruhnya” Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa petitum tersebut harus mempertimbangkan petitum-petitum ke-2 dan seterusnya dan apabila keseluruhan petitum gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya maka petitum ke-1 secara otomatis dikabulkan, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-2 sampai dengan terakhir dari Gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 Gugatan Para Penggugat yang meminta agar “Menetapkan menurut hukum bahwa HARYONO WINARDY OEY (Penggugat I) dan HARGIO HUANGKOMO (Penggugat II) adalah ahli waris yang sah dari (alm) OEY I PEK bersama isterinya (almh) KO GIOK ENG” Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa hal tersebut merupakan suatu Fakta Hukum sehingga petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 Gugatan Para Penggugat yang meminta agar “Menyatakan menurut hukum bahwa kedua bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai masing-masing Sertipikat Hak Pakai Nomor.13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor. 85/1978 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terletak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah 873 M2 (delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terletak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah  $\pm$  822 M2 (delapan ratus dua puluh dua meter persegi) adalah bidang tanah milik OEY I PEK dan KO GIOK ENG sebagai orang tua kandung dari Para Penggugat yang diperoleh dari Raja Melolo yakni Raja Pau” Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa petitum ke-3 tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan pada bagian pokok perkara yang kemudian Majelis Hakim ambil alih seluruh pertimbangan tersebut dengan tujuan mempersingkat uraian Putusan *Aquo*, dengan perbaikan redaksional mengenai objek sengketa yang telah Majelis Hakim tetapkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 gugatan Para Penggugat yang meminta “Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah yang disengketakan sekarang, yakni masing – masing :

## 1. Bidang Tanah I

Yang pada tahun 1978 oleh orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar bidang tanah I tersebut diukur dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah dan dari permohonan tersebut, maka oleh Turut Tergugat mengukur dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terketak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah 873 M<sup>2</sup> (*delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Berbatasan dahulu dengan tanah negara sekarang berbatasan dengan sepadan pantai.
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan jalan Waingapu-Melolo-Mangili.
- Bagian Timur : Berbatasan dengan pekarangan Lie Ka Khien sekarang dengan pekarangan Lie Goat Mui;
- Bagian Barat : Berbatasan dahulu dengan tanah milik Oey I Pek dan sekarang dengan tanah milik Oey Yan Cun.

## 2. Bidang Tanah II.

Yang pada tahun 1979 oleh orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III agar tanah bidang tanah II tersebut diukur dan diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah dan dari permohoan tersebut, maka oleh Turut Tergugat II mengukur dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 atas nama OEY HO SENG, bidang tanah mana dahulu terketak di Desa Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur sekarang terletak di Jln. Waingapu- Melolo-Mangili, Rt.005/Rw.009, Kelurahan Lombo Kore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah  $\pm 822$  M<sup>2</sup> (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bagian Utara : Berbatasan dengan dahulu tanah Negara sekarang sepadan pantai
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan Jalan Waingapu-Melolo-Mangali
- Bagian Timur : Berbatasan dengan dahulu tanah milik Oey I Pek sekarang tanah milik Oey Yan Cun.
- Bagian Barat : Berbatasan dengan Hendro Lorokoba

Adalah merupakan bidang-bidang tanah yang diwariskan oleh orang tua kandung Para Penggugat yaitu (alm) OEY I PEK bersama isterinya (almh) KO GIOK ENG sebagai ahli waris selain ahli waris lainnya” Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk kewarisan Majelis Hakim sependapat dengan ahli atas nama **OCTAVIANUS S.EOH., S.H., M.Si.**, yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat yang dimana memberikan pendapat bahwa Berdasarkan Pasal 830 KUHPerdara yang berbunyi “Pewarisan hanya terjadi karena kematian” kemudian Kewarisan terjadi karena dua, yaitu :

- Ahli waris yang ditentukan oleh undang-undang, seperti yang terdapat dalam Pasal 832 KUHPerdara;
- Ahli waris seperti pada Pasal 874 KUHPerdara;

di dalam Pasal 832 KHUPerdara atau BW ( Burgelijk Wetboek) terdapat 4 golongan ahli waris , yaitu sebagai berikut :

1. Keluarga sedarah yaitu suami , istri anak-anak ( keturunan garis lurus ) yang hidup terlama;
2. Orangtua dan saudara kandung;
3. Kakek dan nenek;
4. Keluarga lainnya hingga garis keturunan ke enam;

Yang termasuk golongan I adalah jika pewaris meninggal maka diwariskan kepada suami atau istri, maka turun ke anak-anaknya kemudian ke cucu-cucunya sebagai ahli waris pengganti;Jika keempat golongan tersebut tidak ada lagi maka semua harta peninggalan menjadi milik negara, yang wajib melunasi utang-utang orang yang sudah meninggal tersebut, sejauh harga harta peninggalan mencukupi untuk itu;

Menimbang, bahwa dalam perkara *Aquo* OEY I PEK semasa hidupnya telah melangsungkan perkawinan dengan KO GIOK ENG dan dari perkawinan tersebut diperoleh 6 (enam) orang anak masing-masing:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) (Alm) OEY HO PIAN, jenis kelamin laki-laki dan meninggal dunia pada tanggal 31 Januari 2006;
- 2) (Alm) OEY HO SENG (orang tua Para Tergugat), jenis kelamin laki-laki serta meninggal pada tahun 2016
- 3) (Almh) OEY KUI TIN, jenis kelamin perempuan, meninggal tanggal 28 April 1992.
- 4) HARDOYO HUANGKOMO, jenis kelamin laki-laki, meninggal tanggal 12 Oktober 2020.
- 5) HARYONO WINARDY OEY, (Penggugat I) Umur 80 tahun, Jenis kelamin laki-laki.
- 6) HARGIO KUANGKOMO, (Penggugat II) Umur 70 tahun, jenis kelamin laki-laki;

Kemudian diketahui bahwa OEY I PEK memiliki hak sebagai *bezitter* atas objek sengketa, dan juga diketahui bahwa OEY I PEK telah meninggal dunia begitu pula KO GIOK ENG, maka dari itu anak-anak dari OEY I PEK dan KO GIOK ENG dapat menjadi *bezitter* atas objek sengketa sebagai suatu hak kebendaan yang telah dimiliki. Selanjutnya, diketahui dari bukti surat bertanda P-6 dan P-7 diketahui bahwa Oey Kui Tin (anak kedua), dan Hardoyo Huangkomo (anak ketiga) kemudian dari alat bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No. 13 yang dimana alat bukti surat tersebut adalah surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Notaris atas nama Pau Djara Liwe, sehingga diketahui bahwa Oey Ho Seng (anak pertama) juga telah meninggal dunia. Bahwasanya Majelis Hakim sependapat dengan keterangan ahli yang dimana menjelaskan tentang “golongan I adalah jika pewaris meninggal maka diwariskan kepada suami atau istri, maka turun ke anak-anaknya kemudian ke cucu-cucunya sebagai ahli waris pengganti” sehingga anak-anak dari Oey I Pek yakni (Alm) OEY HO PIAN, (Alm) OEY HO SENG, (Almh) OEY KUI TIN, HARDOYO HUANGKOMO, HARYONO WINARDY OEY (Penggugat I) dan HARGIO KUANGKOMO (Penggugat II) merupakan ahli waris golongan I dan dalam perkara *Aquo* yang masih hidup adalah Penggugat I dan Penggugat II. Sedangkan untuk Oey Ho Seng, Oey Kui Tin dan Hardoyo Huangkomo serta Oey Ho Pian telah meninggal dunia maka anak-anak dari mereka lah yang menjadi ahli waris pengganti. Namun, berdasarkan bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No. 14 diketahui bahwa anak-anak dari Oey Ho Seng yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah menolak warisan dan menyerahkan kepada

Halaman 98 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I maka dari itu hanya Tergugat I lah yang menjadi ahli waris pengganti dari alm. Oey Ho Seng;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai ahli waris dalam perkara *Aquo* dan Tergugat I sebagai ahli waris pengganti dari Alm. Oey Ho Seng sehingga Majelis Hakim berpendapat mengabulkan petitum ke-4 gugatan Para Penggugat dengan perubahan redaksional menambahkan Tergugat I sebagai ahli waris pengganti atas Alm. Oey Ho Seng serta menambahkan ahli waris pengganti dari Oey Kui Tin, Hardoyo Huangkomo dan Oey Ho Pian yang masih menjadi cucu dalam garis lurus dari Alm. Oey I Pek dan Ko Giok Eng;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 dan ke-6 gugatan Para Penggugat akan Majelis Hakim pertimbangkan secara bersama sama yang meminta "Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG yang mengajukan permohonan kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Turut Tergugat III) untuk melakukan proses pengukuran dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : Nomor.13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris dari OEY I PEK (alm) dan istrinya KO GIOK ENG (almh) adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum" dan "Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang secara diam-diam mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor: 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum" Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat menerangkan di atas objek sengketa telah terdapat alas hak yaitu berupa Sertifikat Hak Pakai;

Menimbang, bahwa sertifikat sebagai tanda bukti hak sifatnya kuat namun tidaklah absolut, sebagaimana ketentuan pasal 32 Peraturan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah nomor 24 tahun 1997 yang menyebutkan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, **sepanjang** data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam prakteknya, terdapat 2 (dua) jenis sengketa yang umum terjadi di pengadilan, yaitu:

1. Sengketa data fisik, dimana sengketa ini menyangkut tentang letak, batas, dan luas bidang tanah yang sudah terdaftar, termasuk sengketa mengenai adanya bangunan di atasnya;
2. Sengketa data yuridis, dimana sengketa ini menyangkut tentang status hukum bidang tanah yang sudah terdaftar, sengketa ini meliputi sengketa waris, sengketa sertifikat ganda, sengketa menyangkut pemilik tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan, dan sengketa lainnya;

Menimbang, bahwa meskipun telah diketahui di atas objek sengketa telah terdapat alas hak berupa sertifikat hak pakai, namun dalam perkara perdata di pengadilan umum, fungsi sertifikat sebatas dokumen tertulis produk hukum dari Badan Pertanahan Nasional sebagai bukti subjek hukum menguasai sebidang tanah. Tanpa adanya sertifikatpun, objek tanah yang disengketakan sudah berstatus tanah yang sudah dilekati sebuah hak, sehingga yang perlu diuji adalah subjek siapa yang paling berhak dengan cara menguji kebenaran dasar perolehan hak;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut di atas, perlu kiranya dalam putusan ini untuk menguraikan ciri pokok stelsel negative (yang dianut oleh system pendaftaran tanah Indonesia) adalah bahwa pendaftaran tidak menjamin bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat dibantah walaupun ia beritikad baik. Haknya hanyalah tidak dapat dibantah, jika nama yang terdaftar adalah pemilik yang berhak. Hak dari nama yang terdaftar ditentukan oleh hak dari pemberian hak sebelumnya. Stelsel negative ini memberikan perlindungan pada pemilik yang sebenarnya, dan tidak pada pihak ketiga yang berpedoman pada pendaftaran. Menyelidiki kebenaran pemberi hak sebelumnya (*rechtvoorganger*) berkaitan dengan bagaimana cara orang terdaftar itu memperoleh haknya itu, apakah telah memenuhi ketentuan undang-undang atau tidak. Demikianlah harus dijajaki, sehingga nantinya menjadi terang dan jelas dapat ditemukan pemilik asal dari objek sengketa tersebut;

Halaman 100 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

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



Menimbang, bahwa selain itu, sistem pendaftaran tanah di Indonesia bukanlah sistem publikasi positif, dimana orang yang tercatat namanya dalam sertifikat selalu memperoleh *indivisible title* (hak yang tidak dapat diganggu gugat), melainkan sistem publikasi negatif dimana berlaku asas *nemo plus juris* yaitu asas yang menyatakan seseorang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang ia sendiri punyai, sehingga data yang disajikan oleh sertifikat dalam sistem publikasi negatif tidak boleh begitu saja dipercaya kebenarannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menilai subjek siapa yang paling berhak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menguji kebenaran alat-alat bukti yang dikemukakan oleh para pihak baik secara formil maupun secara materiil untuk menentukan apakah sertifikat hak pakai yang melekat terhadap objek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan ataukah tidak;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut. Yang secara umum perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya bahwa Oey I Pek adalah sebagai *bezitter* terhadap objek sengketa kemudian hak sebagai *bezitter* tersebut kemudian diakomodir dalam dalam Pasal 16 ayat (1) Undang Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi :

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. hak milik;
- b. hak guna-usaha;
- c. hak guna-bangunan;
- d. hak pakai;
- e. hak sewa;
- f. hak membuka tanah;
- g. hak memungut-hasil hutan;
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53;

maka sejatinya jika memang terhadap objek sengketa dimohonkan suatu alas hak sebagaimana termuat dalam Pasal 16 ayat (1) Undang Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maka seharusnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oey Ho Seng mencantumkan seluruh ahli waris dari Oey I Pek dan Ko Giok Eng. Bahwa kemudian terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor : Nomor.13/ Desa Lombokori, Surat Ukur Nomor : 85/1978 (vide bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No. 3) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lumbukori, Surat Ukur Nomor : 91/1979 ((vide bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No. 7) masing-masing atas nama OEY HO SENG tanpa menuliskan ahli waris lain sebagai pemegang hak pakai atas tanah objek sengketa dan di dalam persidangan Para Tergugat dan Turut Tergugat I tidak dapat membuktikan adanya pelepasan hak mewaris dari Para Penggugat dan ahli waris yang lain dari OEY I PEK, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Oey Ho Seng (orang tua Para Tergugat) merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena permohonan penerbitan sertifikat hak pakai yang dilakukan oleh OEY HO SENG tidaklah sesuai ketentuan dan telah membawa kerugian bagi ahli waris golongan I dari Oey I Pek sehingga petitum ke-5 dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Tergugat I telah melakukan permohonan untuk melakukan pengukuran terhadap objek sengketa sebagaimana keterangan Saksi **ARIANUS UMBU LANGGU, A.P.**, dimana Saksi tersebut melakukan pengukuran terhadap objek sengketa yang pertama pada tanggal 5 September 2018 dan yang kedua pada tanggal 20 Oktober 2018. Kemudian, dari keterangan saksi **ARIANUS UMBU LANGGU, A.P.**, Saksi tersebut sempat melihat sertifikat yang lama atas nama Oey Ho Seng. Kemudian, terbitlah sertipikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 (vide bukti bertanda T1-5 dan TT-1 No. 15) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 (vide bukti bertanda T1-5 dan TT-1 No. 16) masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I). Bahwasanya terbitnya kedua sertipikat hak pakai tersebut setelah mendapat rekomendasi dari Rekomendasi Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur (vide bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No. 12) yang dimana dibenarkan dan diketahui oleh Saksi Limu Hamanai dan Saksi Lambertus Lewy Borong Badja dimana berdasarkan keterangan Saksi Lambertus Lewy Borong Badja Saksi hadir untuk melihat apakah benar ada produk pertanahan atas nama ayah dari Para Tergugat, produk itu dalam bentuk sertifikat tanah dan Isi dari rekomendasi Komisi A DPRD Kabupaten Sumba Timur adalah benar pemohon dalam hal ini adalah Tergugat I memiliki sertifikat;

Halaman 102 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dasar pengajuan dari Tergugat I untuk menerbitkan sertipikat hak pakai terhadap objek sengketa yaitu sertipikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 (vide bukti bertanda T1-5 dan TT-1 No. 15) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor: 78/2018 (vide bukti bertanda T1-5 dan TT-1 No. 16) masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN, didasarkan pada pewarisan dari OEY YAN CUN yang merupakan orang tua dari Tergugat I (OEY YAN CUN) dan juga di dasarkan pada Sertipikat Hak Pakai Nomor : Nomor.13/ Desa Lombokori, Surat Ukur Nomor : 85/1978 (vide bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No. 3) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lumbukori, Surat Ukur Nomor : 91/1979 ((vide bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No. 7) masing-masing atas nama OEY HO SENG yang dimana pada petitum ke-5 Majelis Hakim telah menyatakan bahwa perbuatan Oey Ho Seng adalah suatu perbuatan melawan hukum maka dari itu perbuatan dari Tergugat I secara *mutatis mutandis* adalah suatu perbuatan melawan hukum dikarenakan ada ahli waris golongan I dan ahli waris pengganti dari Alm. Oey I Pek yang memiliki hak atas tanah objek sengketa tersebut, maka dari itu Majelis Hakim mengabulkan petitum ke-6 dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 gugatan Para Penggugat yang meminta "Menyatakan menurut hukum karena perbuatan orang tua Para Tergugat yang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas nama OEY HO SENG dan perbuatan Para Tergugat yang mengajukan balik nama atas nama OEY YAN CUN (Tergugat I) atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, maka Sertifikat Hak Pakai Nomor : 13/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lombo Kora, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap obyek tanah sengketa" Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor : Nomor.13/ Desa Lombokori, Surat Ukur Nomor : 85/1978 (vide bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No. 3) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lumbukori, Surat Ukur Nomor : 91/1979 ((vide bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No. 7) masing-

Halaman 103 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing atas nama OEY HO SENG pada dasarnya sudah berakhir berdasarkan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah yang berbunyi "*Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu*" maka berdasarkan Pasal tersebut Sertipikat Hak Pakai Nomor : Nomor.13/ Desa Lombokori, Surat Ukur Nomor : 85/1978 (vide bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No. 3) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lumbukori, Surat Ukur Nomor : 91/1979 ((vide bukti surat bertanda T1-5 dan TT-1 No. 7) masing-masing atas nama OEY HO SENG sudah tidak berlaku lagi. Kemudian, selain atas dasar pewarisan dari Oey Ho Seng, sertifikat hak pakai yang sudah tidak berlaku tersebut juga dijadikan dasar oleh Tergugat I untuk mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) dan sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas bahwa yang berhak atas objek sengketa adalah Oey I Pek dan berdasarkan fakta hukum karena masih ada ahli waris golongan I dan ahli waris pengganti lain yang juga memiliki hak pakai atas tanah objek sengketa dan Tergugat I telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka Sertifikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap obyek tanah sengketa sehingga petitum ke-7 Gugatan Para Penggugat dikabulkan dengan perubahan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I yang menyatakan tentang daluarsa maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *Aquo* pada prinsipnya adalah perbuatan melawan hukum terhadap warisan sehingga sejalan dengan kaidah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3114K/PDT/1991, tanggal 28 November 1992, dengan kaedah hukum bahwa "*kesimpulan Pengadilan Tinggi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah terperkara, pendapat dan kesimpulan tersebut tidak tepat. Pertama, menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak dan hak itu bisa dipergunakan kapan dikehendakinya. Kedua, apa yang mereka gugat adalah hak warisan yang*

Halaman 104 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp

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



*mengenai hak menggugat harta warisan menurut hukum adat, tidak mengenal batas jangka waktu serta tidak mengenal daluarsa” maka dari itu eksepsi mengenai daluarsa beralasan hukum untuk ditolak;*

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke -8 dan ke-9 yang memohon “Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II secara diam-diam menjual tanah sengketa bidang II kepada Turut Tergugat II, dengan pembayaran awal sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sebagai bentuk panjar tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang lebih berhak atas tanah warisannya adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum” dan “Menyatakan menurut Hukum bahwa jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan Turut Tergugat II atas bidang II tanah obyek sengketa adalah Tidak Patut serta Cacat Hukum”, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa jual beli tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat sehingga beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-10 yang memohon “Memerintahkan kepada Turut Tergugat I (istri II dari orang tua Para Tergugat), Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III agar dapat mematuhi isi Putusan Pengadilan Negeri Waingapu setelah putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap” Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Turut Tergugat merupakan pihak yang tidak berkaitan langsung namun masih menjadi satu kesatuan dalam gugatan Penggugat, maka dengan ini Majelis Hakim memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat pada putusan aquo, dengan demikian petitum ke-10 Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional menghilangkan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I yang menyatakan bahwa Gugatan Kurang pihak Majelis Hakim berpendapat Gugatan dari Para Penggugat telah cukup pihak dan tidak ada pihak lain yang perlu untuk digugat dalam perkara *Aquo* sehingga eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

Manimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I tidak ada yang dikabulkan, maka Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-11 Gugatan Para Penggugat yang meminta “Menyatakan sita jaminan (conservatoir beeslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Waingapu adalah sah dan berharga” Majelis Hakim berpendapat selama sidang dilangsungkan pihak Para Penggugat tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohonkan secara tersendiri mengenai Sita Jaminan terhadap objek sengketa, dan Majelis Hakim tidak melihat urgensi sita jaminan terhadap objek sengketa di perkara *aquo*, maka dari itu Majelis Hakim akan menolak petitum tersebut;

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak oleh Majelis Hakim, maka dari itu Tergugat I adalah pihak yang kalah sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 192 RBg, Tergugat I haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan ini, maka petitum ke-12 dari gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa ternyata ada petitum yang dikabulkan dan ada yang ditolak maka dengan demikian Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, *Herzien Inlandsh Reglement* (H.I.R), *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBg), *Reglement op de Rechtvordering* (Rv), serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan menurut hukum bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah ahli waris yang sah dari (alm) OEY I PEK dan (almh) KO GIOK ENG;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa kedua bidang tanah :
  - a. Bidang Tanah I  
terletak di RT.009/RW.005, Kelurahan Lumbukore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya

Halaman 106 dari 109 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wgp



adalah 870 M<sup>2</sup> (*delapan ratus tujuh puluh meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : sempadan Pantai;
- Bagian Selatan : Jalan;
- Bagian Timur : Sebagian Lie Goat Muy dan Sebagian sempadan Pantai;
- Bagian Barat : Oey Yan Cun;

b. Bidang Tanah II.

terletak di RT.009/RW.005, Kelurahan Lumbukore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah 822 m<sup>2</sup> (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Hutan Bakau;
- Bagian Selatan : Jalan;
- Bagian Timur : Oey Ho Seng;
- Bagian Barat : Saluran Air;

adalah bidang tanah milik OEY I PEK dan KO GIOK ENG sebagai orang tua kandung dari Para Penggugat yang diperoleh dari Raja Melolo yakni Raja Pau;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah yang disengketakan sekarang, yakni masing – masing :

a. Bidang Tanah I

terletak di RT.009/RW.005, Kelurahan Lumbukore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah 870 M<sup>2</sup> (*delapan ratus tujuh puluh meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : sempadan Pantai;
- Bagian Selatan : Jalan;
- Bagian Timur : Sebagian Lie Goat Muy dan Sebagian sempadan Pantai;
- Bagian Barat : Oey Yan Cun;

b. Bidang Tanah II.

terletak di RT.009/RW.005, Kelurahan Lumbukore, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan luasnya adalah 822 m<sup>2</sup> (*delapan ratus dua puluh dua meter persegi*) berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Bagian Utara : Hutan Bakau;





- Bagian Selatan : Jalan;
- Bagian Timur : Oey Ho Seng;
- Bagian Barat : Saluran Air;

Adalah merupakan bidang-bidang tanah yang diwariskan oleh (alm) OEY I PEK bersama isterinya (almh) KO GIOK ENG kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagai ahli waris, kemudian Tergugat I sebagai ahli waris pengganti atas Alm. Oey Ho Seng serta menambahkan ahli waris pengganti dari Oey Kui Tin, Hardoyo Huangkomo dan Oey Ho Pian yang masih menjadi cucu dalam garis lurus dari Alm. Oey I Pek dan Ko Giok Eng;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan orang tua Para Tergugat yakni OEY HO SENG yang mengajukan permohonan kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Turut Tergugat III) untuk melakukan proses pengukuran dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : Nomor.13/ Desa Lombokori, Surat Ukur Nomor : 85/1978 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/ Desa Lumbukori, Surat Ukur Nomor : 91/1979 masing-masing atas nama OEY HO SENG tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris dari OEY I PEK (alm) dan istrinya KO GIOK ENG (almh) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat III untuk melakukan proses penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum sertipikat Hak Pakai Nomor : 38, Surat Ukur Nomor : 76/2018 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 37, Surat Ukur Nomor : 78/2018 masing-masing atas nama Pemegang Hak OEY YAN CUN (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap obyek tanah sengketa;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III agar dapat mematuhi isi Putusan Pengadilan Negeri Waingapu setelah putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.610.000,00 (empat juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waingapu, pada hari **Jumat, tanggal 15 Maret 2024** oleh **Muhammad Cakranegara, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Wilmar Ibni Rusydan, S.H., M.H.**, dan **Hendro Sismoyo, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 19 Maret 2024** oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Imanuel Riwu, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan tersebut dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

TTD

TTD

**Wilmar Ibni Rusydan, S.H., M.H.,**

**Muhammad Cakranegara, S.H.,**

TTD

**Hendro Sismoyo, S.H., M.H.,**

Panitera Pengganti,

TTD

**Imanuel Riwu, S.H.,**

## Perincian biaya:

|                   |   |
|-------------------|---|
| 1. Biaya PNB      | Rp 30.000,00  |
| 2. Biaya Proses   | Rp4.560.000,00  |
| 3. <u>Materai</u> | Rp 20.000,00  |
| <b>Jumlah</b>     | <b>Rp4.610.000,00 (empat juta enam ratus sepuluh ribu rupiah)</b> |