



P U T U S A N

Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Drs. Andreas Sinyo Langoday, NIK : 5371042512520002, Umur 66 Tahun, Pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Fatululi RT.44, RW.13, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi NTT. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bildad Mauridz Thonak, S.H., Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat di Hotel M. Christmas Kupang di Jalan Bajawa No. 12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/PDT-EON/VII/2019 tanggal 11 Februari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang di bawah register Nomor : 92/LGS/SK/PDT/2019, tanggal 13 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat/Tergugat Intervensi I**;

L a w a n :

1. **Iranius Melkianus Sabaat**, Umur 37 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen Protestan, Pendidikan terakhir SMP, bertempat tinggal di Desa Penfui Timur, Kampung Matani, RT.20, RW.09, Dusun III, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi NTT, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I/Tergugat Intervensi II**;
2. **Hermanuel Y. Sabaat**, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen Protestan, Pendidikan terakhir SD, bertempat tinggal di Desa Penfui Timur, Kampung Matani, RT.19, RW.09, Dusun III, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi NTT, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II/Tergugat Intervensi III**;

Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II/Tergugat Intervensi III dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Yance Thobias Mesah, S.H., 2. Harri C.H. Pandie, S.H.,M.H., 3. Jefry A. Lado, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "YANCE THOBIAS MESAHA, S.H. & PARTNERS" beralamat di Jalan Timor Raya Km. 11, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang kelas I A di bawah register Nomor : 147/LGS/SK/PDT/2019/PN.Kpg, tanggal 5 Maret 2019;

Halaman 1 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



3. **Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang**, dengan alamat Jalan Achmad Yani No. 50/52 (Kampus Unika Widya Mandira Kupang). Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Rudolfus Tallan, S.H.,M.H., 2. Alexander Frans, S.H., dan 3. A. Luis Balun, S.H., Advokat beralamat kantor di TALLAN'S LAW FIRM Jalan Komodo, Kebun Sayur, Gang III, Samping Rental HAY, RT/RW 011/003, Kel.Airmona, Kec. Kota Raja, Kota Airmona, Kota Kupang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/SKK.TLF/PH/II/2019, tanggal 28 Februari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A di bawah register Nomor : 268/LGS/SK/PDT/2019/PN.Kpg tanggal 14 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III/Tergugat Intervensi IV**;
4. **Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang**, dengan alamat KM. 36 Oelamasi Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi I**;
5. **Bupati Kupang**, dengan alamat KM. 36 Oelamasi, Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V/Turut Tergugat Intervensi II**;

DAN

1. **TAMAR SABAAT**, Jenis kelamin : Perempuan; Tempat, tanggal lahir : Tarus, 10 September 1960, Agama : Kristen; Pekerjaan: Tani, Kewarganegaraan: WNI, NIK: 5301085109600005, Status Perkawinan: Kawin, Pendidikan terakhir: SD, Alamat: Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai **Penggugat Intervensi I**;
2. **FILMON SABAAT**, Jenis kelamin: Laki-laki, Tempat, tanggal lahir: Tarus, 02 Februari 1962, Agama: Kristen, Pekerjaan: Tani, Kewarganegaraan: WNI, NIK: 5301080202620004, Status Perkawinan: Kawin, Pendidikan terakhir: SD; Alamat: Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan, Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai **Penggugat Intervensi II**;
3. **AGUSTENCI SABAAT**, Jenis kelamin : Perempuan; Tempat, tanggal lahir: Tarus, 08 Agustus 1964, Agama : Kristen, Pekerjaan: Tani; Kewarganegaraan: WNI, NIK: 5301080808640001, Status Perkawinan: Kawin, Pendidikan terakhir: SD, Alamat: Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai **Penggugat Intervensi III**;

Halaman 2 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **HENDRIK SABAAT**, Jenis kelamin : laki-laki; Tempat, tanggal lahir : Tarus, 14 November 1969, Agama: Kristen, Pekerjaan: Tani, Kewarganegaraan: WNI, NIK: 5301081411690005, Status Perkawinan: Kawin, Pendidikan terakhir: SD, Alamat: Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai Penggugat Intervensi IV;
5. **JUNDRI A. SABAAT**, Jenis kelamin: laki-laki; Tempat, tanggal lahir: Tarus, 10 Juni 1997, Agama: Kristen, Pekerjaan: Tani, Kewarganegaraan: WNI, NIK: 5301081006970003, Status Perkawinan: belum kawin, Pendidikan terakhir: SMA, Alamat: Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai Penggugat Intervensi V;
6. **ESTER SABAAT**, Jenis kelamin : Perempuan; Tempat, tanggal lahir : Tarus, 10 Maret 1975, Agama: Kristen, Pekerjaan: Tani, Kewarganegaraan: WNI, NIK: 53010851003750005, Status Perkawinan : Kawin, Pendidikan terakhir : SMP, Alamat: Kaniti, RT.028, RW.09, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai Penggugat Intervensi VI;
7. **MARTHEN TOSI**, Jenis kelamin: Laki-laki, Tempat, tanggal lahir: Teumbona, 10 Maret 1959, Agama: Kristen, Pekerjaan: Tani, Kewarganegaraan WNI, NIK: 5301081003590001, Status Perkawinan: Kawin, Pendidikan terakhir: SD, Alamat: Matani, RT.029, RW. 014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai Penggugat Intervensi VII;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Marthen Maure, S.H., Advokat/Penasihat Hukum beralamat di Jalan Farmasi No.3, RT.016, RW.006, Kelurahan Oesapa Selatan, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah register Nomor : 152/LGS/SK/Pdt/2019/PN.Kpg, tanggal 8 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai – **Penggugat Intervensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 3 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 13 Februari 2019 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

RIWAYAT SINGKAT TENTANG TANAH SENGKETA

Bahwa tanah sengketa seluas 10.686 M² adalah bagian dari Tanah Hak Adat milik Keluarga Besar Naimanu yang telah dimiliki dan dikuasai oleh orang tua nenek moyang Naimanu sudah beberapa ratus tahun yang lalu; Yang kemudian setelah Bangsa Indonesia Merdeka tahun 1945 dan selanjutnya setelah lahirnya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Di Indonesia Tanggal 24 September 1960, LN 1960-104, TLN.2043, kemudian diikuti dengan Pengumuman Departemen Agraria Nomor 1/Dept/Agr/1961, Tanggal 9 Maret 1961 Tentang Wajib Laport Bagi Mereka Yang Memiliki/Menguasai Tanah Pertanian Yang Melebihi Batas Maksimum, maka Tanah Hak Adat milik keluarga besar Naimanu yang terletak di wilayah Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang telah didaftarkan tanggal 8 Agustus 1961 melalui Panitia Landreform Desa Noelbaki seluas 175 Ha tanah kering termasuk didalamnya ada tanah sengketa seluas 10.686 M² yang dahulu terletak di Desa Oesapa, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, tapi sekarang terletak di Kelurahan Oesapa, RT.016 RW.006 Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang.

Bahwa dengan adanya pendaftaran Tanah Hak Adat 175 Ha tanah kering termasuk didalamnya ada tanah sengketa 10.686 M² dan 5 Ha tanah basah milik keluarga besar Naimanu oleh Panitia Landreform Desa Noelbaki atas nama Simon Naimanu pada tanggal 8 Agustus 1961 maka STATUS Tanah Hak Adat yang sudah dimiliki beratus tahun yang lalu oleh keluarga besar Naimanu pada saat itu juga beralih/berubah dari Tanah Hak Adat menjadi Tanah Obyek Landreform milik Simon Naimanu ayah dari Esau Oktovianus Naimanu.

Selanjutnya pada tanggal 29 November 1961 Tanah Obyek Landreform 175 Ha tanah kering termasuk di dalamnya ada tanah sengketa 10.686 M² dan 5

Halaman 4 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ha tanah basah oleh Simon Naimanu mulai dilakukan pembayaran Pajak Hasil Bumi dan pajak IPEDA sampai dengan tahun 1984.

Bahwa dengan adanya Surat Keputusan Menteri Agraria RI Nomor SK.978/Ka/1960 Tanggal 31 Desember 1960 tentang Penegasan Luas Maksimum Tanah Pertanian, maka melalui Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah pada tanggal 31 Mei 1967 Tanah Obyek Landreform milik Simon Naimanu 175 Ha tanah kering termasuk didalamnya ada tanah sengketa 10.686 M² yang terletak di Kampung Penfui Timor dan sekitarnya **diakukan pemeriksaan** bersama-sama dengan tokoh masyarakat setempat yang kemudian dibuat Berita Acara Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah tanggal 31 Mei 1967 dan selanjutnya diterbitnya GAMBAR KASAR TANAH 20 Ha atas nama Simon Naimanu oleh Petugas Ukur Tanah Agraria Kecamatan Kupang Tengah, Lasarus Misa dan diketahui oleh Ketua Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah tanggal 2 Desember 1968.

Bahwa tentang **Hal-hal Riwayat Tanah Sengketa** yang telah diuraikan di atas akan Penggugat hadirkan bukti-bukti suratnya secara tertulis nanti pada waktu Tahapan Pembuktian di hadapan persidangan Majelis Hakim.

Bahwa adapun batas-batas tanah sengketa 10.686 M² yang dahulu terletak di Desa Oesapa, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, tapi sekarang terletak di Kelurahan Oesapa, RT.016 RW.006 Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang sebagai berikut:

- Utara : dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan masuk/keluar menuju kampus Politani Negeri Kupang.
- Selatan : dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan setapak masuk/keluar oleh Security Undana Kupang.
- Timur : dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan lingkar Kota Kupang yang diberi nama Jl. Prof. Herman Yohanes.
- Barat : dengan tanah Simon Naimanu yang telah dipergunakan untuk tanah kampus Undana Kupang 100 Ha, cq. Kampus Politani Negeri Kupang.

Halaman 5 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Bahwa dari uraian tentang batas-batas tanah sengketa 10.686 M² tersebut di atas maka terlihat dengan jelas **batas tanah sengketa di sisi Barat** berbatasan langsung dengan tanah kampus Undana Kupang 100 Ha **di sisi Timur bagian Selatan**, karena kedua bidang tanah ini yaitu 100 Ha dan 10.686 M² adalah milik Esau Oktavianus Naimanu yang berada dalam satu hamparan tanah.

Bahwa tanah sengketa seluas 10.686 M² ini Penggugat peroleh melalui jual beli dengan Esau Oktavianus Naimanu sejak tanggal 1 April tahun 2006 dan lunas pada tanggal 10 Agustus 2016 dengan harga Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang pembayarannya dilakukan di hadapan Lurah Oesapa, Yohanes E. Keban.

Bahwa tanah sengketa seluas 10.686 M² ini kemudian dibuat Pelepasan Hak di hadapan Lurah Oesapa sesuai Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah No. Pem. 19A/PH/CKL/I/2017 Tanggal 25 Januari 2017 untuk bidang tanah seluas ±9.000 M² yang juga turut diketahui oleh Camat Kelapa Lima, Drs. Abraham Klau.

Bahwa tanah sengketa ini telah dilakukan pembayaran pajak PBB oleh Penggugat sejak Tahun Pajak 2017 sampai dengan Tahun Pajak 2019.

Bahwa tanah sengketa 10.686 M² tersebut di atas tidak pernah dijual atau dihibahkan oleh Simon Naimanu dan atau Esau Oktavianus Naimanu kepada Isak Sabaat dan anak-anaknya: Iranius Melkianus Sabaat/ Tergugat I, Hermanuel Y. Saba'at/ Tergugat II, maupun kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Timor Kupang/ Tergugat III dalam perkara perdata ini.

Bahwa sesuai Kwitansi Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus (YAPENKAR) Kupang Tanggal 1 November 1982, maka tertulis harga tanah Unika seluas 40 Ha dengan ganti rugi berupa uang Rp. 170.000.000,00 yang diterima dan ditanda tangani/Cap Jempol oleh 2 orang. Ke-2 orang ini masing-masing bernama 1. Zakarias Tosi sebagai Pemilik dan 2. Isak Sabaat sebagai Penggarap. Kwitansi tersebut di atas juga turut diketahui/ditanda tangani oleh Kepala Desa Oelnasi, Elkana Tomboy.

Bahwa dari uraian Kwitansi Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus (YAPENKAR) Kupang tentang jual beli tanah Unika 40 Ha di Desa Oelnasi tanggal 1 November 1982 tersebut di atas, maka sudah terbukti dengan



terang benderang bahwa status Isak Sabaat ayah dari Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki tanah-tanah yang berada di dalam tanah Unika 40 Ha, tapi hanya sebagai Penggarap di atas tanah 40 Ha tersebut.

Bahwa untuk diketahui tanah Unika 40 Ha berasal dari tanah milik keluarga Zakarias Tosi anak dari Kobo Bene dengan luas ± 20 Ha dan sisanya adalah tanah milik Simon Naimanu ayah dari Esau Oktovianus Naimanu yang telah dijual secara melawan hak oleh Isak Sabaat ayah dari Tergugat I dan Tergugat II dan kemudian dijual kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus (YAPENKAR) Kupang Tergugat III.

Bahwa sesuai fakta di lokasi maka bagian Utara tanah Unika 40 Ha adalah tanah milik Simon Naimanu yang di sisi Baratnya berbatasan langsung dengan tanah sengketa 10.686 M^2 milik Simon Naimanu ayah dari Esau Oktovianus Naimanu yang sudah dijual kepada Penggugat Tanggal 10 Agustus 2016.

Bahwa sesuai uraian Penggugat tentang batas-batas tanah sengketa tersebut di atas bahwa tanah sengketa 10.686 M^2 milik Esau Oktovianus Naimanu di sisi Barat berbatasan langsung dengan tanah kampus Undana Kupang 100 Ha di sisi Timur-Selatan yang adalah tanah milik Esau Oktovianus Naimanu (sesuai Putusan Pengadilan Negeri Kupang Tanggal 28 Agustus 2018 dalam perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.KPG yang telah dimenangkan oleh Esau Oktovianus Naimanu) **DAN** tanah sengketa 10.686 M^2 di sisi Timur-Utara berbatasan dengan tanah Esau Oktovianus Naimanu yang sudah dijual secara melawan hak/ secara tidak sah oleh Isak Sabaat ayah dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus (YAPENKAR) Kupang, Tergugat III (sesuai Putusan Pengadilan Negeri Kupang Tanggal 9 Juni 2010 dalam Perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG yang telah dimenangkan oleh Esau Oktovianus Naimanu) **MAKA** sudah terbukti dengan jelas dan terang benderang serta tidak terbantahkan lagi bahwa **"tanah sengketa 10.686 M^2 "** adalah tanah milik Esau Oktovianus Naimanu.

Bahwa karena sudah terbukti secara sah menurut hukum bahwa tanah sengketa 10.686 M^2 adalah milik Esau Oktovianus Naimanu maka Kwitansi Jual Beli Atas Tanah Sengketa 10.686 M^2 Tanggal 10 Agustus 2016 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Penjual Tanah/ Esau Oktovianus Naimanu adalah KWITANSI JUAL BELI TANAH YANG SAH.

Bahwa Tergugat I Iranius Melkianus Sabaat juga telah melakukan perbuatan melawan hukum atas Tanah Obyek Landreform milik Simon Naimanu seluas 5.012 M² (14 M x 358 M) yaitu dengan menjual tanah tersebut untuk pembangunan Jalan Lingkar Kota Kupang yang sekarang terkenal dengan nama Jl. Prof. Herman Yohanes kepada Dinas Kimpraswil Provinsi NTT pada tanggal 21 Juli 2007.

Bahwa karena kurang teliti dan tidak cermatnya Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V selaku Panitia Pembebasan Tanah 40 Ha Agraria Kabupaten Kupang untuk tanah kampus Unika Widia Mandira Kupang pada tanggal 1 November 1982, maka Bagian Tanah Obyek Landreform milik Simon Naimanu seluas 184.221 M² telah hilang.

Bahwa untuk itu melalui Gugatan ini Penggugat sekali lagi mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi: "Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dengan G.U. No. 2A Tahun 1987 yang letaknya persis tepat berada di atas tanah sengketa atas nama Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dipergunakan** sebagai BUKTI HAK.

Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat pada tanggal 30-31 Januari 2019 sampai dengan Minggu Pertama Bulan Februari 2019 Tergugat I dan Tergugat II bersama Anggota Keluarganya telah melakukan kegiatan secara melawan hak di atas tanah sengketa seluas 10.686 M² dengan menebang begitu banyak tanaman milik Penggugat dan selanjutnya membangun sebuah KIOS; hal ini sudah ditegur oleh salah seorang Anggota Keluarga Penggugat kepada Pekerja bangunan KIOS tapi hal ini tidak diindahkan.

Sehingga penebangan/pengrusakan tanaman-tanaman dan bangunan sebuah KIOS berukuran 3 M x 4 M yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah sengketa 10.686 M² milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah melanggar hak milik dari Penggugat.

Halaman 8 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Bahwa demikian juga tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, pada Minggu Pertama Bulan Februari 2019 Tergugat III telah Memancang 2 Lembar PAPAN di atas Tanah Sengketa 10.686 M² milik Penggugat **yang bertuliskan Tanah Sengketa ini Milik Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang** adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah melanggar hak Penggugat.

Bahwa menurut Esau Oktovianus Naimanu, tanah sengketa seluas 10.686 M² ini tidak pernah dijual oleh Simon Naimanu dan Esau Oktovianus Naimanu pada tanggal 1 November 1982 kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Timor Kupang yang dalam perkara ini sebagai Tergugat III.

Bahwa pernyataan Esau Oktavianus Naimanu tersebut di atas telah dibuktikan kebenarannya melalui Foto copy Daftar Nama-nama 14 Orang Penerima Uang Ganti Rugi Atas Tanah 40 Ha Tanggal 3 November 1982 yang dibeli oleh Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Timor Kupang.

Bahwa dari uraian Penggugat tersebut di atas maka sudah terbukti dengan terang benderang bahwa Pemancangan 2 Lembar Papan oleh Tergugat III di atas tanah sengketa 10.686 M² dan kemungkinan telah diterbitnya Sertifikat Hak Pakai di atas tanah sengketa oleh Tergugat III **DAN** Pembangunan sebuah KIOS dan Pengrusakan tanaman-tanaman pohon kayu Gamal yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II di dalam tanah sengketa 10.686 M² adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang telah melanggar dan melawan hak dari Penggugat.

Bahwa segala Bukti Surat dan Dokumen Alas Hak atas kepemilikan tanah sengketa 10.686 M² milik Esau Oktovianus Naimanu dan Penggugat telah digunakan sebagai Alat Bukti dalam perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.KPG yaitu perkara antara Esau Oktovianus Naimanu sebagai Penggugat melawan Kementerian RISTEK DIKTI RI dkk sebagai Tergugat yang telah dimenangkan oleh Penggugat Esau Oktovianus Naimanu melalui Putusan Majelis Hakim Tanggal 28 Agustus 2018.

Bahwa untuk itu melalui gugatan ini Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan yang amarnya: "Menyatakan hukum pembangunan Kios yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II **DAN** Pemancangan 2 Lembar Papan yang bertuliskan tanah sengketa adalah milik Yayasan

Halaman 9 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang, di atas lokasi tanah sengketa 10.686 M² dan sudah diterbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dengan G.U. Nomor 2A Tahun 1987 yang mungkin sudah dialihkan kepada orang lain di atas tanah sengketa 10.686 M² oleh YAPENKAR Kupang, Tergugat III atau siapa saja adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Hak Penggugat”.

Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut di atas, maka ada 7 buah Berkas Permohonan Ukur Tanah milik Penggugat di atas tanah sengketa 10.686 M² di Kantor BPN Kota Kupang mengalami kendala/hambatan dalam prosesnya DAN Rencana Pemagaran Lokasi Tanah Sengketa 10.686 M² yang sedianya akan dilakukan Penggugat pada awal Maret 2019 juga terpaksa tidak dapat dilaksanakan.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tentang dalil-dalil Gugatan atas tanah sengketa 10.686 M² di atas, maka Penggugat mohon pada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memanggil dan menghadapkan para Tergugat dan Turut Tergugat ke depan persidangan untuk diperiksa, diadili serta diputuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Esau Oktovianus Naimanu adalah anak yang sah dari perkawinan Simon Naimanu dengan Maria Naimanu dan berhak untuk mewarisi Tanah Obyek Landreform 175 Ha tanah kering termasuk didalamnya ada tanah sengketa seluas 10.686 M² yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016 RW.006 Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang Provinsi NTT.
3. Menyatakan hukum tanah sengketa seluas 10.686 M² yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas-batasnya
 - ✓ Utara, dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan masuk/keluar menuju kampus Politani Negeri Kupang.

Halaman 10 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Selatan, dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan setapak masuk/keluar oleh Security Undana Kupang.
- ✓ Timur, dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan lingkar Kota Kupang yang diberi nama Jl. Prof. Herman Yohanes.
- ✓ Barat, dengan tanah Simon Naimanu yang telah dipergunakan untuk tanah kampus Undana Kupang 100 Ha, cq. Kampus Politani Negeri Kupang.

Adalah **BAGIAN** dari Tanah Obyek Landreform 175 Ha tanah kering milik Simon Naimanu yang kini sudah menjadi milik anaknya Esau Oktovianus Naimanu.

4. Menyatakan hukum Kwitansi jual beli tanah seluas 10.686 M² tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Oktovianus Naimanu selaku Penjual dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday selaku Pembeli di hadapan Lurah Oesapa Yohanes E. Keban adalah SAH menurut hukum.
5. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah seluas ± 9.000 M² No. Pem. 19A/PH/CKL/I/2017 Tanggal 25 Januari 2017 adalah Bukti Surat yang SAH menurut hukum.
6. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dan G.U. No. 2A Tahun 1987 atas nama Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang, Tergugat III ataupun sudah dialihkan kepada orang lain yang terletak persis di dalam tanah sengketa milik Penggugat Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat dan tidak dapat digunakan sebagai Bukti Hak, karena Sertifikat Hak Pakai tersebut di atas tidak memiliki Surat Pelepasan Hak dari Simon Naimanu ataupun dari Esau Oktovianus Naimanu.
7. Menghukum para Tergugat ataupun siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa 10.686 M² segera menghentikan segala bentuk aktivitas/kegiatan di atas tanah sengketa 10.686 M² dan mengosongkan serta menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat selaku pemilik yang SAH atas tanah sengketa tanpa syarat setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER

Halaman 11 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Atau apabila Yang Mulia Ketua, dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat I, II dan Tergugat III masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut di atas, sedangkan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun dipanggil dengan patut berdasarkan relas panggilan sidang tanggal 26 Februari 2019 dan tanggal 11 Maret 2019, sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Budi Aryono, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 April 2019 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

- a. Bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat ternyata secara Feitelijk juga dikuasai oleh pihak lain yang tidak digugat oleh Penggugat dalam perkara a quo. Hal mana menurut tertib hukum acara yang berlaku bahwa semua pihak yang secara Feitelijk menguasai tanah obyek sengketa harus ditarik sebagai pihak Tergugat dan/atau Turut Tergugat;
- b. Bahwa pihak lain yang tidak diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara a quo yang sementara berada di atas atau menguasai tanah obyek sengketa yakni YANCE THOBIAS MESAHA, S.H.;
- c. Bahwa dengan tidak digugatnya pihak-pihak yang secara Feitelijk menguasai dan berada di atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan hukum gugatan

Halaman 12 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Penggugat cacat formil karena gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) Hal ini menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan “Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil harus dinyatakan tidak dapat diterima”. Demikian pula bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1421 K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 menyatakan “Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”;

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN GELAP GULITA

Gugatan Penggugat dikatakan kabur dan gelap gulita karena dalam uraian gugatan tidak menjelaskan secara jelas berapa luas dan batas-batas yang dikuasai Tergugat III, bahkan tidak menjelaskan dari siapa Tergugat III memperoleh tanah obyek sengketa, sehingga uraian gugatan semacam ini menurut hukum gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah disampaikan di dalam eksepsi berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat I, II menolak dan/atau membantah seluruh dalil-dalil surat gugatan Penggugat untuk seluruhnya terkecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II dalam eksepsi dan jawaban ini;
3. Bahwa tidak benar tanah obyek sengketa merupakan milik Oktavianus Naimanu akan tetapi tanah obyek sengketa merupakan tanah milik Tergugat I, II yang merupakan tanah warisan/tanah peninggalan dari nenek Tergugat I, II yang bernama HATI LOEL dan jual beli antara Penggugat dan Oktavianus Naimanu berdasarkan Akta Pelepasan Hak yang dibuat Camat Kelapa Lima dan Lurah Oesapa merupakan perbuatan yang melanggar hukum karena pembuatan pelepasan hak yang dibuat oleh Camat dan Lurah Oesapa tersebut hanya merupakan perbuatan mafia untuk menghilangkan hak kepemilikan Tergugat I, II sehingga perbuatan tersebut akan dilaporkan secara pidana;

Halaman 13 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Dengan demikian maka seluruh dalil gugatan Penggugat dengan tegas Tergugat I, II membantah dan menolak seluruhnya. Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat I, II memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak sempurna;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

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

I. DALAM EKSEPSI

- ✓ Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa ia membeli tanah obyek sengketa Esau Oktovianus Naimanu pada tanggal 1 April 2006, sedangkan pada sisi lain Penggugat menguraikan bahwa pada tahun 1982 Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus telah melakukan ganti rugi atas tanah tersebut kepada Zakarias Tosi dan Izak Sabaat sebagai penggarap;
- ✓ Bahwa dalil ini sebagai pengakuan bahwa Tergugat III sudah memiliki suatu hak atas tanah tersebut sejak 24 tahun silam, ketika terjadinya transaksi antara Penggugat dan Esau Oktovianus Naimanu atau singkatnya Esau Oktovianus Naimanu telah menjual tanah Tergugat III kepada Penggugat;
- ✓ Bahwa oleh karena itu Penggugat seharusnya melaporkan Esau Oktovianus Naimanu kepada pihak berwajib sebagai tindak pidana penipuan atau setidaknya Esau Oktovianus Naimanu yang harus digugat oleh Penggugat atau harus dijadikan pihak di dalam perkara ini untuk membuktikan haknya sehingga menjadi jelas atas



dasar apa Esau Oktovianus Naimanu menjual tanah tergugat III kepada Penggugat;

- ✓ Bahwa tidak dimasukkannya Esau Oktovianus Naimanu sebagai orang yang paling bertanggung jawab karena telah menjual tanah Tergugat III kepada Penggugat maka jelas bahwa gugatan ini menjadi kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa tanah sengketa adalah merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Tergugat III seluas 184.221 M² atas dasar hak pakai yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa tanah obyek sengketa yang sudah dibayar ganti rugi oleh Tergugat III adalah merupakan suatu kesatuan dan ketika dibuka Jalan Raya El Tari III sekarang Jalan Prof. Herman Yohanis, maka sebagian tanah hak pakai Tergugat III digunakan sebagai jalan dan dibuat pemisahan atas sertifikat induk;
3. Bahwa tanah seluas 184.221 M² yang dikuasai oleh Tergugat III tersebut telah disengketakan status kepemilikannya oleh Esau Oktovianus Naimanu di Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg telah memiliki kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3516 K/PDT/2012 tanggal 23 Oktober 2013 dimana dalam perkara tersebut Tergugat III, I, II, IV dan V juga sebagai pihak Tergugat melawan Esau Oktovianus Naimanu sebagai Penggugat;
4. Bahwa dalam keputusan Pengadilan Tinggi Kupang No 15/PDT/2012/PTK 22 Juni 2012 dimana semua bukti surat yang digunakan oleh Penggugat Esau Oktovianus Naimanu Penggugat saat itu dan sekarang penjual tanah Tergugat III kepada Penggugat sekarang telah dipertimbangkan dengan lengkap dan sempurna sehingga kasasi Esau Oktovianus Naimanu ditolak, termasuk Peninjauan Kembali juga ditolak;
5. Bahwa setelah Pengadilan Tinggi Kupang mempertimbangkan bukti surat dari Esau Oktovianus Naimanu, maka Pengadilan Tinggi Kupang berpendapat bahwa tanah sengketa seluas 184.221 M² yang dikuasai oleh Tergugat III sekarang adalah merupakan tanah negara yang digarap oleh para Tergugat, termasuk Tergugat I dan II sekarang, sehingga tidak ada jual beli akan tetapi ganti rugi kepada para Penggarap oleh Yayasan Pendidikan Katolik

Halaman 15 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arnoldus Kupang (vide bukti putusan Pengadilan Negeri Kupang, Pengadilan Tinggi Kupang, Mahkamah Agung RI dan peninjauan kembali);

6. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan diatas, maka jelas bahwa Penggugat dan Esau Oktovianus Naimanu telah melakukan perbuatan pidana karena secara diam-diam melakukan jual beli atas tanah yang dikuasai Tergugat III dan memiliki hak diatasnya;
7. Bahwa dengan demikian kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 19 Mei 2019, dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan Dupliknya tanggal 13 Juni 2019;

Menimbang, bahwa pada saat jawab menjawab oleh para pihak tersebut diatas, kepada Majelis Hakim telah menghadap Penggugat Intervensi tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat Intervensi tersebut untuk menggabungkan diri dalam perkara aquo, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela tanggal 25 Juli 2019 yang amarnya :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan intervensi dari para Pemohon Intervensi I s/d VII untuk dilakukan pemeriksaan bersama sama dengan pemeriksaan perkara gugatan asal;
2. Menetapkan kedudukan para pemohon Intervensi I s/d VII selaku pihak para penggugat intervensi I s/d VII yang berdiri sendiri melawan Penggugat Asal dan para Tergugat Asal sebagai para Tergugat Intervensi serta para Turut Tergugat Asal sebagai para Turut Tergugat Intervensi;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi mengajukan Surat Gugatan Intervensi tertanggal 1 Agustus 2019, Penggugat Intervensi tersebut

Halaman 16 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



bertindak sebagai pihak ketiga yang ingin masuk menjadi pihak dalam perkara gugatan antara Penggugat melawan Tergugat yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. POSITA.

1. Bahwa leluhur para Penggugat Intervensi bernama NAI BON BAY (alm) memiliki dan mewarisi bidang tanah hak adat keluarga NAIMANU yang disebut tanah BIKLOLET sebelum kehadiran Portugis pada sekitar tahun 1515 di Timor (*Baramataus*). NAI BON BAY memperanakan NAI SBO BAY (alm). Kemudian NAI SBO BAY memperanakan NAI NAUN NAIMANU (alm). Selanjutnya NAI NAUN NAIMANU memperanakan BI BATI NAIMANU (almh). Kemudian BI BATI NAIMANU memperanakan ADOLFINA NAIMANU alias NUN NAIMANU (almh). Kemudian HENDRIK SABAAT alias HATI SEI (alm) kawin ADOLFINA NAIMANU alias BI NAUN NAIMANU (almh) yang memperanakan SIMON NAIMANU (alm), CHRISTOFEL NAIMANU (alm) alias CHRISTOFEL SABAAT, BATSEBA NAIMANU (almh), LODIA NAIMANU (almh), dan WELMINCE NAIMANU (almh).
2. Bahwa hasil perkawinan lima orang anak HENDRIK SABAAT alias HATI SEI dan ADOLFINA NAIMANU alias BI NAUN NAIMANU, yaitu :
 - (1) SIMON NAIMANU kawin dengan MARIA MASU **tidak** mempunyai Anak;
 - (2) CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SABAAT kawin PETRONELA MASU (almh) memperanakan TAMAR SABAAT/Penggugat Intervensi I, FILMON SABAAT/Penggugat Intervensi II, AGUSTENCI SABAAT/Penggugat Intervensi III, HENDRIK SABAAT/Penggugat Intervensi IV, almh AFLIANA W.SABAAT (memperanakan JUNDRI SABAAT/Penggugat Intervensi V), SEMUEL SABAAT, dan ESTER SABAAT/Penggugat Intervensi VI;
 - (3) BATSEBA NAIMANU (almh) kawin YOHANIS DETHAN I **tidak** mempunyai anak;
 - (4) LODIA NAIMANU (almh) kawin NAI NOPE BATMARO (alm) memperanakan 3 (tiga) orang anak, yakni :
 - 1) HENOK BATMARO (alm) kawin YOHANA DETHAN;
 - 2) FELIPUS BATMARO meninggal dunia sebelum menikah.Selain kedua anak tersebut, LODIA NAIMANU juga memperanakan ESAUL NAIMANU hasil perkawinan dengan laki-laki lain setelah NAI

Halaman 17 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



NOPE BATMARO meninggal dunia pada tahun 1959. Kemudian ESAUL NAIMANU juga meninggal dunia sebelum kawin.

(5) WELMINCE NAIMANU (almh) kawin dengan NITANEL TOSI (alm) memperanakan MARTHEN TOSI/Penggugat Intervensi VII.

3. Bahwa dalam kehidupan, nama setiap anggota keluarga/ahli waris NAIMANU ada yang menggunakan fam NAIMANU, ada yang menggunakan fam SABAAT, dan ada pula yang menggunakan keduanya, sehingga anak-anak dari HENDRIK SABAAT alias HATI SEI dan ADOLFINA NAIMANU alias BI NAUN NAIMANU (almh) ada yang menggunakan marga NAIMANAU dan ada yang menggunakan kedua nama marga tersebut, misalnya SIMON NAIMANU, BATSEBA NAIMANU, LODIA NAIMANU, WELMINCE NAIMANU, CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SABAAT. Sekarang anak-anak CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SABAAT menggunakan fam SABAAT sesuai Daftar Silsilah Keluarga NAIMANU tertanggal 17 Juli 2017. Dalam melegitimasi kepemilikan tanah BIKLOLET termasuk tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/tanah objek sengketa dalam gugatan pokok menggunakan fam NAIMANU.

4. Bahwa dengan melihat silsilah keturunan tersebut diatas, maka terbukti bahwa perkawinan SIMON NAIMANU dengan MARIA MASU **tidak** memperoleh anak, sehingga tanah hak adat keluarga NAIMANU termasuk tanah objek sengketa dalam gugatan Intervensi/dalam gugatan pokok diwarisi dan dimiliki anak-anak dari saudara-saudara kandung SIMON NAIMANU, yaitu para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya.

5. Bahwa semasa hidup HENDRIK SABAAT alias HATI SEI dan ADOLFINA NAIMANU alias BI NAUN NAIMANU sekitar terus mewarisi dan mengusahakan tanah hak adat keluarga NAIMANU yang disebut tanah BIKLOLET itu meliputi tempat-tempat yang disebut **Leofatu, Bimoku, Matani, Lakujo, Nefo Fatu, Usiloa, Teumbona, Oelolif, dan Oetete.**

6. Bahwa berdasarkan kesepakatan HENDRIK SABAAT alias HATI SEI bersama keluarga tetangga yang tanah hak adatnya berbatasan, maka tanah BIKLOLET ditentukan letak dan batas-batasnya, yaitu tanah BIKLOLET masuk dalam 3 (tiga) wilayah Ketamukungan yaitu *Ketamukungan Penfui Timor (kemudian menjadi Desa Oelnasi sekarang meliputi Desa Penfui Timur dan Desa Oelnasi),*

Halaman 18 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Ketamukungan Tuaklobang (sekarang Kelurahan Lasiana) dan Ketamukungan Noelbaki (sekarang Kelurahan Tarus, Desa Mata Air dan Desa Noelbaki). Ketiga Ketamukungan tersebut masuk dalam Kevetoran Amabi (sekarang meliputi seluruh wilayah Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, serta Kelurahan Oesapa, Kelurahan Oesapa Selatan, Kelurahan Lasiana Kecamatan Kelapa Lima, dan Kelurahan Liliba Kecamatan Obebo, serta Kelurahan Penfui Timur dan Kelurahan Naimata Kecamatan Maulafa Kota Kupang). Kevetoran AMABI masuk wilayah Kerajaan KOPAN (sekarang wilayah Kota Kupang dan sebagian wilayah Kabupaten Kupang), dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak adat keluarga Konay yang disebut Danau Ina (sekarang dikuasai penduduk Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa), tanah hak adat keluarga AMABI yang disebut tanah Bimoku (dahulu jalan ke Oelnasi sekarang jalan dari tanah Danau Ina hak adat keluarga KONAY ke Jl.Herman Yohanes terus ke jalan diantara SMA Negeri 9 Kupang dan SMP Negeri Bimoku terus ke kali Nenomuke), tanah Manumuti dan Tanah Tarus (sekarang dikuasai penduduk Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Tarus), dan tanah hak adat keluarga TABANA sekarang sebagian dikuasai penduduk Desa Noelbaki;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak adat keluarga SABAAT (bukan Sabaat Naimanu) yang disebut tanah NALBALFAI (sekarang sebagiannya dikuasai UNDANA Kupang), tanah hak adat keluarga TOSI yang disebut tanah Oefatu (sekarang sebagiannya dikuasai UNDANA Kupang dan Yayasan Katholik Wira Mandira Kupang), tanah hak adat keluarga LAKTOSI NOME yang disebut tanah Kiufenu, Nisa Nait' Meon, dan Mekon, tanah hak adat keluarga SABAAT PINIS yang disebut tanah Kaniti, dan tanah hak adat keluarga NAIBONA NAKAF yang disebut tanah Oe Hau (sekarang dikuasai penduduk Desa Penfui Timur dan Desa Mata Air;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak adat keluarga KIUBANA dan tanah hak adat keluarga NAIBONA NAKAF yang disebut tanah Oehau yang sekarang sebagiannya dikuasai penduduk Desa Mata Air dan Desa Noelbaki;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah hak adat keluarga KONAY yang disebut tanah Danau Ina (sekarang dikuasai penduduk

Halaman 19 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa), dan tanah hak adat keluarga KOLO. Sebagian kecil tanah BIKLOLET hak adat keluarga NAIMANU dan seluruh bidang tanah hak adat keluarga KOLO dimaksud sekarang dikuasai oleh UNDANA Kupang.

Dengan dasar batas-batas tersebut diatas, maka luas seluruh bidang tanah BIKLOLET Hak Adat keluarga NAIMANU adalah ± 2000 Ha.

7. Bahwa HENDRIK SABAAT alias HATI SEI dan ADOLFINA NAIMANU alias BI NAUN NAIMANU bersama anak-anaknya terus menerus mengusahakan tanah BIKLOLET berupa berladang pindah, menggembalakan ternak di Leofatu, Bimoku, Matani, Lakujo, Nefo Fatu, Usiloa, Oelolif, dan Oetete dan bersawah di Teombona.
8. Bahwa setelah HENDRIK SABAAT alias HATI SEI meninggal dunia tahun 1940 dan ADOLFINA NAIMANU alias BI NAUN NAIMANU meninggal dunia tahun 1950, maka tanah BIKLOLET diusahakan lanjut oleh kelima orang anaknya, yaitu: SIMON NAIMANU (alm), CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SABAAT (alm), BETSEBA NAIMANU (almh), LODIA NAIMANU (almh) dan WELMINCE NAIMANU (almh).
9. Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan ditindaklanjuti dengan Pengumuman Departemen Agraria Nomor : 1/Dept/Agr/1961 tanggal 9 Maret 1961 tentang Wajib Laport bagi mereka yang memiliki/menguasai tanah pertanian yang melebihi batas maksimum, maka pada tanggal 8 Agustus 1961 dilakukan pendaftaran tanah hak adat keluarga NAIMANU yang disebut BIKLOLET melalui Panitia Landreform Desa Noelbaki telah didata/didaftarkan kelebihan maksimum tanah oleh Kantor Agraria Kabupaten Kupang atas nama SIMON NAIMANU seluas ± 175 Ha dan 5 ha tanah basah dengan sebutan tanah **Biklolet**.
10. Bahwa adanya pendaftaran tanah hak adat keluarga NAIMANU seluas 175 Ha tanah kering termasuk didalamnya tanah objek sengketa seluas 10.686 M² dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok dan 5 Ha tanah basah milik keluarga NAIMANU tersebut, maka status tanah hak adat yang sudah dimiliki beratus tahun yang lalu oleh keluarga NAIMANU pada saat itu juga beralih dari tanah hak adat menjadi tanah objek landreform milik keluarga NAIMANU atas nama SIMON NAIMANU. Selanjutnya pada tanggal 29

Halaman 20 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



November 1961, tanah seluas 175 Ha tanah kering, termasuk didalamnya ada tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok dan 5 Ha tanah basah oleh SIMON NAIMANU mulai dilakukan Pembayaran Pajak Hasil Bumi dan pajak IPEDA sampai tahun 1984.

11. Bahwa dengan adanya surat Keputusan Menteri Agraria Nomor : SK.978/Ka/1960 Tanggal 31 Desember 1960 Tentang Penegasan Luas Maksimum Tanah Pertanian, maka melalui Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah pada tanggal 31 Mei 1967, tanah Obyek Landreform atas nama SIMON NAIMANU seluas 175 Ha tanah kering termasuk tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok seluas 10.686 M² terletak di Kampung Penfui Timur dan sekitarnya dilakukan pemeriksaan bersama-sama dengan tokoh masyarakat setempat yang kemudian dibuat Berita Acara Pemeriksaan selanjutnya diterbitnya Gambar Kasat Mata atas nama SIMON NAIMANU oleh Petugas Ukur Tanah Agraria Kecamatan Kupang Tengah, dan diketahui Ketua Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah tanggal 2 Desember 1968.

12. Bahwa adapun batas-batas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok seluas 10.686 M² yang dahulu terletak di Desa Oesapa, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten kupang, tetapi sekarang terletak di Kelurahan Oesapa, RT. 016/RW. 006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sebagai berikut:

- ✓ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang jalan ke Kampus Politani Negeri Kupang;
- ✓ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik keluarga TOSI, sekarang jalan ke kampus UNDANA Kupang;
- ✓ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang Jalan Prof. Herman Yohanes;
- ✓ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang dikuasai oleh Politani Negeri Kupang;

13. Bahwa orang yang menamakan diri ESAU OKTOVIANUS NAIMANU yang menjual bidang tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok kepada Tergugat Intervensi I/Penggugat dalam gugatan pokok sesungguhnya bernama OCTOVINAUS TOKAEL merupakan anak hasil perkawinan dari CHRISTOFFEL TOKAEL dengan MARIA MASU **bukan** hasil

Halaman 21 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkawinan SIMON NAIMANU dengan MARIA MASU sesuai Surat Permandian yang dikeluarkan Gereja Masehi Injili di Timor tanggal 8 October 1959 dan Surat Pengakuan ESAU OKTOVIANUS NAIMANU tanggal 5 Juli 2017.

14. Bahwa OKTOVIANUS TOKAEL ketika berumur 9 tahun, ibunya yaitu MARIA MASU datang kawin dengan SIMON NAIMANU, namun semasa hidup MARIA MASU dan SIMON NAIMANU **tidak** dilakukan adopsi OKTOVIANUS TOKAEL baik menurut hukum positif maupun menurut Hukum Adat Timor menjadi anak angkat SIMON NAIMANU.
15. Bahwa saat OKTOVIANUS TOKAEL berumur 10 tahun, MARIA MASU meninggal dunia, sehingga OKTOVIANUS TOKAEL pergi tinggal dengan CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SAABAAT/adik SIMON NAIMANU, karena istri CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SABAAT bernama PETRONELA MASU adalah adik kandung MARIA MASU. Semasa hidup CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SABAAT dan PETRONELA MASU juga **tidak** mengadopsi OKTOVIANUS TOKAEL menjadi anak angkat SIMON NAIMANU maupun CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SABAAT.
16. Bahwa untuk memperoleh tanah warisan keluarga NAIMANU atas nama SIMON NAIMANU seluas 175 Ha beserta 5 Ha lahan basah, termasuk tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam perkara pokok, maka OKTOVIANUS TOKAEL dengan segala cara yang sifatnya melawan hukum termasuk merubah namanya dari OKTOVIANUS TOKAEL menjadi ESAU OKTOVIANUS NAIMANU dan bahkan menyatakan bahwa ia adalah anak hasil perkawinan SIMON NAIMANU dengan MARIA MASU melalui Surat Baptisan yang dikeluarkan oleh Gereja Masehi Injili Di Timor (GMIT) Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tertanggal 29 Desember 1990, Surat Nikah yang dikeluarkan oleh GMIT Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tertanggal 6 Januari 1991, Surat Keterangan GMIT Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tertanggal 17 Juni 2008, dan Kutipan Akta Kelahiran oleh Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Kupang Nomor : 936/JB/DPS.AK.KB.KPG/2008 tanggal 18 Juni 2008. Oleh karena perbuatan OKTOVIANUS TOKAEL yang merubah nama menjadi ESAU OKTOVIANUS NAIMANU melalui Surat Baptisan tertanggal 29 Desember 1990, Surat Nikah tertanggal

Halaman 22 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Januari 1991, Akta kelahiran, dan Surat Keterangan tertanggal 17 Juni 2008 adalah perbuatan melawan hukum, maka surat-surat tersebut dan surat-surat lain yang akan timbul dalam fakta persidangan yang merubah nama OCTUVIANUS TOKAEL menjadi ESAU OKTOVIANUS NAIMANU adalah tidak sah dan tidak memiliki nilai pembuktian, sehingga dikesampingkan untuk seluruhnya.

17. Bahwa tanah Kampus Unika seluas 40 Ha berasal dari tanah milik keluarga Zakarias Tosi (alm) yakni anak dari Kobo Bene (alm) dengan luas \pm 20 Ha dan sisanya adalah tanah milik keluarga Naimanu atas nama SIMON NAIMANU yang telah dijual secara melawan hukum oleh ISAK SABAAT (alm) selaku ayah Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III/Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan pokok kepada Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok. Dimana jual beli tersebut, *tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok tidak termasuk*. Oleh karena itu semua surat pelepasan hak dan sertifikat dan surat lainnya atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok untuk dan atas nama Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok adalah tidak sah dan tidak memiliki nilai pembuktian, sehingga dikesampingkan untuk seluruhnya.

18. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok **tidak** pernah dijual atau dihibahkan oleh SIMON NAIMANU kepada ISAK SABAAT dan/atau anak-anaknya dalam hal ini Tergugat Intervensi Tergugat II dan Tergugat Intervensi III/Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan pokok, maupun kepada Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok, maka semua surat pelepasan hak dan surat lainnya antara ISAK SABAAT dan atau ahli warisnya dengan Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok adalah tidak sah dan tidak memiliki nilai pembuktian, karena itu dikesampingkan untuk seluruhnya.

19. Bahwa apabila menurut Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok bahwa tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok merupakan bagian dari tanah 18 Ha yang dilepaskan oleh ISAK SABAAT/ayah Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III/Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 23 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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

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



dalam gugatan pokok kepada Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok, maka pelepasan tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok termasuk tanah 18 Ha adalah tidak sah karena ISAK SABAAT adalah **tidak** berhak milik atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok. Oleh karena itu segala surat yang terkait dengan pelepasan hak milik SIMON NAIMANU atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok antara ISAK SABAAT dengan Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok adalah **tidak** sah menurut hukum dan tidak memiliki nilai pembuktian, karena itu dikesampingkan untuk seluruhnya.

20. Bahwa oleh karena tanah seluas 175 Ha tanah kering beserta 5 Ha tanah sawah dalam Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor : SK.978/Ka/1960 tanggal 31 Desember 1960 atas nama SIMON NAIMANU adalah bagian dari tanah Biklolet warisan keluarga NAIMANU, apalagi SIMON NAIMANU **tidak** memperoleh anak, maka anak-anak dari:

- 1) CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SABAAT, yaitu TAMAR SABAAT/Penggugat Intervensi I, FILMON SABAAT/Penggugat Intervensi II, AGUSTINCE SABAAT/Penggugat Intervensi III, HENDRIK SABAAT SABAAT/Penggugat Intervensi IV, AFLIANA W. SABAAT (almh), SEMUEL SABAAT dan ESTER SABAAT/Penggugat Intervensi VI;
- 2) AFLIANA W. SABAAT, yaitu JUNDRI SABAAT/ Penggugat Intervensi V;
- 3) WELMINCE NAIMANU (almh), yaitu MARTHEN TOSI/Penggugat Intervensi VII;

In cassu para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya adalah berhak untuk mewarisi dan memiliki tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok, sehingga adalah sah menurut hukum pula untuk para Penggugat Intervensi hadir mempertahankan tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/tanah objek sengketa dalam gugatan pokok melalui perkara a quo.

21. Bahwa Turut Tergugat Intervensi I dan Turut Tergugat Intervensi II/Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam gugatan pokok selaku

Halaman 24 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Panitia Pembebasan Tanah 40 Ha Agraria Kabupaten Kupang telah melakukan sertifikasi tanah Kampus UNIKA Kupang tanggal 1 November 1982, dan apabila sertifikasi itu termasuk tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok sebagai bagian dari 40 Ha atau perbuatan lain yang melegitimasi kepemilikan Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam perkara pokok atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok, hal itu merupakan perbuatan melawan hukum.

22. Bahwa tanpa sepengetahuan para Penggugat Intervensi, pada akhir bulan Januari hingga minggu pertama bulan Februari 2019 Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III/Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan pokok melakukan kegiatan secara melawan hukum dan hak para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya diatas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok dengan cara menebang tanaman milik para Penggugat Intervensi dan membangun sebuah rumah berukuran $\pm 3 \text{ m} \times 4 \text{ m}$.

23. Bahwa Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok juga secara sepihak, pada Minggu Pertama Bulan Februari 2019 telah menancapkan 2 lembar papan di atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok bertuliskan "Tanah Sengketa ini Milik Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang", oleh karena itu perilaku Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam perkara pokok merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar hak para Penggugat Intervensi.

24. Bahwa penguasaan tanah obyek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok oleh Tergugat Intervensi I - Tergugat Intervensi IV/Tergugat I – Tergugat III dalam gugatan pokok atau siapapun yang mendapat hak dari padanya baik secara langsung atau tidak langsung tanpa adanya persetujuan dari para Penggugat Intervensi adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan para Penggugat Intervensi.

25. Bahwa apabila dalam persidangan terungkap segala peralihan hak yang dilakukan oleh para Tergugat Intervensi dan para Turut Tergugat Intervensi berupa kwitansi, surat jual beli, surat hibah, sertifikat dan surat-surat lainnya atau perbuatan lain yang melegitimasi kepemilikan Tergugat Intervensi I – Tergugat Intervensi IV atas tanah objek

Halaman 25 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan para Penggugat Intervensi, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena itu dikesampingkan untuk seluruhnya.

26. Bahwa guna menjamin pelaksanaan penyerahan tanah obyek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam perkara pokok tersebut dari para Tergugat Intervensi kepada para Penggugat Intervensi atau dari siapapun juga yang mendapat hak dari padanya segera setelah Putusan Perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka perlu kiranya para Tergugat Intervensi dikenakan hukuman untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) atas keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok kepada para Penggugat Intervensi setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000, (Satu Juta Rupiah) terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan tanah obyek sengketa tersebut. *Dwangsom* juga mengikat para Turut Tergugat Intervensi apabila keterlambatan itu akibat perbuatan para Turut Tergugat Intervensi.
27. Bahwa agar para Tergugat Intervensi **tidak** mengalihkan hak apapun atas tanah obyek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok kepada pihak lain, serta gugatan Intervensi ini berdasarkan bukti-bukti yang sah, maka mohon Pengadilan Negeri Kupang berkenan melakukan sita jaminan atas tanah obyek sengketa dalam gugatan Interensi/objek sengketa dalam gugatan pokok.
28. Bahwa Putusan ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet, maupun perlawanan pihak ketiga.
29. Bahwa Tergugat Intervensi I – Tergugat Intervensi IV/atau siapapun yang mendapat hak dari padanya harus segera mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut, apabila tidak, maka dilakukan eksekusi fisik dengan bantuan pihak Kepolisian Negara.
30. Bahwa karena perkara ini timbul dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat Intervensi dan para Turut Tergugat Intervensi, maka sudah semestinya para Tergugat Intervensi dan para Turut Tergugat Intervensi dibebankan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mendasari dalil-dalil gugatan para Penggugat Intervensi diatas, maka dalil gugatan dan jawab-jinawab Penggugat dan para Tergugat dan para Turut Tergugat dalam perkara pokok ditolak untuk seluruhnya, kecuali yang menguntungkan para Penggugat Intervensi. Bahwa selanjutnya, berdasarkan uraian-uraian diatas pula, mohon yang mulia Majelis Hakim berkenan mengadili dan memutuskan dengan amar yang berbunyi:

P E T I T U M.

PRIMER :

I. DALAM GUGATAN POKOK.

1. Menolak gugatan Penggugat pokok untuk seluruhnya;
2. Menolak Jawaban dan Duplik para Tergugat pokok dan para Turut Tergugat pokok untuk seluruhnya.

II. DALAM GUGATAN INTERVENSI.

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Surat Permandian yang dikeluarkan Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) tanggal 8 October 1959, Silsilah Keluarga NAIMANU tanggal 17 Juli 2017, dan Surat Pengakuan ESAU OKTOVIANUS NAIMANU tanggal 5 Juli 2017 adalah sah menurut hukum dan memiliki nilai pembuktian.
3. Menyatakan ESAU OKTOVIANUS NAIMANU selaku Penjual tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/dalam gugatan pokok kepada Tergugat Intervensi I/Penggugat dalam gugatan pokok adalah sesungguhnya bernama OCTOVIANUS TOKAEL sesuai Surat Permandian tanggal 8 October 1959, dan Surat Pengakuan ESAU OKTOVIANUS NAIMANU tanggal 5 Juli 2017.
4. Menyatakan perkawinan SIMON NAIMANU dengan MARIA MASU **tidak** memperoleh anak sesuai Surat Silsilah Keluarga NAIMANU tanggal 17 Juli 2017, Surat Permandian yang dikeluarkan Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) tanggal 8 October 1959, dan Surat Pengakuan ESAU OKTOVIANUS NAIMANU tanggal 5 Juli 2017, oleh karena itu ESAU OKTOVIANUS NAIMANU yang menyatakan sebagai anak/ahli waris SIMON NAIMANU dalam gugatan pokok adalah **tidak** benar menurut hukum.
5. Menyatakan ESAU OKTOVIANUS NAIMANU yang sesungguhnya bernama OCTOVIANUS TOKAEL itu **bukan** anak hasil perkawinan SIMON NAIMANU dan MARIA MASU, tetapi hasil perkawinan CHRISTOFFEL TOKAEL dengan MARIA MASU sesuai Surat

Halaman 27 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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

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



Permandian tanggal 8 October 1959 dan Surat Pengakuan ESAU OKTOVIANUS NAIMANU tanggal 5 Juli 2017.

6. Menyatakan bahwa surat Baptis oleh GMT Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tanggal 29 Desember 1990, Surat Nikah GMT Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tanggal 6 Januari 1991, Surat Keterangan GMT Majelis Jemaat Getsemanis Tarus Timur tanggal 17 Juni 2008, dan Kutipan Akta Kelahiran oleh Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Kupang Nomor : 936/JB/DPS.AK.KB.KPG/2008 tanggal 18 Juni 2008, serta surat lain yang merubah nama OCTOVIANUS TOKAEL menjadi ESAU OKTOVIANUS NAIMANU adalah **tidak sah** menurut hukum, oleh karena itu surat-surat tersebut **tidak** memiliki nilai pembuktian, maka dikesampingkan untuk seluruhnya.
7. Menyatakan Surat Landreform tanggal 8 Agustus 1961, dan surat-surat lain yang terungkap sebagai fakta persidangan yang menunjukan kepemilikan keluarga NAIMANU atas nama SIMON NAIMANU atas tanah seluas 175 Ha tanah kering termasuk atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/tanah objek sengketa dalam gugatan pokok beserta 5 Ha lahan basah adalah **sah** menurut hukum.
8. Menyatakan tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/tanah objek sengketa dalam gugatan pokok yang terletak di Kelurahan Oesapa, RT. 016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, seluas 10.686 M² dengan batas-batas :
 - ✓ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang jalan ke Kampus Politani Negeri Kupang;
 - ✓ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik keluarga TOSI, sekarang jalan ke kampus UNDANA Kupang;
 - ✓ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang Jalan Prof. Herman Yohanes;
 - ✓ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang dikuasai oleh Politani Negeri Kupang.

adalah **bagian** dari tanah Biklolet sesuai Surat Landreform seluas 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah sawah warisan keluarga Naimanu atas nama Simon Naimanu sekarang diwarisi para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya.

Halaman 28 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



9. Menyatakan OCTOVIANUS TOKAEL yang menamakan diri ESAU OKTOVIANUS NAIMANU adalah **bukan** anak SIMON NAIMANU, maka OCTOVIANUS TOKAEL yang menamakan diri ESAU OKTAVIANUS NAIMANU **tidak** memiliki kedudukan hukum sebagai ahli waris SIMON NAIMANU, sehingga OCTOVIANUS TOKAEL yang menamakan diri ESAU OKTAVIANUS NAIMANU adalah **tidak** berhak untuk memiliki dan mewarisi tanah objek sengketa dalam gugatan Intervensi/tanah objek sengketa dalam gugatan pokok sebagai bagian dari tanah Biklolet seluas 175 Ha beserta 5 Ha lahan sawah sesuai Surat Landreform tanggal 8 Agustus 1961.
10. Menyatakan sah menurut hukum bahwa SIMON NAIMANU (alm) adalah bersaudara kandung dengan CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SABAAT (alm), BATSEBA NAIMANU (alm), LODIA NAIMANU (almh) dan WELMINCE NAIMANU (almh) sesuai Surat Silsila Keluarga NAIMANU tertanggal 17 Juli 2017.
11. Menyatakan sah menurut hukum bahwa oleh karena tanah seluas 175 Ha termasuk tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok beserta 5 Ha lahan basah atas nama SIMON NAIMANU adalah bagian dari tanah Biklolet warisan keluarga NAIMANU, dan apalagi SIMON NAIMANU **tidak** memiliki anak, maka anak-anak dari:

- 1) CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SABAAT (alm), yaitu TAMAR SABAAT/Penggugat Intervensi I, FILMON SABAAT/Penggugat Intervensi II, AGUSTINCE SABAAT/Penggugat Intervensi III, HENDRIK SABAAT SABAAT/Penggugat Intervensi IV, AFLIANA W. SABAAT (almh), SEMUEL SABAAT dan ESTER SABAAT/Penggugat Intervensi VI;
- 2) AFLIANA W. SABAAT, yaitu JUNDRI SABAAT/ Penggugat Intervensi V;
- 3) WELMINCE NAIMANU (almh), yaitu MARTHEN TOSI/Penggugat Intervensi VII;

In cassu para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya sesuai Surat Silsila Keluarga NAIMANU tertanggal 17 Juli 2017 adalah berhak untuk mewarisi dan memiliki tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok, sehingga adalah sah menurut hukum pula para Penggugat Intervensi hadir

Halaman 29 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



dalam perkara a quo untuk mempertahankan haknya atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/tanah objek sengketa dalam gugatan pokok.

12. Menyatakan oleh karena OCTOVIANUS TOKAEL yang menamakan diri ESAU OKTOVIANUS NAIMANU adalah **bukan** anak/ahli waris SIMON NAIMANU (alm), maka OCTOVIANUS TOKAEL yang menamakan diri ESAU OKTOVIANUS NAIMANU tidak berhak untuk mewarisi dan memiliki tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok yang merupakan bagian dari bidang tanah seluas 175 Ha beserta 5 Ha tanah sawah atas nama SIMON NAIMANU, maka Kwitansi dan Surat Jual beli tanah seluas 10.686 M² antara OCTOVIANUS TOKAEL yang menamakan diri ESAU OKTOVIANUS NAIMANU selaku Penjual dengan Drs. ANDEREAS SINYO LANGODAY/Tergugat Intervensi I/Penggugat dalam gugatan pokok selaku Pembeli, Surat Penyerahan hak, dan surat lainnya yang terungkap dalam persidangan adalah **tidak** sah menurut hukum, dan **tidak** memiliki nilai pembuktian, sehingga dikesampingkan untuk seluruhnya.
13. Menyatakan tanah objek sengketa dalam gugatan Intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok adalah **bukan** merupakan bagian dari bidang tanah seluas 18 Ha lebih hak milik keluarga NAIMANU bagian dari bidang tanah seluas 175 Ha atas nama SIMON NAIMANU (alm) yang dilepaskan secara sepihak oleh ISAK SABAAT/ayah Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III/Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan pokok kepada Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok.
14. Menyatakan apabila menurut Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok bahwa tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok merupakan bagian dari tanah 18 Ha yang dilepaskan oleh ISAK SABAAT/ayah Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III/Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan pokok kepada Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok, maka pelepasan tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok termasuk tanah 18 Ha adalah tidak sah karena ISAK SABAAT adalah **tidak** memiliki hak milik atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok. Oleh

Halaman 30 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



karena itu segala surat yang terkait dengan pelepasan hak milik SIMON NAIMANU atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok antara ISAK SABAAT dengan Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok adalah **tidak** sah menurut hukum dan tidak memiliki nilai pembuktian, karena itu dikesampingkan untuk seluruhnya.

15. Menyatakan meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa dalam gugatan Intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok.
16. Menyatakan Putusan ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet, maupun perlawanan pihak ketiga.
17. Menghukum para Tergugat Intervensi dan para Turut Tergugat Intervensi untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) atas keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok kepada para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000, (Satu Juta Rupiah) terhitung sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan tanah obyek sengketa tersebut.
18. Menghukum para Tergugat Intervensi ataupun siapa saja yang mendapat hak atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok segera menghentikan segala bentuk aktivitas/kegiatan dan mengosongkannya, serta menyerahkannya kepada para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya selaku ahli waris SIMON NAIMANU tanpa syarat setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap, apabila para Tergugat Intervensi tidak mengindahkan putusan perkara a quo, perlu dilakukan eksekusi melalui Pengadilan Negeri Kupang dengan bantuan Kepolisian Negara.

III. DALAM GUGATAN POKOK DAN GUGATAN INTERVENSI.

Menghukum Penggugat pokok dan para Tergugat pokok/para Tergugat Intervensi, serta para Turut Tergugat pokok/para Turut Tergugat Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider:

Apabila yang mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Halaman 31 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut tersebut, Kuasa Tergugat Intervensi I/Penggugat asal memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

A. INTI JAWABAN ATAS GUGATAN INTERVENSI.

- Bahwa sebelum Tergugat Intervensi I semula Penggugat asal menjawab dalil-dalil gugatan para Penggugat Intervensi tanggal 20 Juni 2019 tersebut diatas, sebaiknya perlu disampaikan terlebih dahulu tentang posisi Tergugat Intervensi I dalam kedudukan sebagai pembeli tanah obyek sengketa 10.686 M² dan dalam kedudukan sebagai penerima kuasa dari keluarga besar Naimanu untuk mengurus, mengatur dan menyelesaikan segala permasalahan tanah keluarga besar Naimanu yang berada di dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang umumnya dan tanah obyek Landreform 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah basah milik Simon Naimanu yang terletak di Kampung Penfui Timor dan sekitarnya, termasuk di dalamnya ada tanah obyek sengketa 10.686 M² dalam perkara ini.
- Bahwa sebagai pembeli tanah obyek sengketa pada tanggal 1 April 2006, pembeli telah membeli tanah obyek sengketa seluas \pm 3.000 M², selanjutnya dalam perjalanan pembeli membeli tambahan tanah sehingga pada waktu pelunasan tanggal 10 Agustus 2016 dengan posisi luas tanah menjadi \pm 9.000 M². Pelunasan dilakukan dihadapan Lurah Oesapa dan Camat Kelapa Lima.
- Bahwa pada waktu rencana bidang tanah obyek sengketa ini mau diproses sertifikatnya maka dilakukan pengukuran secara terinci sehingga bidang tanah tersebut luasnya bukan \pm 9.000 M² akan tetapi luasnya 10.686 M², sehingga surat-surat yang menjadi dokumen alas hak atas bidang tanah ini dalam keterangannya ditemui luasnya berbeda-beda yaitu luas \pm 3.000 M², luas \pm 9.000 M² dan luas 10.686 M².
- Bahwa sebagai penerima kuasa di notaris, sebagai penerima kuasa dari keluarga besar Naimanu sesuai surat kuasa tanggal 14 September 1985 maka Tergugat Intervensi I/Penggugat asal/Penerima kuasa di notaris/pembeli tanah obyek sengketa berusaha untuk menggali berbagai informasi di beberapa naras umber tentang penguasaan tanah hak adat/tanah obyek landreform yang

Halaman 32 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



dikuasai oleh keluarga besar Naimanu, sekaligus mempelajari silsilah keturunan keluarga besar Naimanu sehingga dapat mengetahui secara pasti, tepat dan benar anggota keluarga besar Naimanu yang berhak dan tidak berhak atas penguasaan tanah-tanah tersebut.

- Bahwa ternyata informasi data yang Tergugat Intervensi I peroleh dan temui sekitar tahun 1982 sampai dengan 1987 menyatakan bahwa Maria Naimanu (ibu kandung dari Esau Oktovianus Naimanu/penjual tanah obyek sengketa 10.686 M²) dan Petronela Naimanu (ibu kandung dari para Penggugat Intervensi) adalah anggota keluarga besar Naimanu sekaligus sebagai ahli waris dari garis keturunan lurus (anak laki-laki) dari neneknya bernama Kaek Naimanu yang berhak penuh untuk menguasai dan memiliki tanah adat dalam keluarga besar Naimanu yang terletak di dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. Jadi tanah hak adat keluarga besar Naimanu ini bukan milik dari Simon Sabaat dan Christofel Sabaat (suami dari Maria Naimanu dan Petronela Naimanu) karena sesungguhnya kedua laki-laki ini bukan bermarga Naimanu akan tetapi bermarga Sabaat. Namun dalam kenyataan bidang-bidang tanah milik Maria Naimanu dan Petronela Naimanu terdaftar atas nama Simon Naimanu dan Christofel Sabaat mengingat ketentuan hukum pasal 3 Undang-Undang Nomor 56 Perpres Tahun 1960 yang mengatur antara lain tentang pendaftaran tanah obyek landreform menggunakan nama kepala keluarga bukan anggota keluarga.
- Bahwa dalam perjalanan tepatnya mulai berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang peraturan-peraturan pokok agraria di Indonesia dan Undang-Undang Nomor 56 Perpres tahun 1960 maka bidang-bidang tanah hak adat milik Maria Naimanu dan Petronela Naimanu dalam pendaftarannya di Panitia Landreform Desa Noelbaki untuk menjadi tanah obyek landreform terdaftar atas nama Simon Naimanu untuk bagian tanah Maria Naimanu dan atas nama Christofel Naimanu untuk bagian tanah Petronela Naimanu.
- Bahwa bidang-bidang tanah milik Maria Naimanu yang terdaftar atas nama suaminya Simon Naimanu terdaftar di Panitia Landreform Desa Noelbaki pada tahun 1961 untuk luas bidang tanah pertanian 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah basah yang terletak di Kampung Penfui Timur dan sekitarnya yang didalamnya terdapat tanah obyek sengketa seluas 10.686 M² dalam perkara ini dan 184.221 M² yang telah

Halaman 33 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



diperjualbelikan oleh ayah Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini, yaitu Isakh Sabaat, dkk kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Timor Kupang pada tanggal 2 November 1982.

- Bahwa bidang-bidang tanah milik Petronela Naimanu yang terdaftar atas nama suaminya Christofel Naimanu terdaftar di panitia Landreform Desa Noelbaki pada tahun 1961 untuk luas bidang tanah pertanian yang tidak diketahui yang terletak di Kampung Biklolet dan sekitarnya yang didalamnya tidak terdapat tanah obyek sengketa seluas 10.686 M² dalam perkara perdata ini.
- Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah menjadi tanah hak milik dari Maria Naimanu/Simon Naimanu dan Esau Oktovianus Naimanu.
- Bahwa karena tanah sengketa 10.686 M² bukan menjadi bagian hak dari Petronela Naimanu/Christofel Naimanu dan Tamar Sabaat dkk (para Penggugat Intervensi) maka gugatan intervensi dari para Penggugat Intervensi yang tidak lain adalah anak-anak dari Petronela Naimanu, menurut Tergugat Intervensi I/Penggugat asal gugatan intervensi ini harus ditolak seluruhnya tanpa syarat lewat putusan sela.
- Bahwa karena gugatan intervensi salah alamat karena dilakukan oleh para Penggugat Intervensi yang sama sekali tidak berhak atas tanah obyek sengketa tersebut, maka segala dalil-dalil gugatannya tanggal 20 Juni 2019 pada halaman 2 sampai dengan halaman 4, halaman 5 angka 18 dan halaman 6 angka 22 menurut Tergugat Intervensi I/Penggugat asal harus ditolak seluruhnya.

B. URAIAN-URAIAN TENTANG INTI JAWABAN ATAS GUGATAN PENGGUGAT.

- Bahwa Maria Naimanu Masu dan Petronela Naimanu Masu keduanya bersaudara kandung dengan orang tuanya bernama Fai Naimanu (perempuan/berasal dari garis keturunan anak laki-laki dari suku Naimanu) dengan Sau Masu (laki-laki/suami). Simon Sabaat dan Christofel Sabaat keduanya bersaudara kandung dengan orang tuanya bernama Bi Naun Naimanu (perempuan/berasal dari garis keturunan anak perempuan dari suku Naimanu) dengan suami bernama Hati Sei (laki-laki/berasal dari marga Sabaat).
- Bahwa dalam perjalanan hidup perkawinan antara Fai Naimanu dengan Sau Musu terjadi perceraian sehingga Maria dan Petronela sudah tidak lagi menggunakan marga Masu tetapi menggunakan

Halaman 34 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



marga Naimanu. Selanjutnya terjadi perkawinan antara Maria Naimanu dengan Simon Sabaat, kemudian Petronela Naimanu kawin dengan Christofel Sabaat. Model perkawinan seperti ini menurut adat istiadat perkawinan suku Timor dinamakan Fe Ume (perkawinan sambung darah). Simon Sabaat kemudian tidak lagi menggunakan suku Sabaat tapi menggunakan nama suku Naimanu, sedangkan Christofel Sabaat menggunakan 2 marga yaitu marga Sabaat untuk segala urusan adat istiadat yang bukan menyangkut urusan tanah seperti urusan adat perkawinan, adat perceraian, adat kematian dan lain-lain, dan menggunakan nama marga Naimanu untuk urusan khusus menyangkut tanah.

- Bahwa sesuai hukum adat istiadat dalam penguasaan atas tanah hak adat di suku Timor Kupang yang menganut garis keturunan patrilinear/garis keturunan anak laki-laki menyatakan antara lain bahwa penguasaan atas tanah hak adat hanya berlaku untuk garis keturunan anak laki-laki kecuali untuk anak perempuan juga bisa berhak jika mereka tidak mempunyai saudara laki-laki, sedangkan dari garis keturunan anak perempuan tidak berhak untuk memiliki dan menguasai tanah hak adat dalam keluarga besarnya karena mereka nanti akan menguasai tanah hak adat milik marga ayahnya.

Contoh : Maria Naimanu dan Petronela Naimanu sekalipun mereka anak perempuan akan tetapi berhak untuk menguasai dan memiliki tanah hak adat dalam keluarga besar Naimanu karena mereka tidak mempunyai saudara laki-laki. Sedangkan Simon Sabaat/Naimanu dan Christofel Sabaat berhak untuk menguasai dan memiliki tanah hak adat dalam keluarga besar Sabaat.

- Bahwa dalam perjalanan hidup Maria Naimanu memperoleh seorang anak laki-laki yang bernama Esau Oktovianus Naimanu, kemudian Maria Naimanu mendapat jodoh/pasangan hidup dengan seorang laki-laki dari marga Sabaat yang bernama Simon Sabaat, dalam perjalanan hidup rumah tangga Simon Sabaat tidak mau lagi menggunakan nama marga Sabaat akan tetapi menggunakan nama marga istrinya yaitu marga Naimanu sehingga pada saat itu juga Simon Sabaat berubah namanya menjadi Simon Naimanu dan Esau Oktovianus Naimanu otomatis menjadi anak milik dari keduanya.
- Bahwa dalam perjalanan hidup Petronela Naimanu mendapat jodoh/pasangan hidup dengan seorang laki-laki dari marga Sabaat

Halaman 35 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



yang bernama Christofel Sabaat yang kemudian memperoleh 7 orang anak yang bernama Tamar Sabaat dengan adik-adiknya yang sekarang menjadi para Penggugat Intervensi dalam perkara ini.

- Bahwa Maria Naimanu dan Petronela Naimanu berasal dari garis keturunan anak laki-laki dari marga Naimanu dengan nenek laki-laki yang bernama Kaek Naimanu. Menurut adat istiadat dalam perolehan harta warisan tanah di suku Timor Kupang dimana yang berhak atas tanah pusaka tanah adalah anak-anak yang berasal dari garis keturunan laki-laki (garis keturunan patrilineal) maka dalam hal ini yang berhak untuk menguasai tanah keluarga besar Naimanu adalah Maria Naimanu dan Petronela Naimanu, sedangkan Simon Sabaat dan Christofel Sabaat yang berasal dari garis keturunan anak perempuan dari nenek perempuan marga Naimanu yang bernama Bait Naimanu sama sekali tidak berhak untuk memiliki dan menguasai tanah hak adat milik keluarga besar Naimanu, keduanya hanya berhak atas tanah hak adat milik keluarga besar Sabaat (dari ayahnya bernama Hati Sei Sabaat).
- Bahwa dari uraian alinea diatas maka terdapat kesimpulan bahwa tanah hak adat milik keluarga besar Naimanu adalah menjadi hak penuh dari Maria Naimanu dan Petronela Naimanu, sedangkan Simon Sabaat dan Christofel Sabaat tidak berhak atas tanah hak adat milik keluarga besar Naimanu.
- Bahwa Tergugat I Intervensi juga menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat Intervensi, Tamar Sabaat dkk pada halaman 5 angka 18 yang menyatakan mau mengambil alih dan mau menguasai bagian tanah hak adat keluarga besar Naimanu yang sudah menjadi miliknya Maria Naimanu yang terdaftar atas nama Simon Naimanu yaitu berupa tanah kering 175 Ha dan tanah sawah 5 Ha dengan alasan bahwa Maria Naimanu tidak mempunyai keturunan.
- Bahwa pada waktu pendaftaran tanah hak adat milik keluarga besar Naimanu di dalam Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang pada tahun 1961 dan pada tahun 1967/1968 melalui Panitia Landreform Desa Noelbaki, Maria Naimanu mendaftarkan tanah hak adat keluarga besar Naimanu dengan menggunakan nama suaminya yang bernama Simon Naimanu dengan letak tanahnya di Kampung Penfui Timor dan sekitarnya untuk luas tanah kering 175 Ha dan tanah basah 5 Ha, dan Petronela Naimanu mendaftarkan tanah hak

Halaman 36 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



adat milik keluarga besar Naimanu di dalam Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang pada tahun 1961 dan pada tahun 1967/1968 melalui Panitia Landreform Desa Noelbaki, Petronela Naimanu mendaftarkan bagian tanah hak adat keluarga besar Naimanu dengan menggunakan nama suaminya yang bernama Christofel Sabaat dengan letak tanahnya di Kampung Biklolet dan sekitarnya.

- Bahwa lokasi obyek sengketa dalam perkara perdata ini terletak di Kampung Penfui Timor dan sekitarnya (tempo dulu) dan sekarang terletak di Kelurahan Oesapa RT.16/RW.06 Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang.
- Bahwa sesuai uraian pada alinea-alinea tersebut diatas maka terdapat kesimpulan bahwa para Penggugat Intervensi Tamar Sabaat, dkk adalah orang-orang yang sama sekali tidak berhak atas tanah obyek sengketa seluas 10.686 M² dalam perkara ini sehingga tidak berhak juga untuk mengajukan gugatan Intervensinya tanggal 20 Juni 2019 dalam perkara perdata.
- Bahwa oleh karena itu melalui jawaban Tergugat Intervensi I/Penggugat asal mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini supaya menolak seluruh dalil gugatan Intervensinya.
- Bahwa karena Maria Naimanu ada mempunyai keturunan seorang anak laki-laki yang bernama Esau Oktovianus Naimanu dan ternyata Maria Naimanu juga menguasai dan memiliki tanah hak adat/tanah obyek Landreform yang terletak di Kampung Penfui Timor dan sekitarnya (dahulu) dan sekarang bernama Desa Penfui Timur dan sekitarnya, maka ahli waris dari Maria Naimanu yaitu Esau Oktovianus Naimanu (alm) berhak untuk menguasai, memiliki dan menjual, menghiba bidang-bidang tanah yang terletak di dalam wilayah Desa Penfui Timur dan sekitarnya termasuk tanah obyek sengketa 10.686 M² yang telah dijual kepada Tergugat Intervensi I/Penggugat asal dalam perkara ini.
- Bahwa upaya para Penggugat Intervensi Tamar Sabaat, dkk untuk mengambil alih dan mau menguasai bidang tanah milik Maria Naimanu melalui Intervensi Tussencomts dengan dalil Maria Naimanu dengan suaminya Simon Naimanu tidak mempunyai keturunan adalah dalil yang sesat mengingat Maria Naimanu dan Simon Naimanu

Halaman 37 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



mempunyai/memiliki seorang anak laki-laki yang bernama Esau Oktovianus Naimanu

- Bahwa Tergugat Intervensi I/Penggugat asal juga menolak dengan tegas pernyataan Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya pada halaman terakhir (halaman 6) angka 22 yang antara lain menyatakan bahwa Tergugat Intervensi I/Penggugat asal ataupun siapa saja yang hendak menguasai tanah obyek sengketa baik langsung maupun tidak langsung terlebih dahulu harus mendapat izin dan persetujuan dari para Penggugat Intervensi, mengingat para Penggugat Intervensi sama sekali tidak mempunyai hak dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa 10.686 M² yang terletak di Kelurahan Oesapa, RT.16/RW.06, Kelurahan Kelapa Lima, Kota Kupang yang telah dijual secara sah oleh Esau Oktovianus Naimanu sebagai ahli waris dari Maria Naimanu.
- Bahwa Tergugat Intervensi I/Penggugat asal juga menolak dengan tegas pernyataan para Penggugat Intervensi dalam lampiran bukti surat-surat gugatan intervensi pada bukti P.I-1 yang menjelaskan tentang menyatakan bahwa karena Simon Naimanu dan Maria Naimanu tidak mempunyai anak sehingga tanah kering 175 Ha dan tanah basah 5 Ha yang menjadi milik Maria Naimanu, Simon Naimanu otomatis menjadi milik para Penggugat Intervensi, Tamar Sabaat, dkk.
- Bahwa Tergugat Intervensi I/Penggugat asal juga menolak dengan tegas pernyataan para Penggugat Intervensi dalam lampiran bukti surat-surat gugatan Intervensi pada bukti P.I-2, P.I-3, P.I-4, P.I-5 yang semuanya menjelaskan tentang Surat Permandian/Surat Baptis dari Esau Oktovianus Naimanu.
- Bahwa berdasarkan seluruh uraian Tergugat Intervensi I/Penggugat asal pada jawaban dalam pokok perkara tersebut di atas, maka Tergugat Intervensi I/Penggugat asal mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri kelas I A Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini supaya menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat Intervensi tanggal 20 Juni 2019 dan selanjutnya menjatuhkan putusan sela yang amarnya berbunyi Menolak gugatan Intervensi dari para Penggugat Intervensi Tamar Sabaat, dkk.
- Demikian jawaban dalam pokok perkara Tergugat Intervensi I/Penggugat asal, Drs. Andreas Sinyo Langoday terhadap gugatan para Penggugat Intervensi Tamaar Sabaat, dkk dan melalui

Halaman 38 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



kesempatan ini Tergugat Intervensi I menyampaikan ucapan terima kasih kepada Majelis Hakim yang telah meluangkan waktu untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut tersebut, Kuasa Tergugat Intervensi II, III/Tergugat I, II asal memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Intervensi Kabur dan Gelap Gulita dengan penjelasan sebagai berikut :

- ✓ Antara posita gugatan Intervensi saling bertentangan yaitu dalam posita gugatan poin 5 menceritakan tentang kepemilikan tanah warisan dari SIMON NAIMANU yang dimiliki para Penggugat Intervensi terletak di Biklolet yang mana Biklolet itu terletak di Desa Tarus. Sementara dalil gugatan Intervensi poin 6 menceritakan tanah warisan SIMON NAIMANU masuk dalam 3 wilayah ketamukuan dst.....Artinya dilihat dari dalil gugatan para Penggugat Intervensi tanah warisan yang awalnya terletak di Biklolet Desa Tarus beranak cucu dan tersebar diseluruh pelosok Kabupaten Kupang dan Kota Kupang. Sehingga dalil gugatan semacam ini harus ditolak karena hanya sebagai dalil bohong dan mau mengelabui Majelis Hakim untuk merampas tanah-tanah masyarakat di Kabupaten Kupang dan Kota Kupang.
- ✓ Kebohongan dalil gugatan para Tergugat Intervensi dapat Tergugat I, II buktikan bahwa para Tergugat tidak pernah memiliki tanah di wilayah Lasiana (BIMOKU) dan wilayah Desa Penfui Timur (MATANI) dan tanah milik Tergugat I, II yang berbatas Utara dengan keluarga Ndun yang pada tanggal 30 Januari 1982 telah ditetapkan batas-batas tanah milik keluarga Ndun dan ISAK SABAAT termasuk tanah obyek sengketa turut hadir dalam penetapan batas tersebut adalah CRISTOFEL NAIMANU (ayah dari para Tergugat Intervensi), Kepala Desa Oelnasi, Sakarias Tosi, dkk. Dengan demikian dalil gugatan semacam ini harus ditolak.

2. Kompetensi Relatif (Kompetensi Distributief) dengan penjelasan sebagai berikut :

Halaman 39 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



- Bahwa lokasi obyek sengketa yang disengketakan dalam perkara ini terletak di RT.17, RW.04, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang, maka menurut hukum Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Oelamasi.

II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa setelah Tergugat I, II/Tergugat II, III Intervensi menguraikan dalil-dalilnya dalam eksepsi diatas, maka berikut ini Tergugat I, II/Tergugat II, III Intervensi hendak menguraikan dalil-dalil dalam pokok perkara dengan ketentuan bahwa semua dalil dalam eksepsi diatas dapat dipergunakan kembali dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat Intervensi dalam dalil gugatannya hanya merupakan dalil kebohongan sehingga secara tegas para Tergugat Intervensi menolak seluruhnya.
2. Kebohongan tersebut dibuktikan dengan dalil Penggugat yang awalnya menjelaskan kepemilikan tanah SIMON NAIMANU terletak di Biklolet namun berkembang biak tanah SIMON NAIMANU yang berada di Biklolet menyebar ke seluruh pelosok Kabupaten Kupang dan Kota Kupang yaitu di wilayah Kelurahan Lasiana hingga menjadi 2000 Ha.
3. Bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Tergugat I, II/ II, III Intervensi dan bukan milik para Penggugat Intervensi, hal tersebut dapat dibuktikan pada tanggal 30 Januari 1982 CRISTOFEL NAIMANU turut menyaksikan penetapan batas tanah antara Keluarga Ndun dan ISAK SABAAT (orang tua dari Tergugat I, II) sehingga apa yang didalilkan oleh para Tergugat Intervensi adalah dalil yang penuh kebohongan dan harus ditolak. Sehingga dengan demikian dalil para Tergugat Intervensi selebihnya para Tergugat tidak perlu menguraikan karena hanya didasarkan pada kebohongan belaka.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Tergugat I, II/Tergugat II, III Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :



- Menerima Eksepsi Tergugat I, II/Tergugat II, III Intervensi seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.
- Menghukum para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut tersebut, Kuasa Tergugat Intervensi IV/Tergugat III asal memberikan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI.

1. Kasus ini tidak melibatkan Simon Naimanu dan atau para ahli warisnya sebagai pihak didalam kasus, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat.
2. Bahwa tanah seluas 40 Ha yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi adalah tanah negara yang digarap oleh masyarakat dan telah dibebaskan oleh Tergugat Intervensi IV sebagaimana berita acara Nomor : 67/PPT/Kpg/82 tanggal 1 November 1982 sehingga setelah dibebaskan maka tanah tersebut menjadi tanah negara dan oleh negara diberikan hak pakai kepada Tergugat Intervensi IV, bahwa hal ini sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 93/Pdt.G/2008/PN.Kpg tanggal 9 Juni 2008 dengan Penggugat Esau Oktovianus Naimanu sebagai Penggugat melawan Ketua Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang dkk.
3. Bahwa setelah kasus pada point 3 diatas memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti maka Oktovianus Esau Naimanu kembali mengajukan gugatan dengan merubah subyek hukum Tergugat dan terdaftar di Pengadilan Negeri Kupang dengan Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg dimana para Penggugat Intervensi I, II, III, IV dan VI berkedudukan sebagai Tergugat XIX, XX, XXI, XXI dan XXV membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Simon Naimanu yang adalah ayah kandung dari Esau Oktovianus Naimanu yang digarap oleh ayah para Pemohon Intervensi dan dijual oleh Cristofel Sabaat kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang pada 1 November 1982.

B. DALAM JAWABAN POKOK PERKARA.

1. Bahwa seharusnya Penggugat Intervensi I, II, III, IV dan VI harusnya terlebih dahulu mengajukan gugatan tentang sengketa hak antara

Halaman 41 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



mereka melawan Esau Oktovianus Naimanu sebagai Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 93/PDT.G/2008/PN.Kpg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

2. Bahwa disamping itu para Penggugat Intervensi juga mengajukan gugatan tentang hak terhadap para pihak dalam perkara perdata Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg yang telah memiliki kekuatan hukum pasti berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3516/K/PDT/2012 tanggal 23 Oktober 2013, karena dalam perkara tersebut para Penggugat Intervensi telah membuat pernyataan mengakui hak Oktovianus Esau Naimanu, sedangkan dalam intervensi ini Esau Oktovianus Naimanu tidak sebagai pihak dan tidak memiliki kepentingan.
3. Bahwa obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg adalah tanah negara yang digarap oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXV sehingga tidak pernah adanya jual beli akan tetapi hanyalah ganti rugi kepada Penggarap oleh Yayasan Pendidikan Arnoldus Kupang.
4. Bahwa seharusnya para Penggugat Intervensi terlebih dahulu menggugat Esau Oktovianus Naimanu untuk kejelasan dan kepastian hak atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV Intervensi/Tergugat III Intervensi, baik itu tentang Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 93/Pdt.G/2008/PN.Kpg dan juga putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimana dalam kasus ini pernyataan para Penggugat Intervensi telah terlampir sebagai bukti dan dipertimbangkan dalam putusan.
5. Bahwa berdasarkan uraian diatas sangatlah jelas terlihat adanya sikap inkonsistensi terhadap hukum dan kepastian hukum dari Penggugat Intervensi I, II, III, IV dan VI.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk berkenan memutuskan menolak gugatan Intervensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Intervensi tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat Intervensi I/Penggugat asal, jawaban dari Tergugat Intervensi II dan III/Tergugat I dan II asal, serta jawaban dari Tergugat Intervensi IV/Tergugat III asal, Penggugat

Halaman 42 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Intervensi telah mengajukan Repliknya terhadap jawaban dari Tergugat I Intervensi tanggal 29 Agustus 2019, dan Replik terhadap jawaban dari Tergugat II, III, III Intervensi tanggal 29 Agustus 2019, dan terhadap Replik Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi I/Penggugat asal telah mengajukan Dupliknya tanggal 15 September 2019;

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

1. Foto copy sesuai asli surat kwitansi jual beli tanah seluas 10.686.M2 tanggal 10 Agustus 2016 dari penjual Esau Oktovianus Naimany kepada Andreas Sinyo Langoday yang dilakukan dihadapan lurah Oesapa dan turut ditanda tangani oleh Lurah Oesapa, diberi tanda bukti P.1;
2. Foto copy sesuai asli surat pernyataan penyerahan hak katas tanah seluas $\pm 9.000.M^2$ yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016/RW.006, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang No.Pem.19A/PH/CKL/I/2017 tanggal 25 Januari 2017, diberi tanda bukti P.2;
3. Foto copy sesuai asli surat keterangan Lurah Oesapa No.593.1/013/KOSP/II/2017 tanggal 20 Februari 2017 tentang tanah Penggugat seluas $\pm 9.000.M^2$ yang terletak di Rt.16.Rw.006. Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang belum memiliki nomor obyek pajak (NOP) PBB/SPPT, diberi tanda bukti P.3;
4. Foto copy sesuai asli surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) PBB tahun 2018 dengan NOP. 5371.010.010.013.0435.0 tanggal 1 Maret 2018 dengan letaknya di Rt.016.Rw.06 Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang an. Wajib pajak Drs.A. S. Langoday, diberi tanda bukti P.4;
5. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 letak di Rt.016/Rw.06, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang luas 10.686 M² an wajib pajak Drs. Andreas Sinyo Langoday, diberi tanda bukti P-6;
6. Foto copy sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019 an wajib pajak Drs. Andreas Sinyo Langoday, diberi tanda bukti P-7;
7. Foto copy dari foto copy Kutipan Akta Kematian atas nama Esau Oktovianus Naimanu tanggal 23 Juli 2019, diberi tanda bukti P.8;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy sesuai asli Surat Baptisan Gereja Masehi Injili di Timor GMT Gereja Getsemani Tarus Timur an. Esau Oktovianus Naimmanu No. 1.143, tanggal 29 Desember 1990, diberi tanda bukti P.9;
9. Foto copy sesuai asli surat keterangan GMT Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tanggal 17 Juni 2008. Diberi tanda bukti P.10;
10. Foto copy sesuai asli Kutipan Akta Kelahiran No.936/JB/DPS.AK.KB.Kpg./2008 tanggal 18 Juni 2008 atas nama Esau Oktovianus Naimanu, diberi tanda bukti P.11;
11. Foto copy sesuai asli surat skets gambar kasar tanah sengketa 10.686.M2 dengan skala I : 1000 yang diketahui lurah Oesapa, diberi tanda bukti P. 12 ;
12. Foto copy sesuai asli Surat Sejarah Pemilikan dan Penguasaan Tanah Keluarga Besar Naimanu di Kecamatan Kupang Tengah Yang Diwariskan Kepada Esau Oktovianus Naimanu, tanggal 27 Juni 2008, diberi tanda bukti P.13;
13. Foto copy sesuai asli Silsilah Sejarah Pemilikan dan Penguasaan Tanah Keluarga Besar Naimanu di Kecamatan Kupang Tengah yang Diwariskan Kepada Esau Oktovianus Naimanu, tanggal 27 Juni 2008, diberi tanda bukti P.14 ;
14. Foto copy sesuai asli Surat Laporan Tentang Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian sesuai pasal 3 UU no.56 prp tahun 1960, tanggal 8 Agustus 1961 di desa Noelbaki , diberi tanda bukti P.15;
15. Foto copy sesuai asli Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi tahun 1961 an. Simon Naimanu tanggal 29 November 1961, diberi tanda bukti P.16;
16. Foto copy sesuai asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah, tanggal 31 Mei 1967, diberi tanda bukti P.17;
17. Foto copy sesuai asli Surat Gambar Kasar tanah 20 Ha milik Simon Naimanu tanggal 2 Desember 1968 yang diukur/digambar oleh Petugas Agraria, diberi tanda bukti P.18;
18. Foto copy dari foto copy Daftar nama-nama pelapor tanah kelebihan maksimum di kecamatan Kupang Tengah kabupaten Kupang pada tanggal 13 Januari 1982, diberi tanda bukti P.19;

Halaman 44 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



19. Foto copy sesuai asli Surat Kepala Inspeksi Agraria Prov NTT tanggal 17 Februari 1969 Tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Pertanian, diberi tanda bukti P.20 ;
20. Foto copy sesuai asli Surat Kuasa Nomor 18 tanggal 14 September 1985 yang diberikan kuasa oleh Esau Otovianus Naimanu kepada Drs.A.S Langoday, diberi tanda bukti P. 21;
21. Foto copy sesuai asli Surat Kwitansi jual beli tanah 40 ha dari Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang tanggal 1 Nopember 1982 sebesar Rp. 170.000.000, diberi tanda bukti P.22;
22. Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 285/Pem.4/PPAT/1989 tanggal 20 November 1969 dari Zacharias Tossi, diberi tanda bukti P. 23;
23. Foto Copy sesuai asli Surat Keterangan Tentang Pembayaran Uang Ganti Rugi Tanah Kampus Unika Widiya Mandiri Kupang di Penfui Tanggal 26 April 2004, diberi tanda bukti P.24;
24. Foto Copy dari foto copy Surat Pernyataan Perdamaian Perkara Perdata Nomor 107/ Pdt.G/ 2010/ PN.KPG dari Tamaar Sabaat, dkk, tanggal 11 Oktober 2010, diberi tanda bukti P.25;
25. Foto Copy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/ Pdt.G/ 2010/ PN.KPG Tanggal 9 Juni 2011. Di beri tanda bukti P.26;
26. Foto Copy sesuai turunan asli Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 167/ Pdt.G/ PN.KPG Tanggal 28 Agustus 2018. Diberi tanda bukti P.27;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti P-1 s/d P-7, P-9 s/d P-18, P-20 s/d P-24, P-26, P-27 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah sedangkan terhadap bukti-bukti P-8, P-19, P-25 tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan, sedangkan terhadap bukti P-5 tidak diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan saksi-saksi di bawah sumpah/janji yang masing-masing memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut :

1. **Saksi SIPRIANUS SIOKAIN;**

- Bahwa saksi tahu ada masalah sengketa tanah antara Andreas Sinyo Langoday dengan Irianus sabaat dkk;

Halaman 45 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan itu berlokasi di kelurahan lasiana;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yakni : Bagian Utara berbatasan dengan kampus Undana, Bagian Selatan berbatasan dengan jalan masuk kampus Undana, Bagian Timur berbatasan dengan jalan raya Herman Yohanes, Bagian Barat berbatasan dengan pagar Undana;
- Bahwa awalnya tanah itu milik Esau Oktovianus Naimanu namun sekarang sudah menjadi milik dari Bapak Andreas Langoday dengan cara jual beli pada tahun 2006;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut karena sewaktu Esau Oktovianus Naimanu datang tawar jual beli tanah dengan Andreas Langoday dan terjadi pembicaraan hal itu, saksi ada di rumah Andreas Langoday;
- Bahwa saksi mengetahui Andreas Langoday membeli tanah tersebut dengan 1 buah motor Honda Win dan uang sebesar Rp. 30.000.000. (Tiga puluh juta) dengan cara mencicil;
- Bahwa ketika terjadi pelepasan hak milik atas tanah tersebut dari Esau Oktovianus Naimanu dengan Andreas Langoday tanah itu sudah lunas dibayar itu menurut cerita Penggugat;
- Bahwa sejak tahun 2006 saksi tidak tahu dan tidak lihat kalau keluarga keluarga Sabaat ada mengklaim;
- Bahwa Penggugat dulu bekerja di kantor Gubernur tetapi minta pensiun dini dan jual beli pada tahun 1980-an saksi ada ikut Penggugat ketika itu;
- Bahwa pada tahun 1980-an tidak ada klaim dari pihak lain tentang tanah tersebut;
- Bahwa saksi melihat langsung Esau Oktovianus Naimanu dan Andreas Langoday bicara soal jual beli tanah di rumah Penggugat pada bulan April tahun 2006 dengan cara menyerahkan 1 buah motor Honda Win dengan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa tanah yang dibeli itu terletak di kelurahan Lasiana dan bentuk tanah itu persegitiga dengan luas 10 ribu m2 lebih;

Halaman 46 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas wilayah kelurahan lasiana;
- Bahwa setahu saksi tanah itu sudah bersertifikat;
- Bahwa Esau Oktovianus Naimanu dapat tanah dari warisan tanah suku orangtuanya seluas 185 Ha;
- Bahwa Penggugat membeli tanah pada tahun 1986;
- Bahwa saksi tidak tahu ada perubahan lokasi tanah yang dulu di Desa Natuin sekarang di Desa Penfui Timur;
- Bahwa saksi tinggal di kelurahan Tarus sejak tahun 2010 sebelumnya saksi tinggal di kelurahan Fatululi dekat dengan Penggugat;
- Bahwa Jalan Herman Yohanes masuk dalam wilayah kelurahan Lasiana;
- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa bagian utara luasnya 9500 meter persegi karena saksi pernah ikut memegang tali untuk mengukur tetapi saksi lupa waktunya kapan;
- Bahwa pengukuran tanah terjadi setelah jual beli;
- Bahwa saksi pernah dengar Esau Oktovianus Naimanu dilaporkan karena kasus pemalsuan nama;
- Bahwa saksi tahu ketika Esau Oktovianus datang tawar tanah dan terjadi pembicaraan tentang jual beli tanah tetapi saksi tidak tahu ada dibuatkan kwitansi atau tidak;
- Bahwa setahu saksi tanah lokasi itu berada di wilayah kelurahan Lasiana termasuk jalan Herman Yohanes;
- Bahwa saksi mengetahui ada perkara antara Oktovianus Naimanu dengan Unika dan Unika yang menang perkara dan Oktovianus kalah;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi pada tahun 1980-an datang bersama Penggugat;
- Bahwa ayah Oktovianus Naimanu bernama Simon Naimanu dan ibunya bernama Maria Masu;
- Bahwa terakhir saksi kerumah Oktovianus Naimanu ketika orangtuanya meninggal;

Halaman 47 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



- Bahwa pembelian tanah sengketa dengan cara menukar 1 buah motor Honda Win dan dengan uang sejumlah Rp. 30.000.000. yang dibayar secara mencicil dan pada tahun 2016 baru lunas dibayar;
- Bahwa tanah yang disengketakan dibeli Penggugat pada tahun 2006;
- Bahwa waktu saksi dan Penggugat turun ukur tanah sudah ada pilar-pilarnya termasuk didepan jalan masuk Undana;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat asal/Tergugat Intervensi I, Kuasa Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III, Kuasa Tergugat III/Tergugat Intervensi IV dan Kuasa Penggugat Intervensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi CHARLES OKTOVIANUS NAIMANU.**

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah antara Andreas Sinyo Langoday dengan Irianus sabaat cs.dan keluarga besar yayasan Arnoldus/Unika;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan itu berlokasi di kelurahan Oesapa;
- Bahwa saksi tahu batas batas tanah tersebut yakni : Bagian Utara berbatasan dengan kampus Undana. Bagian Selatan berbatasan dengan jalan masuk kampus Undana ada buat pos. Bagian Timur berbatasan dengan jalan raya Herman Yohanes. Bagian Barat berbatasan dengan keluarga besar Naimanu dan pagar milik Undana;
- Bahwa tanah yang disengketakan itu milik keluarga Esau Oktovianus Naimanu lalu jual ke Andreas Langoday;
- Bahwa ketika dijual tidak ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa saksi kenal Cristofel Naimanu sebagai keluarga;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan dari tahun 2004 sampai tahun 2007 tentang penjualan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi ada bangunan dalam lokasi tanah tersebut yang dibangun oleh keluarga sabaat;
- Bahwa Oktovianus Naimanu mendapatkan tanah dari tanah adat milik keluarga besar Naimanu yang telah dimiliki dan dikuasai oleh



orangtua nenek moyang Naimanu kemudian ada peraturan yang mengharuskan wajib lapor pemilik tanah maka tanah Hak adat tersebut didaftarkan melalui panitia Landreform Desa Noelbaki seluas 175 Ha termasuk didalamnya ada tanah sengketa seluas 10.686 M²;

- Bahwa obyek yang disengketakan masuk dalam wilayah kelurahan Oesapa;
- Bahwa Esau Oktovianus Naimanu ayah saksi meninggal pada bulan Februari 2019;
- Bahwa nama ayah saksi Esau Oktovianus Naimanu tidak ada perubahan sampai ia meninggal;
- Bahwa obyek yang disengketakan berada di wilayah kelurahan Oesapa;
- Bahwa saksi tinggal di desa Penfui Timur;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas wilayah kelurahan oesapa;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi obyek tanah dari cerita almarhum orang tua saksi;
- Bahwa kakek saksi bernama Simon Naimanu dan nenek saksi bernama Maria Masu;
- Bahwa ayah saksi yaitu Oktovianus Naimanu adalah anak tunggal tidak memiliki saudara dari ayah saksi Oktovianus Naimanu memiliki anak tunggal laki-laki yakni saksi sendiri;
- Bahwa tanah seluas 175 Ha itu termasuk desa Oelnasi sekarang desa Penfui Timur;
- Bahwa ayah saksi Esau Oktovianus Naimanu tidak memiliki saudara dan ia adalah anak tunggal;
- Bahwa ayah saksi sebagai ahli waris dari tanah suku sebesar 175 Ha;
- Bahwa obyek sengketa yang meliputi Unika dan Undana masuk dalam tanah suku ayah saksi yang seluas 175 Ha;
- Bahwa ahli waris dari ayah saksi hanya saksi sendiri;

Halaman 49 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



- Bahwa batas bagian utara tanah sengketa berbatasan dengan tanah milik keluarga Ndun yang sekarang sudah dikuasai orang lain;
- Bahwa waktu keluarga Oktovianus Ndun menerima ganti rugi dari yayasan Arnoldus / Unika saat itu belum terjadi transaksi jual beli, karena jual beli terjadi pada tahun 2006;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat asal/Tergugat Intervensi I, Kuasa Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III, Kuasa Tergugat III/Tergugat Intervensi IV dan Kuasa Penggugat Intervensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy sesuai asli Foto Penetapan batas tanah termasuk tanah objek sengketa antara keluarga Sabaat (ISAK SABAAT ayah Tergugat I,II) dihadiri para pemilik batas tanah yaitu : Isak Sabaat (1), Hendrik Manuel Ndun (2) dan Zakarias Tosi (4) turut ikut disaksikan oleh Cristofel Naimanu (3) , diberi tanda bukti T.I.II.- 1;
2. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Lurah Lasiana Nomor : Kel.LSN.500/01/II/2018 tanggal 3 Januari 2018 yang menerangkan bahwa Tanah Kampus Undana adalah terletak di wilayah Kelurahan Lasiana, diberi tanda bukti T.I.II.2;
3. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan jual beli antara Esau Oktovianus Naimanu dengan Andreas Sinyo Langoday tanggal 31 Desember 1999, diberi tanda bukti T.I.II.3;
4. Foto copy sesuai asli Surat Klarifikasi Jermias Nuban (mantan Kepala Desa Oelnasi tahun 1999) tanggal 10 Juni 2018 terhadap Klarifikasi surat pernyataan jual beli antara Esau Oktovianus Naimanu dengan Andreas Sinyo Langoday telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T.I.II.4;
5. Foto copy sesuai asli Surat Laporan Polisi No.Stpl/B/220/IV/2019/NTT/Polres Kupang tertanggal 15 Juni 2019, diberi tanda bukti T.I.II.5;
6. Foto copy dari foto copy Surat Teguran terhadap pembangunan perumahan oleh Bobby Liyanto, tanggal 1 Maret 2010, diberi tanda bukti T.I.II.6 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti T.I.II-1 s/d T.I.II-2, T.I.II-4 s/d T.I.II-5 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai

Halaman 50 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah sedangkan terhadap bukti-bukti T.II-3, T.II-6 tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat III/Tergugat Intervensi IV telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy dari foto copy surat permohonan pengadaan tanah untuk kampus Unika Widya Mandira Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus 27 Maret 1982, diberi tanda bukti T.III.-1;
2. Foto copy dari foto copy surat Rekomendasi lokasi dari Bappeda NTT tanggal 5 Juli 1982, diberi tanda bukti T.III – 2;
3. Foto copy dari foto copy surat permohonan pembebasan tanah seluas 40 Ha.di desa Oelnasi Kecamatan Kupang tengah untuk Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus kantor Agraria Kabupaten Kupang tanggal 25 September 1982, diberi tanda bukti T.III.-3;
4. Foto copy dari foto copy Surat Salinan Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor : SK.30/HP/DA/86, tanggal 14 Maret 1986, diberi tanda bukti T.III.-4;
5. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 67/AGR/ KPG/1982 dari ELKANA TOUMBOY, tanggal 1 Nopember 1982, diberi tanda bukti T.III- 5;
6. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 64/AGR/ KPG/1982 dari ISAK SABAAT, tanggal 1 Nopember 1982, diberi tanda bukti T.III- 6;
7. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 60/AGR/ KPG/1982 dari HANOK LASA, tanggal 1 Nopember 1982, diberi tanda bukti T.III.- 7;
8. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 64/AGR/ KPG/1982 dari TEFILUS TOUMBOY, tanggal 1 Nopember 1982, diberi tanda bukti T.III.- 8;
9. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 62/AGR/ KPG/1982 CORNALIUS LASA, tanggal 1 Nopember 1982, diberi tanda bukti T.III.- 9;
10. Foto copy dari foto copy Surat Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Kupang nomor : 67/PPT/KPG/ 82 tanggal 1 November 1982, diberi tanda bukti T.III- 10;

Halaman 51 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy sesuai asli Surat Kuitansi Pembelian Tanah 40 Ha tanggal 1 Nopember 1982 , diberi tanda bukti T.III.- 11;
12. Foto copy dari foto copy daftar penerimaan ganti rugi menyangkut tanah yang dibebaskan oleh Yayasan Pendidikan katholik Arnoldus seluas 400.000 M² terletak di Desa Oelnasi, Kecamatan Kupang Tengah, tanggal 1 Nopember 1982, diberi tanda bukti T.III.- 12;
13. Foto copy dari foto copy daftar penerimaan ganti rugi yang diterima oleh penerima ganti rugi dihadapan Kepala Desa Oelnasi tanggal 3 Nopember 1982, diberi tanda bukti T.III.- 13;
14. Foto copy dari foto copy Surat Departemen Dalam Negeri Dirjen Agraria Kantor Agraria kabupaten Kupang Nomor : 593/2070/PHT/83 perihal pemeriksaan dan pengukuran lokasi jalan di sekitar Undana dan Unika serta Lanu El Tari Kupang di Desa Oelnasi, tanggal 14 Juli 1983, diberi tanda bukti T.III.- 14;
15. Foto copy dari foto copy Surat Pengumuman dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang tanggal 27 Juli 1982 tentang pengajuan keberatan atas proses pembebasan tanah untuk Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, diberi tanda bukti T.III.- 15;
16. Foto copy dari foto copy Putusan PN. Kupang Nomor : 107/PDT.G/2010/PN.KPG tanggal 9 Juni 2011, diberi tanda bukti T.III-16.1;
17. Foto copy dari foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 15/PDT/2012/PTK tanggal 22 Juni 2012, diberi tanda bukti T.III-16.2;
18. Foto copy dari foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 3516.K/PDT/2012 tanggal 23 Oktober 2013, diberi tanda bukti T.III-16.3;
19. Foto copy dari foto copy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor : 381 PK/pdt/2016 , tanggal 1 September 2016, diberi tanda bukti T,III-16.4;
20. Foto copy dari copy scan Peta situasi Nomor 2/1982 proyek Universitas Katholik Widya Mandira, Desa Oelnasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang tanggal 8 November 1982 diterbitkan An Gubernur Kepala Daerah Tingkat I NTT, Kepala Direktorat Agraria UB. Kepala Sub Dit Pendaftaran tanah, diberi tanda bukti T.III.- 17;

Halaman 52 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



21. Foto copy dari foto copy Surat Permandian atas nama Oktovianus anak dari Christofel Tokai dan Maria Masu tanggal 10 Oktober 1951, diberi tanda bukti T.III.- 18;
22. Foto copy sesuai asli Sertipikat Hak Pakai Nomor : 438, Surat Ukur No : 2 A Tahun 1987 Luas 5.605 M² an Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, diberi tanda bukti T.III-19;
23. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Perdamaian Perkara Perdata No.107/Pdt.G/2010/PN Kpg antara Tamar Sabaat,cs. Dengan Esau Oktovianus Naimanu tanggal 11 Oktober 2010, diberi tanda bukti T.III-22;
24. Foto copy sesuai asli Sertipikat Hak Pakai Nomor : 438, Surat Ukur No : 2 A Tahun 1987 Luas 5.605 M² an Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, diberi tanda bukti T.III-23
25. Foto copy sesuai asli Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 23/G/2019/PTUN.Kpg tanggal 17 Oktober 2019 antara Jublina Sabaat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang dan Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, diberi tanda bukti T.III-24;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti T.III-11, T.III-19, T.III-23, T.III-24, tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah sedangkan terhadap bukti-bukti T.III-1 s/d T.III-10, T.III-12 s/d T.III-18, T.III-22, tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III serta Tergugat III/Tergugat Intervensi IV telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang sama, di bawah sumpah/janji memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut :

1. Saksi KLEOPAS NOME :

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah antara Andreas Sinyo Langoday dengan Irianus sabaat cs;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan itu berlokasi di wilayah kelurahan Penfui Timur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu batas tanah tersebut yakni : Bagian Utara berbatasan dengan kelurahan Lasiana. Bagian Selatan berbatasan dengan Desa Baumata Utara. Bagian Timur berbatasan dengan Desa Oelnasi sebagian desa mata air, Bagian Barat berbatasan dengan Kelurahan Oesapa Selatan dan kelurahan Penfui;
- Bahwa saksi sebagai kepala Desa sejak tanggal 16 Desember 2016 sampai sekarang;
- Bahwa saksi dipilih oleh panitia pemilihan kepala desa periode 2016 – 2022 dengan SK no. 523/Kep.HK/2016;
- Bahwa waktu PS (Pemeriksaan Setempat) saksi hadir dan mengetahui betul lokasi tanah sengketa tersebut dan saksi juga ada memiliki peta wilayah;
- Bahwa Kampus Undana berbatasan langsung dengan desa Penfui Timur;
- Bahwa obyek sengketa masuk dalam wilayah Dusun 3 Rt.17.Rw.5 Desa Penfui Timur;
- Bahwa obyek sengketa masuk dalam wilayah Penfui Timur kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang;
- Bahwa jalan 2 jalur itu dibuka pada tahun 2005;
- Bahwa selama saksi menjadi kepala desa tidak pernah ada permohonan dari Andreas Langoday untuk memohon pembuatan sertifikat;
- Bahwa Esau Oktovianus Naimanu mempunyai tanah yang masuk dalam wilayah Desa Penfui Timur kecamatan Kupang tengah;
- Bahwa Esau Oktovianus Naimanu memiliki tanah di wilayah Penfui Timur tetapi berapa luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi lahir di Amarasi dan tinggal di Penfui Timur dari tahun 1995 sampai sekarang ini dimana saksi membeli tanah yang saksi tinggal ini dari tahun 1991;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada pengumuman untuk pengukuran tanah batas wilayah dari agraria / BPN;

Halaman 54 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



- Bahwa di dalam lokasi tanah tersebut ada sebuah bangunan permanen yang dijadikan kios milik Irianus Sabaat;
- Bahwa saksi pernah mendapat telpon dari pastor Egi untuk pengukuran ulang tanah tersebut;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat/Tergugat Intervensi I, Kuasa Tergugat I, II/ Tergugat Intervensi II, III, Kuasa Tergugat III/Tergugat Intervensi IV dan Kuasa Penggugat Intervensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III telah mengajukan saksi di bawah sumpah/janji yang memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut :

2. Saksi YOSEPH KONIS :

- Bahwa saksi tidak tahu pasti tanah obyek sengketa apakah masuk dalam wilayah Desa Penfui Timur, karena selama ini tidak ada kesepakatan batas-batas Desa Penfui Timur dengan desa dan kelurahan yang berbatasan. Dan pemerintah juga tidak pernah sosialisasi batas-batas desa;
- Bahwa selama ini tidak ada pengumuman dari kantor Agraria Kabupaten Kupang tentang proses sertifikat atas tanah objek sengketa maupun tanah yang sedang dikuasai Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang yaitu yang terletak di sebelah timur jalan raya untuk dan atas nama Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang;
- Bahwa saksi pernah ikut pemeriksaan setempat atas bidang tanah yang terletak di sebelah timur jalan raya yang pernah diperkarakan oleh Esau Oktovianus Naimanu dengan Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, luas tanah yang diperkarakan dan diperiksa adalah seluas 40 Ha, yaitu 22 Ha yang dijual keluarga Tosi kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, dan 18 Ha milik keluarga NAIMANU yang dijual secara sepihak oleh Isak Tosi, dan kawan-kawan kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang. Bidang tanah yang digugat Esau Oktovianus Naimanu adalah 18 Ha tersebut;



- Bahwa tanah 40 Ha, dan khususnya 18 Ha yang diperkarakan itu tidak termasuk tanah objek sengketa sekarang;
- Bahwa tanah 18 Ha yang diperkarakan itu sebelah baratnya berbatasan dengan jalan raya, bukan dengan tembok UNDANA Kupang;
- Bahwa benar Simon Naimanu bersaudara kandung dengan Christofel Naimanu. Simon Naimanu tidak memiliki anak, saksi tidak tahu apakah Oktovianus Naimanu itu anak angkat atau bukan dari Simon Naimanu;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat/Tergugat Intervensi I, Kuasa Tergugat I, II/ Tergugat Intervensi II, III, Kuasa Tergugat III/Tergugat Intervensi IV dan Kuasa Penggugat Intervensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat III/Tergugat Intervensi IV telah mengajukan saksi di bawah sumpah/janji yang memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut:

3. Saksi PAUL LANI.

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah antara Andreas Sinyo Langoday dengan Irianus sabaat cs;
- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS pada kantor BPN kabupaten Kupang menjabat sebagai kepala seksi pendaftaran tanah ;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 1982 ada permohonan pembebasan hak atas tanah seluas 40 Ha di desa Oelnasi dari Yayasan Arnoldus / Unika;
- Bahwa saksi bukan sebagai petugas yang melakukan pembebasan tanah, tetapi itu tugas dari panitia pembebasan hak atas tanah;
- Bahwa setelah dilakukan pembebasan tanah maka seksi pendaftaran melakukan pengukuran Gambar peta pembebasan situasi tanah itu yaitu bukti surat T.3-10;
- Bahwa waktu proses pengukuran saksi turun ke lokasi tetapi hanya melihat lokasi sebentar lalu kembali ke kantor dan petugas



pengukuran yang melakukan pengukuran sehingga diterbitkan peta situasi tanah;

- Bahwa waktu itu diukur seluas 40 Ha dan waktu itu masih hamparan tanah kosong / hutan duri belum ada jalan setelah itu baru ada lingkaran jalan makanya sudah ada pemecahan menjadi beberapa sertifikat;
- Bahwa lokasi tanah berada di desa Oelnasi yang berbatasan langsung dengan Desa Lasiana;
- Bahwa Lasiana dan Oesapa masuk dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah sekarang masuk dalam wilayah Kota Kupang;
- Bahwa lokasi tanah sekarang ini secara administratif masuk dalam wilayah Penfui Timur;
- Bahwa setelah ada pembebasan maka dilakukan pemetaan tanah;
- Bahwa semua dokumen untuk pembebasan ada dalam Berita acara;
- Bahwa mengenai kwitansi ganti rugi hanya ada nama 2 keluarga sedangkan dalam berita acara ada sekian banyak nama keluarga, saksi tidak tahu karena saksi tidak termasuk dalam panitia pembebasan;
- Bahwa yang menunjuk batas tanah adalah pihak Unika dan masyarakat yang melepaskan hak;
- Bahwa hak pakai atas tanah ada batas waktu yakni 25 – 30 tahun, bisa juga tergantung dari pemakai;
- Bahwa pada peta situasi tahun 1982 belum ada jalan tetapi sekarang sudah ada karena baru dibuat berdasarkan surat ukur dan sekarang tanah tersebut sudah dipecahkan dengan beberapa sertifikat;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat dengan no. 425/ 1982 atas nama Yayasan Katholik Arnoldus Widya Mandira / unika dan pada tahun 1987 dipecahkan menjadi beberapa bagian;
- Bahwa pemecahan sertifikat saksi tidak tahu lagi karena pada tahun 1987 saksi sudah tidak bertugas lagi karena sedang mengikuti pendidikan;

Halaman 57 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



- Bahwa pada waktu pembebasan tahun 1982 kepala desa hadir;
- Bahwa setahu saksi Kampus Undana masuk dalam wilayah Oesapa;
- Bahwa saksi bekerja sebagai kepala seksi pendaftaran di BPN sejak tahun 1982 – 1983 dan pada tahun 2003 – 2009 sebagai kepala BPN;
- Bahwa pada saat pengukuran pembebasan tanah tersebut tidak ada keberatan dari pihak lain dan sebelum dilakukan pengukuran pembebasan sudah di adakan rapat terbuka dengan semua masyarakat untuk menjelaskan kepada masyarakat tentang akan diadakan pengukuran pembebasan tanah;
- Bahwa siapa saja yang masuk dalam panitia pembebasan saat itu semuanya termuat di dalam berkas;
- Bahwa pada saat pembebasan ada ditunjuk titik titik batas tetapi ada beberapa titik yang bermasalah , tetapi saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa tugas saksi waktu itu hanya sampai pengukuran dan penerbitan peta pengukuran dimana : Bagian Utara berbatasan dengan Undana, Bagian Timur, bagian Barat dan bagian Selatan berbatasan dengan tanah masyarakat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai kwitansi ganti rugi tersebut;
- Bahwa mengenai ganti rugi siapa siapa yang menerimanya saksi tidak tahu;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, /Tergugat Intervensi I, Kuasa Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III Kuasa Tergugat III/Tergugat Intervensi IV dan Kuasa Penggugat Intervensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy sesuai asli struktur silsilah / ahli waris Suku Naimanu di wilayah Desa Mata Air dan Desa Penfui Timur,tanggal 17 Juli 2017, diberi tanda bukti P.Inter.-1;
2. Foto copy dari foto copy Surat Permandian Oktovianus Tokael tanggal 8 Oktober 1959, diberi tanda bukti P.Inter-2;



3. Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan bapak Rudolfus Tallan, SH.MH. mengenai keberadaan asli surat permandian an Oktovianus anak dari Christoffel Tokai dan Maria Masu, tanggal 20 April 2018, diberi tanda bukti P.Inter- 3;
4. Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan dari Esau Oktovianus Naimanu, tanggal 5 Juli 2017, diberi tanda bukti P.Inter-4;
5. Foto copy sesuai asli Surat pembatalan tanda tangan dan cap Kepala Desa Penfui Timur dari Kepala Desa Penfui Timur, tanggal 17 Juli 2008, diberi tanda bukti P.Inter.- 5;
6. Foto copy dari foto copy Lokasi tanah sengketa dalam perkara Perdata Nomor : 65/Pdt/G/1993/PN.Kpg jo putusan Mahkamah Agung No. 63/K/Pdt/1953, situasi tanah milik keluarga Konay lokasi Danai Ina luas \pm 75 ha tanggal 17 September 1993 diberi tanda bukti P.Inter- 6 ;
7. Foto copy dari foto copy Laporan pemilikan dan penguasaan tanah di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, diberi tanda bukti P.Inter.- 7 ;
8. Foto copy dari foto copy daftar nama nama pelapor kelbihan tanah maksimun di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, tanggal 13 Januari 1982, diberi tanda bukti P.Inter- 8;
9. Foto copy sesuai asli Surat pernyataan penarikan kuasa Nomor : 02/DPT-EON/VII/2017 oleh Esau Oktovianus Naimanu, tanggal 14 Agustus 2017, diberi tanda bukti P.Inter.-9.;
10. Foto copy sesuai asli dari Marthen Tosi mengenai keberatan jual beli dan proses sertifikat atas tanah hak milik keluarga Naimanu, tanggal 2 November 1982, diberi tanda bukti P.Inter-10;
11. Foto copy sesuai asli Surat Pembatalan Transaksi/jual beli tanah oleh Sdr. Esau Naimanu yang dibuat An. Keluarga besar Naimanu yaitu Kristofel Naimanu, tanggal 31 Desember 1998, diberi tanda bukti P.Inter-11;
12. Foto copy sesuai asli Surat Nomor : 01/Naimanu/2004 perihal pembatalan pernyataan penyerahan tanah sekolah yang dibuat An. Keluarga besar Naimanu/Kepala suku Christofel Naimanu, tanggal 25 Oktober 2004, diberi tanda bukti P.Inter-12;
13. Foto copy sesuai asli Surat Nomor : 01/P.KSN/III/2019 tanggal 25 Maret 2019 Tentang penolakan Jenazah almarhum Oktovianus Tokael yang mengatasnamakan diri Esau Oktovianus Naimanu untuk

Halaman 59 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



dimakamkan di Kampung Matani RT.20/RW.06, Dusun III, Desa Penfui Timur, diberi tanda bukti P.Inter-13;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti P.Inter-1, P.Inter-3 s/d P.Inter-5, P.Inter-9 s/d P.Inter-13 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah sedangkan terhadap bukti-bukti P.Inter-2, P.Inter-6 s/d P.Inter-8 tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat Intervensi telah mengajukan saksi-saksi di bawah janji/sumpah yang masing-masing memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut :

1. Saksi FREDRIK TAEBENU

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa selama ini masuk dalam Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, luasnya sekitar 1 Ha lebih, dengan batas-batasnya: Sebelah Utara semula tanah hak adat keluarga Naimanu sekarang berbatasan dengan jalan masuk Poltani Negeri Kupang. Sebelah Selatan semula tanah hak adat keluarga Tosi sekarang berbatasan dengan jalan masuk UNDANA Kupang. Sebelah Timur semula tanah hak adat keluarga Naimanu sekarang berbatasan dengan jalan raya. Sebelah Barat bagian tanah hak adat keluarga Naimanu sekarang berbatasan dengan pagar tembok Politani Negeri Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi sampai dengan sekarang belum ada kesepakatan warga masyarakat dan pemerintah Desa Penfui Timur dengan warga masyarakat dan pemerintah desa dan kelurahan yang berbatasan untuk sepakat menentukan titik dan tapal batas Desa Penfui Timur dengan desa dan kelurahan yang berbatasan;
- Bahwa tanah didalam pagar UNDANA Kupang dan Politani Negeri Kupang itu masuk dalam wilayah Kelurahan Oesapa Kupang;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik keluarga Naimanu atas nama SIMON NAIMANU sesuai surat Landreform asli yang ditunjuk Christofel Naimanu kepada saksi;

Halaman 60 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Simon Naimanu bersaudara kandung dengan Christofel Naimanu, Betseba Naimanu, Lodia Naimanu, Welmince Naimanu;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan bagian dari tanah hak adat keluarga Naimanu yang disebut tanah Biklolet. Tanah Biklolet merupakan sebutan untuk seluruh bidang tanah hak adat keluarga Naimanu yang berada di Ketamukungan Nolbaki, Ketamukungan Penfui Timor, Ketamukungan dan Ketamukungan Tuak Lobang;
- Bahwa tanah hak adat keluarga Naimanu itu diperoleh dari Hendrik Sabaat dan Adolfina Namanu, yaitu ayah dan ibu dari Simon Naimanu, Christofel Naimanu, Betseba Naimanu, Lodia Naimanu, dan Welmince Naimanu;
- Bahwa Simon Naimanu tidak memiliki anak. Christofel Naimanu kawin dengan Petronela Masu melahirkan, Tamar Sabaat, Filmon Sabaat, Agustenci Sabaat, Hendrik Sabaat, almh.Afliana Sabaat/ibu Jundri Sabaat, Samuel Sabaat, dan Ester Sabbaat; Bestseba Naimanu, Lodia Naimanu, dan Welmince Naimanu melahirkan Marthen Tosi;
- Bahwa Esau Oktovianus Naimanu sebenarnya bernama Oktovianus Tokael, yaitu hasil perkawinan Christofel Tokael dengan Maria Masu;
- Bahwa pada tahun 2008, saksi pernah menandatangani Surat Silsila Esau Oktovianus Naimanu, tetapi kemudian saksi mencari kepastian kedudukan Esau Oktovianus Naimanu itu ternyata dia bukan anak kandung Simon Naimanu, sehingga saksi membuat surat pembatalan dan pencabutan tanda tangan saksi selaku kepala Desa dan stempel Desa Penfui Timur, yaitu surat tertanggal 17 Juli 2008. Saksi membenarkan surat pembatalan tersebut yaitu *Bukti PI-5*;
- Bahwa saksi lahir dan besar di Penfui Timur jadi biasa melihat yang mengusahakan tanah objek sengketa dan bidang tanah sebelah timur, barat, dan utara adalah keluarga Naimanu, yaitu Christofel Naimanu bersama saudara-saudaranya dengan cara berkebun pindah dan beternak, namun tidak ada yang mencegahnya;
- Bahwa selama ini tidak ada pengumuman dari kantor Agraria Kabupaten Kupang tentang proses sertifikat atas tanah objek sengketa maupun tanah yang sedang dikuasai Yayasan Pendidikan

Halaman 61 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Katholik Arnoldus Kupang yaitu yang terletak di sebelah timur jalan raya untuk dan atas nama Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang;

- Bahwa saksi pernah ikut pemeriksaan setempat atas bidang tanah yang terletak di sebelah timur jalan raya yang pernah diperkarakan oleh Esau Oktovianus Naimanu dengan Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, luas tanah yang diperkarakan dan diperiksa adalah seluas 40 Ha, yaitu 22 Ha yang dijual keluarga Tosi kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, dan 18 Ha milik keluarga NAIMANU yang dijual secara sepihak oleh Isak Tosi, dan kawan-kawan kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang. Bidang tanah yang digugat Esau Oktovianus Naimanu adalah 18 Ha tersebut;
- Bahwa tanah seluas 40 Ha, dan khususnya 18 Ha yang diperkarakan itu tidak termasuk tanah objek sengketa sekarang;
- Bahwa tanah seluas 18 Ha yang diperkarakan itu sebelah baratnya berbatasan dengan jalan raya, bukan dengan tembok UNDANA Kupang;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat oleh majelis hakim, baik Penggugat maupun Tergugat/Yayasan pendidikan Katholik Arnoldus Kupang tidak mengklaim tanah objek sekarang sebagai bagian dari tanah objek sengketa dalam perkara terdahulu

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat/Tergugat Intervensi I. Kuasa Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III, Kuasa Tergugat III/Tergugat Intervensi IV, dan Kuasa Penggugat Intervensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi AGUSTINUS SABAAT.

- Bahwa saksi sebagai mantan Kepala Desa Penfui tahun 2008 – 2013 mengetahui tanah objek sengketa selama ini masuk dalam Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, luasnya sekitar 1Ha lebih, dengan batas-batasnya : Sebelah Sebelah Utara semula tanah hak adat keluarga Naimanu sekarang berbatasan dengan jalan masuk Poltani Negeri Kupang. Sebelah Selatan semula tanah hak adat keluarga Tosi sekarang berbatasan dengan jalan

Halaman 62 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



masuk UNDANA Kupang. Sebelah Timur semula tanah hak adat keluarga Naimanu sekarang berbatasan dengan jalan raya. Sebelah Barat bagian tanah hak adat keluarga Naimanu sekarang berbatasan dengan pagar tembok Politani Negeri Kupang;

- Bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik keluarga Naimanu atas nama SIMON NAIMANU sesuai surat Landreform asli yang ditunjuk Christofel Naimanu kepada saksi;
- Bahwa Simon Naimanu bersaudara kandung dengan Christofel Naimanu, Betseba Naimanu, Lodia Naimanu, Welmince Naimanu;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan bagian dari tanah hak adat keluarga Naimanu yang disebut tanah Biklolet. Tanah Biklolet merupakan sebutan untuk seluruh bidang tanah hak adat keluarga Naimanu yang berada di Ketamukungan Nalbaki, Ketamukungan Penfui Timor, Ketamukungan dan Ketamukungan Tuak Lobang;
- Bahwa tanah hak adat keluarga Naimanu itu diperoleh dari Hendrik Sabaat dan Adolfina Namanu, yaitu ayah dan ibu dari Simon Naimanu, Christofel Naimanu, Betseba Naimanu, Lodia Naimanu, dan Welmince Naimanu;
- Bahwa Simon Naimanu tidak memiliki anak. Christofel Naimanu kawin dengan Petronela Masu melahirkan, Tamar Sabaat, Filmon Sabaat, Agustenci Sabaat, Hendrik Sabaat, almh.Afliana Sabaat/ibu Jundri Sabaat, Samuel Sabaat, dan Ester Sabbaat; Bestseba Naimanu, Lodia Naimanu, dan Welmince Naimanu melahirkan Marthen Tosi;
- Bahwa Esau Oktovianus Naimanu sebenarnya bernama Oktovianus Tokael, yaitu hasil perkawinan Christofel Tokael dengan Maria Masu;
- Bahwa pada tahun 2008, saksi pernah menandatangani Surat Silsila Esau Oktovianus Naimanu, tetapi kemudian saksi mencari kepastian kedudukan Esau Oktovianus Naimanu itu ternyata dia bukan anak kandung Simon Naimanu, sehingga saksi membuat surat pembatalan dan pencabutan tanda tangan saksi selaku kepala Desa dan stempel Desa Penfui Timur, yaitu surat tertanggal 17 Juli 2008;
- Bahwa mengenai bukti surat PI.5 saksi pernah melihat surat pembatalan tersebut;

Halaman 63 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lahir dan besar di Penfui Timur jadi biasa melihat yang mengusahakan tanah objek sengketa dan bidang tanah sebelah timur, barat, dan utara adalah keluarga Naimanu, yaitu Christofel Naimanu bersama saudara-saudaranya dengan cara berkebun pindah dan beternak, namun tidak ada yang mencegahnya;
- Bahwa selama ini tidak ada pengumuman dari kantor Agraria Kabupaten Kupang tentang proses sertifikat atas tanah objek sengketa maupun tanah yang sedang dikuasai Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang yaitu yang terletak di sebelah timur jalan raya untuk dan atas nama Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang;
- Bahwa saksi pernah ikut pemeriksaan setempat atas bidang tanah yang terletak di sebelah timur jalan raya yang pernah diperkarakan oleh Esau Oktovianus Naimanu dengan Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, luas tanah yang diperkarakan dan diperiksa adalah seluas 40 Ha, yaitu 22 Ha yang dijual keluarga Tosi kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, dan 18 Ha milik keluarga NAIMANU yang dijual secara sepihak oleh Isak Tosi, dan kawan-kawan kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang. Bidang tanah yang digugat Esau Oktovianus Naimanu adalah 18 Ha tersebut;
- Bahwa tanah seluas 40 Ha, dan khususnya 18 Ha yang diperkarakan itu tidak termasuk tanah objek sengketa sekarang;
- Bahwa tanah seluas 18 Ha yang diperkarakan itu sebelah baratnya berbatasan dengan jalan raya, bukan dengan tembok UNDANA Kupang;
- Bahwa saksi turut hadir, pada saat pemeriksaan setempat oleh majelis hakim itu, baik Penggugat maupun Tergugat/Yayasan pendidikan Kantholik Arnoldus Kupang tidak mengklaim tanah objek sekarang sebagai bagian dari tanah objek sengketa dalam perkara terdahulu.
- Bahwa sepengetahuan saksi baik sebelum sebagai kepala desa maupun setelah menjadi kepala desa hingga sekarang belum ada musyawarah/mufakat warga masyarakat dan pemerintah Desa Penfui

Halaman 64 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Timur dengan warga masyarakat dan pemerintah desa dan kelurahan yang berbatasan untuk sepakat menentukan titik dan tapal batas Desa Penfui Timur dengan desa dan kelurahan yang berbatasan;

- Bahwa sebelum saksi menjadi kepala desa Penfui Timur, pemerintah Kabupaten Kupang secara sepihak menanam sejenis pal/patok dekat dengan tanah objek sengketa tanpa koordinasi dengan pemerintah Kota Kupang, dan Pemerintah Kabupaten Kupang juga tidak menjelaskan pal/patok apa yang ditanamnya itu;
- Bahwa tanah didalam pagar UNDANA Kupang dan Politani Negeri Kupang itu masuk dalam wilayah Kelurahan Oesapa Kupang;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat/Tergugat Intervensi I. Kuasa Tergugat I, II/Tergugat Intervensi II, III, Kuasa Tergugat III/Tergugat Intervensi IV, dan Kuasa Penggugat Intervensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 11 Oktober 2019 dengan hasil pemeriksaan :

- ✓ Bahwa Penggugat asal dan Penggugat Intervensi menunjuk gambar lokasi yang sama dengan batas-batas tanah yakni :
 - Bagian Utara berbatasan dengan jalan gang kampus Poltek Undana dan Tanah milik keluarga Naimanu;
 - Bagian Timur berbatasan dengan jalan raya Herman Yohanes;
 - Bagian Selatan berbatasan dengan jalan kelurahan dan tanah milik keluarga Tosi;
 - Bagian Barat dengan pagar tembok kampus Poltek Undana;
- ✓ Bahwa didalam lokasi tanah tersebut telah dibangun 1 buah bangunan permanen milik Thobias Mesah / KuasaTergugat I dan Tergugat II;
- ✓ Bahwa batas tanah bagian Timur dan Bagian Barat dalam lokasi tanah ini masuk dalam wilayah kabupaten Kupang;
- ✓ Bahwa batas tanah bagian Utara dan Selatan masuk dalam wilayah Kota Kupang;
- ✓ Bahwa menurut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II bahwa batas-batas tanah tersebut yakni :
 - Bagian Utara berbatasan dengan jalan kampus Poltek dan tanah milik keluarga Ndun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bagian Timur berbatasan dengan jalan raya Herman Yohanes;
- Bagian Selatan berbatasan dengan jalan kelurahan ;
- Bagian Barat berbatasan dengan pagar tembok kampus Undana yang masuk dalam wilayah kelurahan Lasiana ;
- ✓ Bahwa didalam lokasi tanah tersebut telah dibangun 1 buah bangunan kios permanen milik Thobias Mesah / Tergugat I dan Tergugat II;
- ✓ Bahwa terdapat sebuah tugu yang merupakan pembatas wilayah antara kabupaten Kupang dan wilayah Kota Kupang dan pilar tanah tersebut juga merupakan pilar batas tanah milik keluarga Ndun dan tanah milik keluarga Sabaat;
- ✓ Bahwa Pilar Tugu juga merupakan pemisah antara Desa Penfui Timur dan Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
- ✓ Bahwa menurut Tergugat III batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Bagian Utara berbatasan dengan jalan rakyat;
 - Bagian Timur berbatasan dengan desa Penfui;
 - Bagian Selatan berbatasan dengan jalan kelurahan;
 - Bagian Barat berbatasan dengan pagar Undana dan kelurahan Lasiana;
- ✓ Bahwa didalam lokasi tanah tersebut telah dibangun 1 buah bangunan kios permanen milik Thobias Mesakh / Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi, selanjutnya Kuasa Penggugat asal/Tergugat Intervensi I, Kuasa Tergugat I, II asal/Tergugat Intervensi II, III, Kuasa Tergugat III asal/Tergugat Intervensi IV dan Kuasa Penggugat Intervensi telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 4 Februari 2020;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM EKSEPSI

Halaman 66 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai :

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;

- ✓ Bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat ternyata secara Feitelijk juga dikuasai oleh pihak lain yang tidak digugat oleh Penggugat dalam perkara a quo yang sementara menguasai tanah obyek sengketa yakni Yance Thobias Mesah, S.H., dengan tidak digugatnya pihak-pihak yang secara Feitelijk menguasai dan berada di atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan hukum gugatan Penggugat cacat formil karena gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium). Sesuai putusan Mahkamah Agung RI No.78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil harus dinyatakan tidak dapat diterima". Demikian pula bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1421 K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 menyatakan "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat";

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR;

- ✓ Gugatan Penggugat kabur karena dalam uraian gugatan tidak menjelaskan secara jelas berapa luas dan batas-batas yang dikuasai Tergugat III, bahkan tidak menjelaskan dari siapa Tergugat III memperoleh tanah obyek sengketa, sehingga uraian gugatan semacam ini menurut hukum gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai :

- ✓ Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa ia membeli tanah obyek sengketa Esau Oktovianus Naimanu pada tanggal 1 April 2006 dan pada sisi lain Penggugat menguraikan bahwa pada tahun 1982 Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus telah melakukan ganti rugi atas tanah tersebut kepada Zakarias Tosi dan Izak Sabaat sebagai penggarap;
- ✓ Bahwa Tergugat III telah memiliki suatu hak atas tanah tersebut sejak 24 tahun silam sebelum terjadinya transaksi antara Penggugat dan Esau Oktovianus Naimanu, oleh karena itu Esau Oktovianus Naimanu

Halaman 67 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



harus digugat oleh Penggugat atau harus dijadikan pihak di dalam perkara ini untuk membuktikan haknya sehingga menjadi jelas atas dasar apa Esau Oktovianus Naimanu menjual tanah tergugat III kepada Penggugat, dan hal tersebut mengakibatkan gugatan ini menjadi kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara ;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan kurang pihak karena tidak menggugat pihak lain yang secara nyata menguasai tanah sengketa yaitu Yance Thobias Mesah dan tidak menggugat Esau Oktovianus Naimanu yang telah menjual tanah Tergugat III kepada Penggugat, maka Majelis Hakim menguraikan bahwa dalam teori hukum acara perdata dikenal "*legitima persona standi in judicio*" yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat dan pada dasarnya "Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya", (*kaedah hukum mengenai adalah wewenang penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat tersebut dapat dilihat dan ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1022 K/Pdt/2006 tanggal 8 Desember 2006 yang mendasarkan pula pada Kaedah Hukum dalam Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971*) ;

Menimbang, bahwa dalam menentukan seberapa pentingnya atau urgensi seseorang atau pihak lain untuk didudukkan sebagai pihak (baik didudukkan sebagai penggugat ataupun tergugat-tergugat) dalam suatu perkara, harus dinilai hubungannya (korelasi), serta urgensi/essensi dan efisiensinya untuk dapat menyelesaikan suatu permasalahan/perkara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama uraian gugatan serta poin-poin dalam petitum gugatan serta jawaban para



Tergugat, oleh karena yang menjadi konteks / dalil pokok gugatan dan petitum adalah tanah sengketa seluas 10.686 M² yang Penggugat peroleh melalui jual beli dengan Esau Oktovianus Naimanu sejak tanggal 1 April tahun 2006 dan tanah sengketa aquo tersebut menurut dalil Penggugat tidak pernah dijual atau dihibahkan oleh Simon Naimanu atau Esau Oktovianus Naimanu kepada Isak Sabaat dan anak-anaknya yaitu Tergugat I, II, maupun kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Timor Kupang/ Tergugat III, dan dalam jawabannya Tergugat I, II mendalilkan tanah sengketa milik Tergugat I, II yang merupakan tanah warisan/tanah peninggalan dari nenek Tergugat I, II yang bernama Hati Loel, sedangkan Tergugat III mendalilkan tanah sengketa adalah merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Tergugat III seluas 184.221 M² atas dasar hak pakai yang telah dibayar ganti rugi pada tahun 1982, maka adalah cukup jika penggugat yang mendalilkan diri sebagai pembeli tanah sengketa aquo dari Esau Oktovianus Naimanu cukup menggugat pihak-pihak yang secara nyata menguasai obyek sengketa sesuai kaidah hukum Putusan MARI No.1826 K/Pdt/1984 tanggal 21 Nopember 1985 yang pada pokoknya menyebutkan "tidak selamanya harus ikut digugat pihak ketiga yang ada kaitannya dengan kasus perkara yang disengketakan. Gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara Feittelijk atau orang yang sesungguhnya menguasai obyek sengketa", yaitu Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan kegiatan secara melawan hak di atas tanah sengketa aquo dengan melakukan penebangan/pengrusakan serta membangun kios serta perbuatan Tergugat III yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat melakukan pemancangan papan milik Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang di atas tanah sengketa, sehingga dengan demikian Penggugat wajib membuktikan dalilnya sebagai pembeli yang sah tanah obyek sengketa dan adanya penguasaan secara melawan hak atas tanah obyek sengketa oleh para Tergugat, maka dengan demikian tidak ada urgensinya melibatkan pihak yang disebutkan dalam dalil eksepsi para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka dalil eksepsi para Tergugat tersebut mengenai gugatan kurang pihak tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat I, II mengenai gugatan kabur (obscuur libel) karena dalam uraian gugatan tidak menjelaskan secara jelas berapa luas dan batas-batas yang dikuasai Tergugat III, bahkan tidak menjelaskan dari siapa Tergugat III memperoleh

Halaman 69 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam uraian gugatannya, Penggugat telah menguraikan batas-batas tanah yang dimaksudnya dan telah pula dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim, dimana pada pokoknya para pihak yang bersengketa masing-masing telah menunjukkan batas dan letak objek sengketa serta telah pula membenarkan bahwa tanah itulah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo dan dari hasil pemeriksaan setempat terhadap sebagian dari tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dengan G.U. No. 2A Tahun 1987 atas nama Tergugat III yang diperoleh pada tahun 1982 dengan melakukan ganti rugi kepada Zakarias Tosi dan Izak Sabaat sebagai penggarap, sehingga yang menjadi obyek dalam perkara dan perolehan tanah sengketa dari para Tergugat telah jelas, maka dalil eksepsi Kuasa Tergugat I, II mengenai objek sengketa yang tidak jelas / gugatan kabur dinilai tidak cukup beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa apa yang telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam eksepsi secara mutatis mutandis juga merupakan pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah sengketa seluas kurang lebih 10.686 M² yang dahulu terletak di Desa Oesapa, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, tapi sekarang terletak di Kelurahan Oesapa, RT.016 RW.006 Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang sebagai berikut: Utara berbatasan dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan masuk/keluar menuju kampus Politani Negeri Kupang. Selatan berbatasan dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan setapak masuk/keluar oleh Security Undana Kupang. Timur berbatasan dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan lingkar Kota Kupang yang diberi nama Jl. Prof. Herman Yohanes. Barat berbatasan dengan tanah Simon Naimanu yang telah dipergunakan untuk tanah kampus Undana Kupang 100 Ha, cq. Kampus Politani Negeri Kupang, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Esau Oktovianus Naimanu sejak tanggal 1 April tahun 2006 dan lunas pada tanggal 10 Agustus 2016 dengan harga Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang pembayarannya dilakukan di hadapan Lurah Oesapa, Yohanes E. Keban. Kemudian dibuatkan Pelepasan

Halaman 70 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Hak di hadapan Lurah Oesapa sesuai Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah No. Pem. 19A/PH/CKL/I/2017 Tanggal 25 Januari 2017 untuk bidang tanah seluas $\pm 9.000 \text{ M}^2$ yang juga turut diketahui oleh Camat Kelapa Lima, Drs. Abraham Klau. Bahwa tanah sengketa 10.686 M^2 tersebut di atas tidak pernah dijual atau dihibahkan oleh Simon Naimanu atau Esau Oktovianus Naimanu kepada Isak Sabaat dan anak-anaknya yaitu Tergugat I, II maupun kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Timor Kupang/ Tergugat III, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat I, II dan III yang melakukan kegiatan di atas tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa aquo;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tidak benar tanah obyek sengketa merupakan milik Oktavianus Naimanu akan tetapi tanah obyek sengketa merupakan tanah milik Tergugat I, II yang merupakan tanah warisan/tanah peninggalan dari nenek Tergugat I, II yang bernama Hati Loel dan jual beli antara Penggugat dan Oktavianus Naimanu berdasarkan Akta Pelepasan Hak yang dibuat Camat Kelapa Lima dan Lurah Oesapa merupakan perbuatan yang melanggar hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Tergugat III seluas 184.221 M^2 atas dasar hak pakai yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I yang telah dibayar ganti rugi oleh Tergugat III yang pernah disengketakan kepemilikannya oleh Esau Oktovianus Naimanu di Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg telah memiliki kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3516 K/PDT/2012 tanggal 23 Oktober 2013 dengan pertimbangan tanah sengketa seluas 184.221 M^2 yang dikuasai oleh Tergugat III sekarang adalah merupakan tanah negara yang digarap oleh para Tergugat, termasuk Tergugat I dan II sekarang, sehingga tidak ada jual beli akan tetapi ganti rugi kepada para Penggarap oleh Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang;

Menimbang, bahwa karena para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Halaman 71 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-27 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Siprianus Siokain dan Charles Oktovianus Naimanu;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.II-6 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Kleopas Nome dan Yoseph Konis;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T.III-1 sampai dengan T.III-24 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Kleopas Nome dan Paul Lani;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.Inter-1 sampai dengan P.Inter-13 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Fredrik Taebenu dan Agustinus Sabaat;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab para pihak, maka Majelis Hakim menilai permasalahan pokok yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah apakah Penggugat berhak atas tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli dengan Esau Oktovianus Naimanu, dan apakah penguasaan obyek sengketa oleh para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat dengan menghubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menunjukkan kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-4, P-6, P-7 dan P-16 yang merupakan surat bukti pembayaran obyek pajak berupa tanah, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa SPPT diatur dalam Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). SPPT merupakan dokumen yang berisi besarnya utang atas Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak pada waktu yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa SPPT hanya menentukan bahwa atas objek pajak tersebut dibebankan hutang yang harus dibayarkan oleh subjeknya. SPPT PBB dan bukan merupakan bukti kepemilikan objek pajak dan harus dihubungkan dengan bukti lainnya untuk menguatkan kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.8 berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Esau Oktovianus Naimanu tanggal 23 Juli 2019, bukti surat bertanda P.9 berupa Surat Baptisan Gereja Masehi Injili di Timor GMIT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gereja Getsemani Tarus Timur an. Esau Oktovianus Naimmanu No. 1.143, tanggal 29 Desember 1990, bukti surat bertanda P.10 berupa surat keterangan GMT Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tanggal 17 Juni 2008, bukti surat bertanda P.11 berupa Kutipan Akta Kelahiran No.936/JB/DPS.AK.KB.Kpg./2008 tanggal 18 Juni 2008 atas nama Esau Oktovianus Naimanu, menunjukkan bahwa benar Esau Oktovianus Naimanu (penjual tanah sengketa aquo) adalah anak dari suami isteri Simon Naimanu dan Maria Naimanu Masu yang dilahirkan di Biklole pada tanggal 10 Oktober 1952 dan telah dibaptiskan di Gereja Getsemani Tarus Timur pada tanggal 26 Desember 1957 dan Esau Oktovianus Naimanu telah meninggal dunia pada tanggal 24 Maret 2019;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P.13 berupa Surat Sejarah Pemilikan dan Penguasaan Tanah Keluarga Besar Naimanu di Kecamatan Kupang Tengah Yang Diwariskan Kepada Esau Oktovianus Naimanu, tanggal 27 Juni 2008, bukti surat bertanda P.14 berupa Silsilah Sejarah Pemilikan dan Penguasaan Tanah Keluarga Besar Naimanu di Desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah yang Diwariskan Kepada Esau Oktovianus Naimanu, tanggal 27 Juni 2008, menunjukkan dalam silsilah keluarga besar Naimanu bahwa Esau Oktovianus Naimanu (penjual tanah sengketa aquo) merupakan ahli waris dalam garis keturunan keluarga besar Naimanu yang berasal dari garis keturunan Maria Naimanu yang telah melakukan perkawinan dengan Simon Naimanu yang memiliki seorang anak laki-laki yaitu Esau Oktovianus Naimanu;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-15 berupa Surat Laporan Tentang Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian sesuai pasal 3 UU no.56 prp tahun 1960, tanggal 8 Agustus 1961 di desa Noelbaki, bukti surat bertanda P-17 berupa Berita Acara Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah tanggal 31 Mei 1967, bukti surat bertanda P-18 berupa Surat Gambar Kasar tanah 20 Ha milik Simon Naimanu tanggal 2 Desember 1968 yang diukur/digambar oleh Petugas Agraria, menunjukkan bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah hak adat keluarga NAIMANU yang sebagiannya didaftarkan sebagai kelebihan maksimum, yaitu melalui proses Landreform tahun 1961 atas nama SIMON NAIMANU seluas 175 Ha lahan kering dan 5 Ha lahan sawah. Tanah hak adat keluarga NAIMANU;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.19 berupa daftar nama-nama pelapor tanah kelebihan maksimum di kecamatan Kupang

Halaman 73 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah kabupaten Kupang pada tanggal 13 Januari 1982, bukti surat bertanda P.20 berupa Surat Kepala Inspeksi Agraria Prov NTT tanggal 17 Februari 1969 Tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Pertanian untuk tanah sawah seluas 1 Ha di Desa Noelbaki/Tarus kepada Simon Naimanu ayah Esau Oktovianus Naimanu menunjukkan bahwa adanya kepemilikan tanah kering seluas 42 Ha oleh Simon Naimanu dilokasi tersebut dan memiliki tanah kelebihan maksimum dan sebagian dari tanah adat keluarga Naimanu yang berasal dari Maria Naimanu yang terdaftar di Kantor Agraria dengan atas nama Simon Naimanu telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : A.005/18/A/1969 tanggal 17 Pebruari 1969;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, telah terbukti bahwa Esau Oktovianus Naimanu merupakan ahli waris tunggal yang berhak atas tanah adat peninggalan keluarga besar Naimanu yang berasal dari Maria Naimanu yang telah melakukan perkawinan dengan Simon Naimanu;

Menimbang, bahwa kedudukan Esau Oktovianus Naimanu sebagai ahli waris keluarga besar Naimanu telah pula dipertimbangkan dan terbukti di dalam bukti surat bertanda P.27 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 167/ Pdt.G/ PN.KPG Tanggal 28 Agustus 2018 terkait sengketa kepemilikan tanah Kampus Undana Kupang;

Menimbang, bahwa yang perlu dibuktikan lebih lanjut apakah jual beli antara Esau Oktovianus Naimanu dengan Penggugat adalah sah dan apakah tanah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah milik keluarga besar Naimanu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.21 berupa Surat Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Nomor 18 tanggal 14 September 1985, menunjukkan bahwa Esau Oktovianus Naimanu telah memberikan hak dan kuasa penuh kepada Penggugat untuk menjual tanah milik keluarga Naimanu yang terletak di sekitar Kompleks Undana dan Unika atau yang jelasnya terletak di wilayah Kecamatan Kupang Tengah, Desa Oelnasi, Kampung Matani dan Lasiana berdasarkan gambar situasi dan/atau sertifikat hak tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1796 KUH Perdata, dapat disimpulkan bahwa bukti surat kuasa menjual tersebut merupakan kuasa khusus yang dilegalisasi dihadapan notaris, dan berdasarkan pasal 1813 KUH Perdata, maka pemberian kuasa hanya dapat berakhir dengan

Halaman 74 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



ditariknya kembali kuasanya si kuasa, dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh si kuasa, dengan meninggalnya pengampunya atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa, sehingga dengan demikian kuasa menjual yang diberikan Esau Oktovianus Naimanu kepada Penggugat adalah kuasa yang sah selama tidak ada alasan-alasan yang dapat mengakhiri kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.1 berupa kwitansi jual beli tanah seluas 10.686.M2 tanggal 10 Agustus 2016 dari penjual Esau Oktovianus Naimany kepada Andreas Sinyo Langoday sebagai pembeli yang dilakukan dihadapan Lurah Oesapa dan turut ditanda tangani oleh Lurah Oesapa, bukti surat bertanda P.2 berupa surat pernyataan penyerahan hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016/RW.006, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang No.Pem.19A/PH/CKL/I/2017 tanggal 25 Januari 2017, dan bukti surat bertanda P.3 berupa surat keterangan Lurah Oesapa No.593.1/013/KOSP/II/2017 tanggal 20 Februari 2017 tentang tanah Penggugat yang terletak di Rt.16.Rw.006. Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, menunjukkan bahwa antara Esau Oktovianus Naimanu dan Penggugat telah terjadi jual beli tanah dihadapan Lurah Oesapa dan Camat Kelapa Lima terhadap bidang tanah yang terletak di Jalan Herman Yohanes, Kelurahan Oesapa, Rt.016/Rw.006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batas : Utara dengan jalan, Selatan dengan jalan, Timur dengan jalan Herman Yohanes, Barat dengan pagar Kampus Undana;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat jual beli yang dilakukan di hadapan aparat pemerintah Kelurahan Oesapa tersebut adalah sah yang bersifat tunai, riil dan terang walaupun telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sepanjang syarat-syarat materiil terpenuhi yaitunya adanya para pihak, tanah sebagai objek jual beli dan harga yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa para Tergugat mendalilkan bahwa tanah sengketa aquo terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan obyek sengketa bukan berada di wilayah Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima sebagaimana dalil gugatan Penggugat, sehingga terhadap perbedaan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagai berikut :

Halaman 75 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu Siprianus Siokain menerangkan bahwa tanah yang disengketakan itu berlokasi di kelurahan Lasiana dengan bentuk tanah segitiga dengan luas kurang lebih 10.000 M² batas-batas tanah tersebut yakni : Bagian Utara berbatasan dengan kampus Undana, Bagian Selatan berbatasan dengan jalan masuk kampus Undana, Bagian Timur berbatasan dengan jalan raya Herman Yohanes, Bagian Barat berbatasan dengan pagar Undana, di mana awalnya tanah itu milik Esau Oktovianus Naimanu berasal dari warisan tanah suku, namun sekarang sudah menjadi milik Penggugat dengan cara jual beli dengan Esau Oktovianus Naimanu pada tahun 2006, dimana setelah terjadi jual beli saksi pernah melakukan pengukuran tanah bersama Penggugat dan sudah ada pilar-pilarnya termasuk didepan jalan masuk Undana;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu Charles Oktovianus Naimanu menerangkan bahwa tanah yang disengketakan itu berlokasi di kelurahan Oesapa dengan batas tanah tersebut yakni : Bagian Utara berbatasan dengan kampus Undana. Bagian Selatan berbatasan dengan jalan masuk kampus Undana ada buat pos. Bagian Timur berbatasan dengan jalan raya Herman Yohanes. Bagian Barat berbatasan dengan keluarga besar Naimanu dan pagar milik Undana yang beradal dari tanah milik Esau Oktovianus Naimanu yang mendapatkan tanah dari tanah adat milik keluarga besar Naimanu yang telah dimiliki dan dikuasai oleh keluarga besar Naimanu kemudian ada peraturan yang mengharuskan wajib lapor pemilik tanah maka tanah Hak adat tersebut didaftarkan melalui panitia Landreform Desa Noelbaki seluas 175 Ha termasuk didalamnya ada tanah sengketa seluas 10.686 M² yang telah dijual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I, II dan Tergugat III yaitu Kleopas Nome menerangkan bahwa tanah yang disengketakan itu berlokasi di wilayah kelurahan Penfui Timur dengan batas tanah tersebut yakni : Bagian Utara berbatasan dengan kelurahan Lasiana. Bagian Selatan berbatasan dengan Desa Baumata Utara. Bagian Timur berbatasan dengan Desa Oelnasi sebagian desa mata air, Bagian Barat berbatasan dengan Kelurahan Oesapa Selatan dan kelurahan Penfui;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I, II yaitu saksi Yoseph Konis menerangkan bahwa saksi tidak tahu pasti tanah obyek sengketa apakah masuk dalam wilayah Desa Penfui Timur, karena selama ini tidak ada kesepakatan batas-batas Desa Penfui Timur dengan



desa dan kelurahan yang berbatasan, dan pemerintah juga tidak pernah melakukan sosialisasi batas-batas desa, dan selama ini tidak ada pengumuman dari kantor Agraria Kabupaten Kupang tentang proses sertifikat atas tanah objek sengketa maupun tanah yang sedang dikuasai Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang yaitu yang terletak di sebelah timur jalan raya untuk dan atas nama Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat III yaitu Paul Lani menerangkan bahwa saksi pernah bekerja sebagai PNS pada kantor BPN kabupaten Kupang menjabat sebagai kepala seksi pendaftaran tanah dan mengetahui ada permohonan pembebasan hak atas tanah seluas 40 Ha di desa Oelnasi dari Yayasan Arnoldus / Unika. Bahwa lokasi tanah berada di desa Oelnasi yang berbatasan langsung dengan desa Lasiana, dan lokasi tanah yang dibebaskan tersebut sekarang ini secara administratif masuk dalam wilayah Penfui Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena terdapat perbedaan dari keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak mengenai lokasi letak obyek sengketa aquo maka Majelis Hakim akan menghubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1867 BW bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan di bawah tangan yang terdiri dari akta autentik dan akta di bawah tangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1868 BW akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pegawai/pejabat umum dan akta yang dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat umum yang berwenang, sedangkan akta bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila isi akta maupun tanda tangan yang tertera di dalam akta bawah tangan itu diakui oleh para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat I, II bertanda T.I.II-1 berupa Foto Penetapan batas tanah, bukti surat bertanda T.I.II-2 berupa Surat Keterangan Lurah Lasiana tanggal 3 Januari 2018 yang menerangkan bahwa Tanah Kampus Undana adalah terletak di wilayah Kelurahan Lasiana, bukti surat bertanda T.I.II-3 berupa Surat Pernyataan jual beli antara Esau Oktovianus Naimanu dengan Andreas Sinyo Langoday tanggal 31 Desember 1999 atas tanah di Desa Oelnasi seluas $\pm 163.525 \text{ M}^2$,



bukti surat bertanda T.II-4 berupa Surat Klarifikasi Jermias Nuban (mantan Kepala Desa Oelnasi tahun 1999) tanggal 10 Juni 2018 terhadap Klarifikasi surat pernyataan jual beli antara Esau Oktovianus Naimanu dengan Andreas Sinyo Langoday atas tanah seluas $\pm 163.525 \text{ M}^2$ di Desa Oelnasi, bukti surat bertanda T.II-5 berupa Surat Laporan Polisi No.Stpl/B/220/IV/2019/NTT/Polres Kupang tertanggal 15 Juni 2019, serta bukti surat bertanda T.II-6 berupa Surat Teguran terhadap pembangunan perumahan oleh Bobby Liyanto, tanggal 1 Maret 2010;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat I, II tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat satu pun bukti yang menunjukkan tanah sengketa aquo terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagaimana dalil jawaban Tergugat, dan bukti-bukti surat tersebut hanya menunjukkan lokasi yang berbeda dari lokasi tanah sengketa aquo, yaitu tanah Kampus Undana yang terletak di wilayah Kelurahan Lasiana serta obyek jual beli tanah di Desa Oelnasi seluas $\pm 163.525 \text{ M}^2$;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat III yaitu bukti surat bertanda T.III-1 s/d T.III-15 serta bukti surat bertanda T.III-17 menunjukkan adanya proses ganti rugi dan pengadaan tanah untuk kampus Unika Widya Mandira Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus seluas 40 Ha di Desa Oelnasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang serta bukti surat bertanda T.III-16.1, T.III-16.2, T.III-16.3, T.III-16.4 berupa putusan pengadilan terkait sengketa kepemilikan terhadap tanah seluas 184.221 M^2 di Desa Oelnasi, dan dari bukti-bukti tersebut tidak ada satupun bukti yang menunjukkan lokasi obyek sengketa aquo sekarang terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat yaitu Yoseph Konis yang menerangkan bahwa tanah yang dulu diperkarakan oleh Esau Oktovianus Naimanu dengan Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang dengan luas 40 Ha tidak termasuk tanah obyek sengketa sekarang;

Menimbang, bahwa dengan demikian tanah obyek sengketa aquo bukan merupakan bagian dari tanah seluas 184.221 M^2 yang disengketakan dalam perkara Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena bukti surat bertanda P.1 berupa kwitansi jual beli tanah seluas 10.686 M^2 tanggal 10 Agustus 2016 dan bukti surat bertanda P.2 berupa surat pernyataan penyerahan hak atas yang terletak di Kelurahan Oesapa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.016/RW.006, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang tanggal 25 Januari 2017 merupakan akta/surat autentik yang dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat umum yang berwenang yaitu Lurah Oesapa dan Camat Kelapa Lima dikaitkan dengan pemeriksaan setempat dalam perkara aquo dimana para pihak menunjukkan lokasi obyek yang sama serta dihubungkan dengan bukti surat bertanda P.12 berupa skets gambar kasar tanah sengketa yang diketahui lurah Oesapa, menunjukkan bahwa benar tanah objek sengketa berada di wilayah administrasi Pemerintah Kelurahan Oesapa, yaitu terletak di RT.016/RW.006, Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang menunjukkan bahwa tanah sengketa bagian Barat berbatasan dengan pagar tembok kampus Undana yang masuk dalam wilayah kelurahan Lasiana;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dalam bantahannya mendalilkan tanah obyek sengketa merupakan tanah milik Tergugat I, II yang merupakan tanah warisan/tanah peninggalan dari nenek Tergugat I, II yang bernama Hati Loel;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan Tergugat I, II tersebut yaitu bukti surat bertanda T.I.II-1 s.d T.I.II-6 sebagaimana telah diuraikan diatas tidak ada satupun bukti surat yang menunjukkan mengenai bukti kepemilikan tanah sengketa aquo berasal dari Isak Sabaat orang tua Tergugat I, II yang berasal dari tanah warisan nenek Tergugat I, II yaitu Hati Loel, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat I, II tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Tergugat yaitu Yoseph Konis dan saksi Penggugat Intervensi yaitu Fredrik Taebenu dan Agustinus Sabaat menerangkan bahwa tanah yang dulu diperkarakan oleh Esau Oktovianus Naimanu dengan Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang dengan luas 40 Ha tidak termasuk tanah obyek sengketa sekarang;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu bukti surat bertanda P.22 berupa Surat Kwitansi jual beli tanah 40 ha dari Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang tanggal 1 Nopember 1982, bukti surat bertanda P.23 berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 285/Pem.4/PPAT/1989 tanggal 20 November 1969 dari Zacharias Tossi, bukti surat bertanda P.24 berupa Surat Keterangan Tentang Pembayaran Uang Ganti Rugi Tanah Kampus Unika Widiya Mandiri Kupang di Penfui Tanggal 26 April 2004 dihubungkan dengan bukti surat bertanda

Halaman 79 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.III-1 s/d T.III-15 serta bukti surat bertanda T.III-17 menunjukkan adanya proses ganti rugi serta pengadaan tanah untuk kampus Unika Widya Mandira Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus seluas 40 Ha di Desa Oelnasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang serta bukti surat bertanda T.III-16.1, T.III-16.2, T.III-16.3, T.III-16.4 berupa putusan pengadilan terkait sengketa kepemilikan terhadap tanah seluas 184.221 M² di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat terkait tanah seluas 184.221 M² yang disengketakan kepemilikannya oleh Esau Oktovianus Naimanu di Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg dan telah memiliki kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3516 K/PDT/2012 tanggal 23 Oktober 2013 adalah tanah yang terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, dan bukan termasuk bagian dari tanah sengketa aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut terhadap dalil Penggugat yang menyatakan adanya perbuatan ketidakhatian-hatian dari Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V selaku Panitia Pembebasan tanah 40 Ha dari bagian tanah obyek landreform milik Simon Naimanu seluas 184.221 M² adalah terkait dalam perkara Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg yang telah berkekuatan hukum tetap, dan tidak terkait dalam perbuatan Turut Tergugat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka obyek sengketa seluas 10.686 M² yang sekarang berada di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima adalah obyek yang sesuai dengan bukti surat bertanda P.12 berupa skets gambar kasar tanah sengketa yang diketahui Lurah Oesapa dan bukti surat bertanda T.III-17 berupa Peta situasi Nomor 2/1982 tanggal 8 November 1982 yang dahulu berada di Desa Oelnasi, dimana sebagian dari tanah sengketa tersebut seluas 5.605 M² dikuasai Tergugat III berdasarkan bukti surat bertanda T.III-19 yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 438, Surat Ukur No : 2 A Tahun 1987 Luas 5.605 M² an Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, lebih lanjut akan dipertimbangkan apakah sah penguasaan sebagian tanah sengketa aquo seluas 5.605 M² oleh Tergugat III berdasarkan kepemilikan hak pakai;

Halaman 80 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasi langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam Keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikan atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, demikian pula dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 disebutkan dalam ayat (1) bahwa hak pakai atas tanah negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk sedangkan dalam ayat (2) disebutkan bahwa hak pakai atas hak pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang hak pengelolaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, dalam ayat (2) disebutkan bahwa hak pakai atas tanah negara dan atas tanah hak pengelolaan terjadi sejak didaftarkan oleh Kantor Pertanahan dalam Buku tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan dalam ayat (3) disebutkan bahwa sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak pakai diberikan sertifikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian penguasaan sebagian obyek sengketa oleh Tergugat III didasarkan itikad baik dan secara nyata menguasainya sejak diterbitkannya Sertifikat hak atas tanah Nomor 438 sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak pakai pada tahun 1987;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 32 ayat 2 disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 (dua puluh tahun). Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat III yang menguasai sebagian tanah obyek sengketa seluas 5.605 M² adalah didasarkan pada itikad yang baik yaitu atas dasar Hak pakai sehingga dengan demikian meskipun terbukti Esau Oktovianus Naimanu sebagai pemilik asal tanah sengketa aquo serta Penggugat sebagai pembeli tidak dapat menuntut hak kepemilikan atas sebagian tanah sengketa aquo yang dikuasai Tergugat III, hal ini sejalan dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 yang memuat kaidah hukum “gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan alasan kadaluwarsa, melainkan karena Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 tahun terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan (*rechtsverwerking*)”;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas berdasarkan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan Penggugat dipersidangan, maka terhadap dalil gugatan Penggugat bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 10.686 M² yang diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Esau Oktovianus Naimanu sejak tanggal 1 April tahun 2006 telah dapat dibuktikan menurut hukum, dikecualikan dalam hal ini terhadap tanah yang dikuasai Tergugat III seluas 5.605 Meter persegi yang berada dalam bagian obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan Tergugat III atas sebagian tanah sengketa aquo seluas 5.605 M² didasarkan pada itikad yang baik dalam penguasaan selama 20 (dua puluh tahun) dan berdasarkan alas hak pakai yang sah, maka Penggugat tidak dapat menuntut kepemilikan hak tanah atas tanah yang dikuasai Tergugat III tersebut, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat yang diperoleh melalui jual beli dengan Esau Oktovianus Naimanu adalah bagian tanah diluar tanah dikuasai oleh Tergugat III yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang lebih 5.081 M², dan untuk menentukan luas dan batas yang lebih pasti antara tanah yang dikuasai Tergugat III dengan tanah hak Penggugat perlu dilakukan pengembalian batas serta pengukuran ulang dari instansi yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas oleh karena telah terbukti bahwa Esau Oktovianus Naimanu merupakan ahli waris tunggal yang berhak atas tanah adat peninggalan keluarga besar Naimanu yang berasal dari Maria Naimanu yang telah melakukan perkawinan pertalian darah dengan Simon Naimanu, maka dengan demikian Petitum ke-2 Penggugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Petitum ke-3 Penggugat yang menyatakan tanah sengketa seluas 10.686 M² yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas-batasnya adalah bagian tanah Obyek Landreform 175 Ha tanah kering milik Simon Naimanu yang kini sudah menjadi milik anaknya Esau Oktovianus Naimanu, dapat dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksi sebagaimana tertuang dalam dictum putusan yaitu dengan pengecualian terhadap tanah yang dikuasai Tergugat III seluas 5.605 M² berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 438, Surat Ukur No : 2 A Tahun 1987;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti jual beli antara Penggugat dengan Esau Oktovianus Naimanu serta penyerahan hak atas tanah yang dilakukan di hadapan aparat pemerintah Kelurahan Oesapa tersebut adalah sah yang bersifat tunai, riil dan terang karena telah terpenuhinya syarat-syarat materiil terpenuhi yaitunya adanya para pihak, tanah sebagai objek jual beli dan harga yang telah disepakati, maka dengan demikian Petitum ke-4 dan ke-5 Penggugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan sebagian obyek sengketa seluas 5.605 M² oleh Tergugat III didasarkan itikad baik dan secara nyata menguasainya sejak diterbitkannya Sertifikat hak atas tanah Nomor 438 sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak pakai sejak tahun 1987, maka dengan demikian Petitum ke-6 Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, II tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah sengketa aquo berasal dari orang tua Tergugat I, II yaitu Isak Sabaat yang merupakan tanah warisan nenek

Halaman 83 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Tergugat I, II, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat I, II yang menguasai obyek sengketa yang menjadi hak Penggugat tanpa dasar alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum sehingga dengan demikian Petitum ke-7 Penggugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana tertuang dalam dictum putusan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-8 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dikabulkan untuk seluruhnya dan hanya dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat I, Tergugat II, dalam perkara aquo adalah pihak yang kalah sehingga Petitum ke-8 gugatan Penggugat yang menyatakan agar para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dapat dikabulkan untuk sebagian yaitu dengan pengecualian terhadap Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Petitum ke-1 gugatan Penggugat yang menyatakan agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya tidak beralasan dan harus ditolak;

DALAM INTERVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, II asal/Tergugat II,III Intervensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai :

1. Gugatan Penggugat Intervensi Kabur dengan penjelasan sebagai berikut:

- ✓ Antara posita gugatan Intervensi saling bertentangan yaitu dalam posita gugatan poin 5 menceritakan tentang kepemilikan tanah warisan dari SIMON NAIMANU yang dimiliki para Penggugat Intervensi terletak di Biklolet yang mana Biklolet itu terletak di Desa Tarus. Sementara dalil gugatan Intervensi poin 6 menceritakan tanah warisan SIMON NAIMANU masuk dalam 3 wilayah ketamukuan dst.....Artinya dilihat dari dalil gugatan para Penggugat Intervensi tanah warisan yang awalnya terletak di Biklolet Desa Tarus beranak cucu dan tersebar diseluruh pelosok Kabupaten Kupang dan Kota Kupang. Sehingga dalil gugatan tersebut harus ditolak;
- ✓ Bahwa para Tergugat tidak pernah memiliki tanah di wilayah Lasiana (BIMOKU) dan wilayah Desa Penfui Timur (MATANI) dan tanah milik

Halaman 84 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Tergugat I, II yang berbatas Utara dengan keluarga Ndun yang pada tanggal 30 Januari 1982 telah ditetapkan batas-batas tanah milik keluarga Ndun dan ISAK SABAAT termasuk tanah obyek sengketa turut hadir dalam penetapan batas tersebut adalah CRISTOFEL NAIMANU (ayah dari para Tergugat Intervensi), Kepala Desa Oelnasi, Sakarias Tosi, dkk. Dengan demikian dalil gugatan ini harus ditolak;

✓ Kompetensi Relatif (Kompetensi Distributief) dengan penjelasan sebagai berikut:

- Bahwa lokasi obyek sengketa yang disengketakan dalam perkara ini terletak di RT.17, RW.04, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang, maka menurut hukum Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Oelamasi.

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III asal/Tergugat IV Intervensi dalam jawabannya mengajukan eksepsi mengenai :

1. Bahwa gugatan intervensi tidak melibatkan Simon Naimanu dan atau para ahli warisnya sebagai pihak didalam kasus, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;
2. Bahwa tanah seluas 40 Ha yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi adalah tanah negara yang digarap oleh masyarakat dan telah dibebaskan oleh Tergugat Intervensi IV sebagaimana berita acara Nomor : 67/PPT/Kpg/82 tanggal 1 November 1982 sehingga setelah dibebaskan maka tanah tersebut menjadi tanah negara dan oleh negara diberikan hak pakai kepada Tergugat Intervensi IV, bahwa hal ini sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 93/Pdt.G/2008/PN.Kpg tanggal 9 Juni 2008 dengan Penggugat Esau Oktovianus Naimanu sebagai Penggugat melawan Ketua Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang dkk;
3. Bahwa setelah kasus pada point 3 diatas memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti maka Oktovianus Esau Naimanu kembali mengajukan gugatan dengan merubah subyek hukum Tergugat dan terdaftar di Pengadilan Negeri Kupang dengan Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg dimana para Penggugat Intervensi I, II, III, IV dan VI berkedudukan sebagai Tergugat XIX, XX, XXI, XXI dan XXV membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Simon Naimanu yang adalah ayah kandung dari Esau Oktovianus Naimanu yang digarap oleh ayah

Halaman 85 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



para Pemohon Intervensi dan dijual oleh Cristofel Sabaat kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang pada 1 November 1982;

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat Intervensi, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, hal. 418 menerangkan bahwa eksepsi dalam hukum acara bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan pada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil dimana keberatan yang diajukan dalam eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Intervensi II, III mengenai gugatan kabur karena antara posita gugatan Intervensi saling bertentangan mengenai kepemilikan tanah warisan dari SIMON NAIMANU yang dimiliki para Penggugat Intervensi terletak di Biklolet sedangkan para Tergugat tidak pernah memiliki tanah di wilayah Lasiana (BIMOKU) dan wilayah Desa Penfui Timur (MATANI), tanah milik Tergugat I, II yang berbatas Utara dengan keluarga Ndun yang pada tanggal 30 Januari 1982 telah ditetapkan batas-batas tanah milik keluarga Ndun dan ISAK SABAAT termasuk tanah obyek sengketa, menurut Majelis Hakim hal tersebut harus dilakukan pemeriksaan terhadap alat bukti yang diajukan dipersidangan dalam proses pembuktian apakah benar kepemilikan tanah obyek sengketa yang didalilkan para pihak sebagai bagian dari tanah warisan Simon Naimau atau bagian dari tanah Tergugat I, II asal Tergugat II, III Intervensi, sehingga dengan demikian materi eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Kompetensi Relatif (Kompetensi Distributief) karena obyek sengketa terletak di RT.17, RW.04,

Halaman 86 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang, maka menurut hukum Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Oelamasi, maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut baru dapat diputus dalam putusan akhir pokok perkaranya setelah melakukan pemeriksaan setempat serta melakukan pemeriksaan terkait bukti-bukti surat maupun saksi yang diajukan para pihak yang berperkara terkait letak wilayah administratif oyek sengketa aquo sehingga pemeriksaan tersebut telah memasuki pokok perkaranya, dengan demikian materi eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat III asal/Tergugat IV Intervensi mengenai gugatan kurang pihak karena tidak melibatkan Simon Naimanu dan atau para ahli warisnya sebagai pihak baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat; maka Majelis Hakim menguraikan bahwa dalam teori hukum acara perdata dikenal "*legitima persona standi in judicio*" yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat dan pada dasarnya "Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya", (*kaedah hukum mengenai adalah wewenang penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat tersebut dapat dilihat dan ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1022 K/Pdt/2006 tanggal 8 Desember 2006 yang mendasarkan pula pada Kaedah Hukum dalam Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971*);

Menimbang, bahwa dalam menentukan seberapa pentingnya atau urgensi seseorang atau pihak lain untuk didudukkan sebagai pihak (baik didudukkan sebagai penggugat ataupun tergugat-tergugat) dalam suatu

Halaman 87 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



perkara, harus dinilai hubungannya (korelasi), serta urgensi/essensi dan efisiensinya untuk dapat menyelesaikan suatu permasalahan/perkara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama uraian gugatan serta poin-poin dalam petitum gugatan Intervensi serta jawaban para Tergugat Intervensi oleh karena yang menjadi konteks / dalil pokok gugatan intervensi adalah mengenai tidak berhak Esau Oktovianus Naimanu menguasai harta warisan keluarga besar Simon Naimanu dan melakukan perbuatan hukum terhadap harta peninggalan keluarga besar Naimanu termasuk tanah sengketa aquo, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Intervensi tidak kurang pihak karena telah jelas mendudukkan para Tergugat Intervensi yang menguasai tanah sengketa milik Simon Naimanu dan ahli warisnya yaitu enggugat Intervensi yang berasal dari peninggalan keluarga besar Naimanu, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat III asal/Tergugat IV Intervensi mengenai tanah seluas 40 Ha yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi adalah tanah negara yang digarap oleh masyarakat dan telah dibebaskan oleh Tergugat Intervensi IV sebagaimana berita acara Nomor : 67/PPT/Kpg/82 tanggal 1 November 1982 sehingga setelah dibebaskan maka tanah tersebut menjadi tanah negara dan oleh negara diberikan hak pakai kepada Tergugat Intervensi IV, bahwa penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat IV Intervensi telah dikuatkan dengan putusan pengadilan negeri yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim berpendapat untuk membuktikan apakah tanah sengketa termasuk bagian dari tanah seluas 40 Ha yang telah dibebaskan oleh Tergugat IV Intervensi dan telah diberikan Hak pakai oleh negara hal tersebut harus dibuktikan di dalam pokok perkaranya dengan memeriksa alat-alat bukti surat maupun saksi yang diajukan para pihak sehingga dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA INTERVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Intervensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa apa yang telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam eksepsi dan pokok perkara dalam gugatan pokok diatas secara mutatis mutandis juga merupakan pertimbangan dalam pokok perkara Intervensi

Halaman 88 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi mendalilkan tanah obyek sengketa dalam gugatan pokok yang terletak di Kelurahan Oesapa, Rt.016, Rw.006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang seluas 10.686 M² adalah bagian dari tanah Bikolet sesuai Surat Landreform seluas 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah sawah warisan keluarga Naimanu atas nama Simon Naimanu sekarang diwarisi para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya, dan menyatakan OCTOVIANUS TOKAEL yang menamakan diri ESAU OKTOVIANUS NAIMANU adalah bukan anak SIMON NAIMANU, maka OCTOVIANUS TOKAEL yang menamakan diri ESAU OKTAVIANUS NAIMANU tidak memiliki kedudukan hukum sebagai ahli waris SIMON NAIMANU dan tidak berhak untuk memiliki dan mewarisi tanah objek sengketa dalam gugatan Intervensi/tanah objek sengketa dalam gugatan pokok sebagai bagian dari tanah Bikolet seluas 175 Ha beserta 5 Ha lahan sawah sesuai Surat Landreform tanggal 8 Agustus 1961, dan menyatakan sah menurut hukum bahwa SIMON NAIMANU (alm) adalah bersaudara kandung dengan CHRISTOFEL NAIMANU alias CHRISTOFEL SABAAT (alm)/ orang tua Penggugat Intervensi I, II, III, IV, V, VI, BATSEBA NAIMANU (alm), LODIA NAIMANU (almh) dan WELMINCE NAIMANU (almh)/ orang tua Penggugat Intervensi VII sesuai Surat Silsila Keluarga NAIMANU tertanggal 17 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Penggugat asal/Tergugat I Intervensi dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I Intervensi sebagai pembeli telah membeli tanah sengketa aquo dari Esau Oktovianus Naimanu yang jual beli dan pelepasan haknya dilakukan dihadapan Lurah Oesapa dan Camat Kelapa Lima. Bahwa Maria Naimanu (ibu kandung dari Esau Oktovianus Naimanu/penjual tanah obyek sengketa 10.686 M²) dan Petronela Naimanu (ibu kandung dari para Penggugat Intervensi) adalah anggota keluarga besar Naimanu sekaligus sebagai ahli waris dari garis keturunan lurus (anak laki-laki) dari neneknya bernama Kaek Naimanu yang berhak penuh untuk menguasai dan memiliki tanah adat dalam keluarga besar Naimanu yang terletak di dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. Jadi tanah hak adat keluarga besar Naimanu ini bukan milik dari Simon Sabaat dan Christofel Sabaat (suami dari Maria Naimanu dan Petronela Naimanu) karena sesungguhnya kedua laki-laki ini bukan bermarga Naimanu akan tetapi bermarga Sabaat. Namun dalam kenyataan bidang-bidang tanah milik Maria Naimanu dan Petronela Naimanu terdaftar atas nama Simon Naimanu dan Christofel Sabaat mengingat ketentuan

Halaman 89 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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



hukum pasal 3 Undang-Undang Nomor 56 Perpres Tahun 1960, dengan demikian tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah menjadi tanah hak milik dari Maria Naimanu/Simon Naimanu dan Esau Oktovianus Naimanu, dan bukan menjadi bagian hak dari Petronela Naimanu/Christofel Naimanu dan Tamar Sabaat dkk (para Penggugat Intervensi) maka gugatan intervensi dari para Penggugat Intervensi yang tidak lain adalah anak-anak dari Petronela Naimanu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II asal/Tergugat II, III Intervensi dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Tergugat I, II/ II, III Intervensi dan bukan milik para Penggugat Intervensi, hal tersebut dapat dibuktikan pada tanggal 30 Januari 1982 CRISTOFEL NAIMANU turut menyaksikan penetapan batas tanah antara Keluarga Ndun dan ISAK SABAAT (orang tua dari Tergugat I, II) sehingga apa yang didalilkan oleh para Tergugat Intervensi adalah dalil yang penuh kebohongan dan harus ditolak. Sehingga dengan demikian dalil para Tergugat Intervensi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat III asal/Tergugat IV Intervensi dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat Intervensi I, II, III, IV dan VI telah mengajukan gugatan tentang sengketa hak antara mereka melawan Esau Oktovianus Naimanu sebagai Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 93/PDT.G/2008/PN.Kpg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan disamping itu para Penggugat Intervensi juga mengajukan gugatan tentang hak terhadap para pihak dalam perkara perdata Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg yang telah memiliki kekuatan hukum pasti berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3516/K/PDT/2012 tanggal 23 Oktober 2013, karena dalam perkara tersebut para Penggugat Intervensi telah membuat pernyataan mengakui hak Oktovianus Esau Naimanu. Bahwa obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg adalah tanah negara yang digarap oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXV sehingga tidak pernah adanya jual beli akan tetapi hanyalah ganti rugi kepada Penggarap oleh Yayasan Pendidikan Arnoldus Kupang;

Menimbang, bahwa karena para Tergugat Intervensi membantah dalil gugatan Penggugat Intervensi, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Intervensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Halaman 90 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.Inter-1 sampai dengan P.Inter-13 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Fredrik Taebenu dan Agustinus Sabaat;

Menimbang, bahwa Penggugat asal/Tergugat I Intervensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-27 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Siprianus Siokain dan Charles Oktovianus Naimanu;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II asal/ Tergugat II, III Intervensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-6 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Kleopas Nome dan Yoseph Konis;

Menimbang, bahwa Tergugat III asal/ Tergugat IV Intervensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T.III-1 sampai dengan T.III-24 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Kleopas Nome dan Paul Lani

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab para pihak, maka Majelis Hakim menilai permasalahan pokok yang harus dibuktikan terlebih dahulu dalam perkara ini adalah apakah Esau Oktovianus Naiman u adalah anak Simon Naimanu dan Maria Masu yang berhak mewarisi tanah obyek sengketa ?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi dengan menghubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Intervensinya yang menyatakan bahwa ESAU OKTOVIANUS NAIMANU atau dengan nama lain OCTOVIANUS TOKAEL adalah bukan anak SIMON NAIMANU dan tidak memiliki kedudukan hukum sebagai ahli waris SIMON NAIMANU dan tidak berhak untuk memiliki dan mewarisi tanah objek sengketa aquo, maka Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti surat bertanda P.Inter-1 berupa struktur silsilah / ahli waris Suku Naimanu di wilayah Desa Mata Air dan Desa Penfui Timur, tanggal 17 Juli 2017, bukti surat bertanda P. Inter-2 berupa Surat Permandian Oktovianus Tokael tanggal 8 Oktober 1959, bukti surat bertanda P.Inter-3 berupa Surat Pernyataan bapak Rudolfus Tallan, SH.MH. mengenai keberadaan asli surat permandian an Oktovianus anak dari Christoffel Tokai dan Maria Masu, tanggal 20 April 2018, bukti surat bertanda P.Inter-4 berupa Surat Pernyataan dari Esau Oktovianus Naimanu, tanggal 5 Juli 2017, dan bukti



surat bertanda P.Inter-5 berupa Surat pembatalan tanda tangan dan cap Kepala Desa Penfui Timur dari Kepala Desa Penfui Timur, tanggal 17 Juli 2008, yang pada pokoknya dari bukti-bukti surat tersebut menyatakan bahwa dalam perkawinan antara Maria Masu dan Simon Naimanu tidak mempunyai keturunan, sedangkan Esau Oktovianus Naimanu nama sebenarnya adalah Oktovianus Tokael yang lahir dari pasangan bapak Christoffel Tokael dan Ibu Maria Masu;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat Intervensi yaitu saksi Fredrik Taebenu menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik keluarga Naimanu atas nama SIMON NAIMANU, sedangkan Esau Oktovianus Naimanu sebenarnya bernama Oktovianus Tokael, yaitu hasil perkawinan Christofel Tokael dengan Maria Masu dan pada tahun 2008, saksi pernah menandatangani Surat Silsila Esau Oktovianus Naimanu, tetapi kemudian saksi mencari kepastian kedudukan Esau Oktovianus Naimanu itu ternyata dia bukan anak kandung Simon Naimanu, sehingga saksi membuat surat pembatalan dan pencabutan tanda tangan saksi selaku kepala Desa dan stempel Desa Penfui Timur, yaitu surat tertanggal 17 Juli 2008;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Agustinus Sabaat menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik keluarga Naimanu atas nama SIMON NAIMANU. Bahwa Simon Naimanu tidak memiliki anak dan Esau Oktovianus Naimanu sebenarnya bernama Oktovianus Tokael, yaitu hasil perkawinan Christofel Tokael dengan Maria Masu;

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat Intervensi tersebut diatas menunjukkan bahwa Esau Oktovianus bukan anak dari Siimon Naimanu karena perkawinan Simon Naimanu dengan Maria Masu tidak memiliki anak, dan nama sebenarnya bernama Oktovianus Tokael yaitu hasil perkawinan Christofel Tokael dengan Maria Masu, namun demikian Majelis Hakim berpendapat dari fakta hukum yang ada berdasarkan bukti surat bertanda P-25 dan T.III-22 berupa Surat pernyataan perdamaian yang dipergunakan dalam perkara perdata No. 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg (vide bukti surat P.26 dan bukti Surat T.III-16.1) yang telah berkekuatan hukum tetap menunjukkan adanya pengakuan dari Penggugat Intervensi bahwa Simon Naimanu adalah ayah kandung dari Esau Oktovianus Naimanu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian pula dalam bukti surat bertanda P-27 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 167/ Pdt.G/ PN.KPG Tanggal 28 Agustus 2018, menunjukkan bahwa Esau Oktovianus Naimanu merupakan ahli waris tunggal yang berhak atas tanah adat peninggalan keluarga besar Naimanu yang berasal dari Maria Naimanu yang telah melakukan perkawinan pertalian darah dengan Simon Naimanu;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan bukti surat bertanda P.9 berupa Surat Baptisan Gereja Masehi Injili di Timor GMIT Gereja Getsemani Tarus Timur an. Esau Oktovianus Naimanu No. 1.143, tanggal 29 Desember 1990, bukti surat bertanda P.10 berupa surat keterangan GMIT Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tanggal 17 Juni 2008, bukti surat bertanda P.11 berupa Kutipan Akta Kelahiran No.936/JB/DPS.AK.KB.Kpg./2008 tanggal 18 Juni 2008 atas nama Esau Oktovianus Naimanu, menunjukkan bahwa benar Esau Oktovianus Naimanu adalah anak dari suami isteri Simon Naimanu dan Maria Naimanu Masu yang dilahirkan di Biklole pada tanggal 10 Oktober 1952 dan telah dibaptiskan di Gereja Getsemani Tarus Timur pada tanggal 26 Desember 1957;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P.13 berupa Surat Sejarah Pemilikan dan Penguasaan Tanah Keluarga Besar Naimanu di Kecamatan Kupang Tengah Yang Diwariskan Kepada Esau Oktovianus Naimanu, tanggal 27 Juni 2008, bukti surat bertanda P.14 berupa Silsilah Sejarah Pemilikan dan Penguasaan Tanah Keluarga Besar Naimanu di Desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah yang diwariskan Kepada Esau Oktovianus Naimanu, tanggal 27 Juni 2008, menunjukkan dalam silsilah keluarga besar Naimanu bahwa Esau Oktovianus Naimanu merupakan ahli waris dalam garis keturunan keluarga besar Naimanu yang berasal dari garis keturunan Maria Naimanu yang telah melakukan perkawinan dengan Simon Naimanu yang memiliki seorang anak laki-laki yaitu Esau Oktovianus Naimanu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat dari bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat Intervensi tidak dapat mendukung dalil gugatan pokoknya yang menyatakan bahwa Esau Oktovianus bukanlah anak dari Simon Naimanu dengan Maria Masu dan tidak berhak mewarisi harta peninggalan keluarga besar Naimanu;

Halaman 93 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

Disclaimer

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

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut oleh karena Penggugat Intervensi tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, maka gugatan Penggugat Intervensi harus dinyatakan ditolak;

DALAM GUGATAN POKOK DAN GUGATAN INTERVENSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara pokok dikabulkan sebagian dan gugatan Penggugat Intervensi ditolak, maka pihak Tergugat I, II dalam perkara pokok dan Penggugat Intervensi yang berada di pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam sidang permusyawaratan, tidak dapat dicapai mufakat bulat, maka Hakim Anggota II mengajukan dissenting opinion/perbedaan pendapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

Dalam Perkara Asal

Menimbang, bahwa Hakim Anggota II mempunyai pendapat yang berbeda (*dissenting opinion*) yang pada pokoknya bahwa eksepsi dari Para Tergugat beralasan dan dapat diterima, sehingga gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena mengandung cacat formal dengan pertimbangan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-Tergugat telah mengajukan eksepsi, diantaranya mengenai :

1. Mengenai Gugatan Kurang Pihak

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa saat ini dikuasai juga oleh Yance Tobias Mesakh sehingga seharusnya Yance Tobias Mesakh juga diikut sertakan sebagai pihak ;

Menimbang, bahwa Tergugat III pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat III telah memiliki suatu hak atas tanah tersebut sejak 24 Tahun silam, kemudian Esau Oktovianus Naimanu telah menjual tanah Tergugat III kepada Penggugat, sehingga dengan tidak dimasukkannya Esau Oktovianus Naimanu sebagai orang yang paling bertanggungjawab karena telah menjual tanah Tergugat III kepada Penggugat, maka jelas bahwa gugatan ini menjadi kurang pihak ;

Halaman 94 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, Hakim Anggota II berpendapat bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap lokasi objek sengketa diperoleh fakta bahwa memang benar terdapat bangunan rumah/kios di atas tanah objek sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh Yance Tobias Mesakh ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, jika memperhatikan pula petitum gugatan Penggugat yang menuntut adanya pengosongan tanah yang digugatnya, maka Penggugat seharusnya ikut mendudukkan juga Yance Tobias Mesakh yang merupakan pemilik dan pihak yang menguasai bangunan diatas tanah yang dipersengketakan sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa demikian pula jika lebih mencermati posita yang menjadi dasar gugatan, dimana diuraikan bahwa Penggugat mendasarkan dalil haknya terhadap tanah sengketa berdasarkan Kwitansi jual beli tanah seluas **10.686 M²** tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Oktovianus Naimanu selaku Penjual dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday selaku Pembeli di hadapan Lurah Oesapa Yohanes E. Keban (*vide bukti P-1*), sedangkan berdasarkan bukti **P-2** berupa Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah No. Pem. 19A/PH/CKL/I/2017 Tanggal 25 Januari 2017 ternyata tanah yang diserahkan haknya kepada Penggugat hanya seluas **± 9.000 M²**, sehingga terdapat perbedaan luas tanah yakni antara tanah seluas 10.686 M² dan tanah seluas 9.000 M² atau dengan kata lain **terdapat selisih luas tanah sekitar 10.686 M² - 9.000 M² = ± 1.686 M²** yang tidak diserahkan oleh Esau Oktovianus Naimanu untuk menjadi hak Penggugat, sedangkan berdasarkan bukti **T.3-19** berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi, Surat Ukur No. 2A Tahun 1987 Jo. Bukti **T.3-17** berupa Peta Situasi No. 2/1982, terungkap fakta bahwa **tanah objek sengketa dalam perkara ini yang didalilkan seluas 10.686 M² dan didalilkan dikuasai oleh Tergugat III, ternyata sesuai Sertipikat Hak Pakai tersebut Tergugat III menguasai tanah yang luasnya hanya 5.605 M²**, dan oleh karenanya, jikalau Penggugat menuntut hak atas tanah seluas 10.686 M², maka secara Formal seharusnya Penggugat melibatkan atau menggugat juga Esau Oktovianus Naimanu dan/atau ahli warisnya untuk menyerahkan sisa tanah sekitar **± 1.686 M²** yang didalilkan telah dibeli namun belum diserahkan kepada Penggugat karena sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi yang dituntut oleh Penggugat, faktanya Tergugat III hanya menguasai tanah seluas 5.605 M² ;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka gugatan Penggugat dinilai menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) ;

2. Mengenai Gugatan tidak jelas/kabur dan gelap gulita

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat adalah kepemilikan hak atas sebidang tanah yang **didalilkan** seluas 10.686 M2 yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas-batas :

- Utara : dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan masuk/keluar menuju kampus Politani Negeri Kupang.
- Selatan : dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan setapak masuk/keluar oleh Security Undana Kupang.
- Timur : dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan lingkar Kota Kupang yang diberi nama Jl. Prof. Herman Yohanes.
- Barat : dengan tanah Simon Naimanu yang telah dipergunakan untuk tanah kampus Undana Kupang 100 Ha, cq. Kampus Politani Negeri Kupang

yang dibeli oleh Penggugat dari Esau Oktovianus Naimanu dan juga **didalilkan** saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat III Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang dan diperoleh dari Isak Sabaat ayah dari Tergugat I dan Tergugat II (*lihat juga dalil gugatan yang mendalilkan : bahwa pada Minggu Pertama Bulan Februari 2019 Tergugat III telah Memancang 2 Lembar PAPAN di atas Tanah Sengketa 10.686 M² milik Penggugat yang bertuliskan Tanah Sengketa ini Milik Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah melanggar hak Penggugat. Bahwa menurut Esau Oktovianus Naimanu, tanah sengketa seluas 10.686 M² ini tidak pernah dijual oleh Simon Naimanu dan Esau Oktovianus Naimanu pada tanggal 1 November 1982 kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Timor Kupang yang dalam perkara ini sebagai Tergugat III*), dan selanjutnya dalam petitum gugatannya, Penggugat menuntut agar Kwitansi jual beli tanah seluas 10.686 M2 yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang yang dibeli dari Esau Oktovianus Naimanu dinyatakan sah menurut hukum (*vide : petitum poin 4*) serta kemudian dengan tuntutan pula agar Pengadilan menyatakan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dan G.U. No. 2A Tahun 1987 atas nama Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang, Tergugat III ataupun sudah dialihkan kepada orang lain yang terletak persis di dalam tanah sengketa milik Penggugat Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat dan tidak dapat digunakan sebagai Bukti Hak, karena Sertipikat Hak Pakai tersebut di atas tidak memiliki Surat Pelepasan Hak dari Simon Naimanu ataupun dari Esau Oktovianus Naimanu (*vide : petitum poin 6*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, telah diajukan ekspesi oleh Tergugat I dan II yang materinya pada pokoknya mengenai tidak jelasnya perolehan dan letak atau luas tanah Simon Naimanu ;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut, Hakim Anggota II berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti dari para pihak, khususnya terkait bidang tanah yang dipersengketakan **sebagaimana disebutkan dalam posita** bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi, Surat Ukur No. 2A Tahun 1987 yang letaknya persis tepat berada di atas tanah sengketa, Hakim Anggota II menilai bahwa bukti **T.3-19** berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi, Surat Ukur No. 2A Tahun 1987 Jo. **Bukti T.3-17** berupa Peta Situasi No. 2/1982 adalah Akta yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yaitu Kantor Agraria / Badan Pertanahan Nasional c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata, maka Sertipikat Hak Pakai termasuk sebagai Akta Otentik yakni Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat, sehingga kekuatan pembuktian sebuah Akta Otentik mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) dan oleh karenanya baik Hakim atau siapapun juga maupun para pihak, harus menerima dan menghargai keasliannya dalam bentuk dugaan, yakni menurut hukum Akta Otentik harus dianggap asli. Oleh karena itu siapa saja yang meragukan keasliannya harus membuktikan kepalsuan dimaksud, malahan keaslian bentuk dan isinya tidak dapat dikesampingkan atas alasan pembuatannya bersifat pura-pura (*sehijnhandandeling*) (*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, M. Yahya Harahap, cet. Keempat, 2006, h. 580*), sehingga atas dasar hal tersebut, dengan mendasarkan pada Akta Otentik berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi, Surat Ukur No. 2A Tahun 1987 Jo. Peta Situasi No.

Halaman 97 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



2/1982, maka dapatlah ditetapkan fakta hukum bahwa **tanah objek sengketa dalam perkara ini yang didalilkan seluas 10.686 M2 dan didalilkan dikuasai oleh Tergugat III, ternyata sesuai Sertipikat Hak Pakai tersebut luasnya hanya 5.605 M2;**

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, Hakim Anggota II menilai bahwa tidak ada bukti yang dapat mematahkan kekuatan bukti otentik berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi, Surat Ukur No. 2A Tahun 1987 Jo. Peta Situasi No. 2/1982 yang telah menunjukkan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini yang merupakan bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat III ternyata luasnya hanya 5.605 M2, sehingga berdasarkan sistem pembuktian sesuai prinsip umum pembuktian yang dianut dalam Acara Perdata, kebenaran yang dicari dan diwujudkan cukup kebenaran formil (*formeel waarheid*), dimana dalam acara perdata tidak dituntut keyakinan hakim. Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian, kunci ditolak atau dikabulkannya suatu dalil yang diajukan oleh para pihak harus dan mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari kekuatan alat bukti dan fakta-fakta yang diajukan oleh masing-masing pihak, maka dapatlah ditetapkan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa yang batasnya ditunjukkan dalam Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini ternyata luasnya hanya 5.605 M2 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, dimana berdasarkan Bukti **T.3-19** berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi, Surat Ukur No. 2A Tahun 1987 Jo. Bukti **T.3-17** berupa Peta Situasi No. 2/1982 yang merupakan Akta Otentik bahwa tanah objek sengketa yang batasnya ditunjukkan dalam Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini dan didalilkan telah dikuasai oleh Tergugat III luasnya ternyata hanya 5.605 M2, sedangkan tanah yang digugat/dituntut oleh Penggugat adalah tanah seluas 10.686 M2, **maka terjadi perbedaan luas yang sangat mencolok yakni terdapat selisih luas tanah sekitar $10.686 \text{ M2} - 5.605 \text{ M2} = \pm 5.081 \text{ M2}$ yang tidak jelas / tidak diuraikan dengan jelas dalam gugatan, dimana letaknya dan oleh siapa penguasaannya ?**, dalam arti jika objek yang digugat karena **didalilkan Penggugat** telah dikuasai oleh Tergugat III adalah tanah seluas $\pm 10.686 \text{ M2}$ yang didalilkan sebagai bidang tanah milik Penggugat yang dibeli dari Esau Oktovianus Naimanu, **namun faktanya** tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III adalah hanya seluas 5.605 M2, maka hal tersebut akan mempunyai dampak atau konsekuensi yuridis, dalam hal ini akan menjadi pertanyaan:

Halaman 98 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



1. Apakah tanah objek sengketa seluas 10.686 M2 ataukah memang hanya seluas 5.605 M2 sesuai Sertipikat Hak Pakai ?
2. Siapakah yang menguasai **selisih** tanah seluas ± 5.081 M2 yang digugat tersebut **jika memang ada selisih tanah** ?
3. Dimanakah sebenarnya letak **selisih** tanah seluas ± 5.081 M2 yang digugat ? apakah di sebelah utara ? di sebelah selatan ? di sebelah timur ataukah di sebelah barat dari bidang tanah objek sengketa seluas 5.605 M2 yang dikuasai oleh Tergugat III Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi, Surat Ukur No. 2A Tahun 1987 ? dan/atau
4. Apakah benar Tergugat III yang menguasai **selisih** tanah seluas ± 5.081 M2 tersebut ataukah ada pihak lain yang menguasainya ?

Hal tersebut dinilai sangat penting untuk diperjelas dan diuraikan terlebih dahulu dalam suatu gugatan untuk kemudian diteguhkan dengan bukti-bukti yang terang pula, karena dinilai akan mempunyai implikasi/dampak hukum pada pihak-pihak lain yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yang tidak ikut terlibat sebagai pihak dalam perkara ini, dimana jika kekurangan tanah seluas ± 5.081 M2 diambil ke batas sebelah utara, selatan, barat, ataupun timur dari tanah objek sengketa, maka tentunya akan masuk atau "*mencaplok*" ke tanah milik atau tanah yang dikuasai pihak lain yang berbatasan dengan tanah sengketa perkara ini, sehingga demi tertib hukum acara, pihak lain tersebut seharusnya dilibatkan dalam perkara ini agar tidak terlanggar haknya dalam membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa demikian pula jika mencermati posita yang menjadi dasar gugatan, dimana diuraikan bahwa Penggugat mendasarkan haknya terhadap tanah sengketa berdasarkan Kwitansi jual beli tanah **seluas 10.686 M²** tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Oktovianus Naimanu selaku Penjual dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday selaku Pembeli di hadapan Lurah Oesapa Yohanes E. Keban adalah SAH menurut hukum, namun disisi lain terdapat juga Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah seluas ± 9.000 M² No. Pem. 19A/PH/CKL/I/2017 Tanggal 25 Januari 2017, sehingga terdapat perbedaan luas tanah antara 10.686 M2 dan 9.000 M2 dan tentunya dengan **selisih luas** sekitar ± 1.686 M2 yang tidak diserahkan sebagai hak Penggugat, maka dapat dinilai bahwa diantara

Halaman 99 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



bidang tanah tersebut mempunyai batas-batas yang berbeda yang seharusnya dijelaskan dalam posita gugatan, sedangkan jika mencermati bukti **P-4** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2018 NOP 53.71.010.010.013-0435.0 dengan objek pajak di KP RT 016 RW 06 Oesapa Kelapa Lima Kota Kupang dengan **luas 3.000 M2** atasnama Drs Andreas Sinyo Langoday dihubungkan dengan bukti **P-6** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2019 NOP 53.71.010.010.013-0435.0 dengan objek pajak di Prof DR. Herman Johanis RT 016 RW 06 Oesapa Kelapa Lima Kota Kupang dengan **luas 10.686 M2** atasnama Drs Andreas Sinyo Langoday, diperoleh fakta bahwa terhadap bidang tanah yang sama yakni tanah yang terletak RT 016 RW 06 Oesapa Kelapa Lima Kota Kupang terjadi penambahan/perubahan yang demikian mencolok, dari luas awal 3.000.M2 menjadi 10.686.M2, dan atas hal tersebut Hakim Anggota II menilai bahwa dengan adanya perbaikan SPPT yang baru saja dilakukan pada tanggal 28 Januari 2019 **dari luas 3.000 M2 menjadi 10.686 M2** (dibuat sesuai atau disesuaikan atau dibuat cocok dengan luas tanah yang didalilkan telah dibeli oleh Penggugat dan menjadi objek sengketa dalam perkara ini), maka menjadikan tanah sebagaimana disebutkan dalam SPPT tersebut menjadi tidak jelas alasan pembetulannya dan **dimana awalnya letak dan batas-batas tanah seluas 3.000 M2 yang kemudian dapat berubah semakin luas menjadi 10.686 M2** lalu dijadikan pula sebagai dasar tuntutan hak dalam gugatan Penggugat ? halmana seharusnya diuraikan dengan jelas dalam suatu gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Hakim Anggota II berpendapat bahwa dengan adanya selisih bidang tanah yang demikian luas dan mencolok tersebut, antara tanah yang disebutkan dalam dalil-dalil posita gugatan yang tidak sinkron dengan fakta yang diperoleh berdasarkan bukti-bukti terkait yang diajukan oleh para pihak, serta dinilai akan mempunyai dampak/konsekuensi yuridis terhadap kepemilikan hak pihak lain diluar perkara yang tanahnya berbatasan dengan tanah objek sengketa, sehingga oleh karena tidak terdapat bukti otentik yang dinilai dapat membantah/mematahkan fakta hukum bahwa luas tanah objek sengketa dalam perkara ini ternyata sesuai Akta Otentik berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi, Surat Ukur No. 2A Tahun 1987 (vide : bukti **T.3-19**) Jo. Bukti **T.3-17** berupa Peta Situasi No. 2/1982 hanya seluas 5.605 M2, sedangkan tanah yang digugat oleh Penggugat adalah tanah seluas kurang lebih 10.868 M2, dari hal yang demikian dapatlah dinilai bahwa objek yang

Halaman 100 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



digugat menjadi tidak jelas dan kabur (*lihat juga dalam Putusan MA No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9-7-1973 yang berkaidah hukum : ... berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima*) ;

Menimbang, bahwa demikian juga jika mencermati dan mendasarkan pada uraian gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa **tanah yang dibeli** oleh Penggugat dari Esau Oktovianus Naimanu seluas 10.686 M2 adalah **tanah yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang** (*lihat juga bukti P-1, P-2, P-3 dan P4*) yang merupakan BAGIAN dari Tanah Obyek Landreform 175 Ha tanah kering milik Simon Naimanu yang kini sudah menjadi milik anaknya Esau Oktovianus Naimanu, namun berdasarkan bukti-bukti dipersidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan bukti **P-15** berupa surat laporan tentang kepemilikan dan penguasaan tanah pertanian sesuai pasal 3 UU no.56 prp tahun 1960 dari Simon Naimanu ayah Esau Oktovianus Naimanu untuk tanah pertanian seluas 175 ha dan tanah basah 5 Ha.pada tanggal 8 Agustus 1961 di Desa Noelbaki, bukti **P-17** berupa surat berita acara pemeriksaan tanah oleh panitia landreform Kecamatan Kupang Tengah atas tanah Simon Naimanu yang terletak di kampung Penfui Timur tanggal 31 Mei 1967, dan bukti **P-19** berupa surat daftar nama-nama pelapor tanah kelebihan maksimum di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang pada tanggal 13 Januari 1982 atas nama Simon Naimanu, yang dinilai menjadi dasar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah BAGIAN dari Tanah Obyek Landreform 175 Ha tanah kering milik Simon Naimanu yang kini sudah menjadi milik anaknya Esau Oktovianus Naimanu (*vide : petitum poin 3*), Namun Hakim Anggota II menilai bahwa dari bukti-bukti tersebut justru tidak ada bukti yang menunjukkan ataupun membuktikan adanya tanah Simon Naimanu di Kelurahan/Desa Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, melainkan secara jelas dan terang disebutkan bahwa tanah dimaksud dalam bukti-bukti tersebut terletak di Desa Noelbaki dan di Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang ;

Halaman 101 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



- Bahwa demikian pula jika mencermati bukti **P-15, P-17 dan P-19** tersebut, terungkap fakta bahwa terhadap tanah seluas 175 Ha yang didaftarkan oleh Simon Naimanu telah dilaporkan dan didaftarkan untuk memenuhi ketentuan Undang-Undang No.56/Prp/1960, dimana dalam data bukti P-15 tersebut bahwa tanah 175 Ha disebutkan **terletak di Biklolet, kecamatan Amabi, Kabupaten Kupang**, yang berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang No.56/Prp/1960 maka dari tanah seluas 175 Ha yang dilaporkan / didaftarkan, telah disebutkan bahwa *keinginan Pemilik/penguasa : dari jumlah luas tanah : 175 Ha akan dibagikan kepada keluarga atau orang lain yang belum mendapat yang berjumlah : 11 Orang (vide : bukti P-15)* dan kemudian berdasarkan bukti **P-19** terungkap bahwa **Simon Naimanu terdaftar sebagai pelapor tanah kelebihan maximum sebagai objek Landreform dengan luas tanah 42 Ha yang terletak di Desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah ;**
- Bahwa dari hal tersebut, maka tanah yang didalilkan seluas 175 Ha yang merupakan hamparan tanah Simon Naimanu, ternyata pernah didaftarkan untuk memenuhi ketentuan *Landreform*, dan oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 56 Prp 1960 diatur bahwa : Jika jumlah anggota suatu keluarga melebihi 7 orang, maka bagi keluarga itu luas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam pasal 1 untuk setiap anggota yang selebihnya ditambah dengan 10%, dengan ketentuan bahwa jumlah tambahan tersebut tidak boleh lebih dari 50%, sedang jumlah tanah-pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah-kering maupun sawah dan tanah-kering ;
- Bahwa terkait hal tersebut, dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, diatur bahwa dalam rangka pelaksanaan landreform akan dibagikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini ialah :
 - Tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada Negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan Undang-Undang tersebut ;

Halaman 102 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



- Tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemilikn ya bertempat tinggal diluar daerah, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 3 ayat 5 ; absentee (guntai),
- Tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada Negara, sebagai dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf A Undang-Undang Pokok Agraria ;
- Tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria ;
- Bahwa demikian juga dalam Pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, diatur bahwa : **Pemilik tanah yang melebihi batas maksimum termaksud dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp 1960 diberi kesempatan untuk mengajukan usul kepada Menteri Agraria, mengenai bagian atau bagian-bagian mana dari tanahnya yang ia inginkan tetap menjadi miliknya.** Selanjutnya dalam ayat 2 diatur bahwa : **Dengan memperhatikan usul tersebut diatas Menteri Agraria menetapkan bagian atau bagian-bagian mana dari tanah itu yang tetap menjadi hak pemilik, (selanjutnya disebut : tanah hak pemilik) dan yang mana langsung dikuasai oleh Pemerintah, untuk selanjutnya dibagi-bagikan menurut ketentuan dalam Pasal 8 ;**
- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor Sk. 509/Ka/1961 tanggal 22 Agustus 1961, TENTANG PERNYATAAN PENGUASAAN OLEH PEMERINTAH ATAS BAGIAN - BAGIAN TANAH YANG MERUPAKAN KELEBIHAN DARI LUAS MAKSIMUM, ditegaskan dalam angka I bahwa Menyatakan bagian - bagian tanah yang merupakan kelebihan dari luas maksimum sebagai tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Pemerintah ;
- Bahwa terkait ketentuan-ketentuan tersebut diatas, setelah mencermati uraian dalil-dalil Gugatan dalam perkara ini, ternyata Penggugat tidak menguraikan secara jelas, apakah tanah objek sengketa dalam perkara ini merupakan bagian tanah yang tetap menjadi hak milik Simon Naimanu selaku wajib lapor terkait berlakunya ketentuan *Landreform* ? ataukah merupakan bagian tanah kelebihan maksimum yang menjadi objek *Landreform*

Halaman 103 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



sebagai tanah-tanah jatuh ke Negara dan dikuasai langsung oleh Pemerintah ?

- Bahwa pentingnya terlebih dahulu diuraikan dan dipilah secara jelas mengenai hal tersebut diatas, yakni dari tanah seluas 175 Ha yang dilaporkan untuk memenuhi ketentuan Undang-Undang No.56/Prp/1960, maka : bagian tanah mana yang tetap menjadi milik pelapor (*tanah hak pemilik*) ? dan bagian mana yang telah *dibagikan kepada keluarga atau orang lain yang belum mendapat yang berjumlah : 11 Orang (vide : bukti P-15)* ? dan/atau bagian mana yang jatuh kepada Negara sebagai objek *Landreform*?, hal itu tidak lepas dari konsekuensi yuridis terkait penerapan Hukum materiil maupun Hukum Acara, dimana jika ternyata objek yang digugat / dituntut merupakan bagian dari tanah kelebihan maksimum yang menjadi objek *Landreform* yang menurut ketentuan perundang-undangan jatuh pada Negara dan dikuasai langsung oleh Pemerintah (Negara) serta telah di-Redistribusi-kan melalui suatu Keputusan Tata Usaha Negara kepada pihak lain, maka pihak yang seharusnya didudukkan sebagai Tergugat adalah pihak terkait yakni Pelaksana *Landreform* (Pemerintah terkait) dan penerima Redistribusi melalui mekanisme hukum yang sesuai dengan peraturan Per-Undang-Undang-an terkait, karena sesuai ketentuan Perundang-undangan terkait *Landreform*, maka terhadap tanah kelebihan maksimum, pemilik asal tanah hanya dapat menuntut pemberian ganti rugi terhadap tanah miliknya yang dibebaskan dalam pelaksanaan *Landreform* dan juga sesuai ketentuan Perundang-undangan tersebut, **hanya terhadap tanah seluas 20 Ha yang bisa tetap menjadi milik dari pemilik asal (tanah hak pemilik)** sehingga seharusnya diuraikan terlebih dahulu apakah tanah objek sengketa dalam perkara ini merupakan tanah yang tetap menjadi milik Simon Naimanu (tanah hak pemilik) sehingga dapat dijual secara sah ? ;
- Bahwa terkait perkara ini, ternyata dalam uraian gugatan tidak menguraikan atau menjelaskan : apakah tanah objek sengketa merupakan bagian tanah yang tetap menjadi milik pemilik asal (Simon Naimanu) sehingga dapat sah dijual kepada pihak lain ? ataukah bagian dari tanah kelebihan maksimum yang menjadi objek *Landreform* yang hanya dapat menuntut pemberian ganti rugi

Halaman 104 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



oleh pemilik asal dan tidak dapat dimiliki kembali karena akan melanggar ketentuan Perundang-Undangan terkait;

- Bahwa terhadap bukti **P-18** berupa gambar kasar tanah Simon Naimanu luas 20 Ha yang diketahui oleh Panitia Land. Ketj. Kupang Tengah, Hakim Anggota II menilai bahwa bukti tersebut tidak jelas, tidak sinkron dan tidak dapat menunjukkan adanya relevansi bukti tersebut dengan tanah Objek Sengketa dalam perkara ini yang menurut dalil Penggugat bahwa tanah objek sengketa tanah adalah tanah yang terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima **sedangkan** bukti tersebut menunjukkan tanah yang terletak di Kecamatan Kupang Tengah, lagipula dalam bukti tersebut telah terdapat typo ketikan menjadi tulisan tangan batas-batas dan luasnya sehingga keotentik-an surat tersebut tidak dapat lagi dinilai sebagai bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Siprianus Siokain dan Charles Oktovianus Naimanu yang merupakan saksi dari pihak Penggugat sendiri pada pokoknya menerangkan bahwa Tanah yang dibeli oleh Penggugat terletak di kelurahan Lasiana dan bentuk tanah itu persegitiga dengan luas 10 ribu m2 lebih dan tanah lokasi itu berada di wilayah kelurahan Lasiana termasuk jalan Herman Yohanes,
- Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang didukung keterangan saksi Kleopas Nome yang merupakan aparat pemerintah setempat yakni selaku Kepala Desa sejak tanggal 16 Desember 2016 sampai sekarang pada pokoknya **menerangkan bahwa tanah objek sengketa masuk dalam wilayah Dusun 3 Rt.17, Rw.5 Desa Penfui Timur, Kabupaten Kupang**, hal yang sama diterangkan oleh saksi Paul Lani selaku kepala seksi pendaftaran di BPN sejak tahun 1982 – 1983 dan pada tahun 2003 – 2009 sebagai kepala BPN yang terlibat langsung saat pembebasan tanah untuk Tergugat III yang pada pokoknya menerangkan bahwa **lokasi tanah tersebut sekarang ini secara administrative masuk dalam wilayah Penfui Timur**,
- Bahwa berdasarkan **Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi**, Surat Ukur No. 2A Tahun 1987 yang dituntut untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena

Halaman 105 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



didalilkan oleh Penggugat terletak persis di dalam tanah sengketa milik Penggugat, ternyata berdasarkan Sertipikat Hak Pakai tersebut bahwa fisik **bidang tanah dalam Sertipikat tersebut terletak di Desa Oelnasi**, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang

- Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat, diperoleh fakta bahwa tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini terletak di depan (sebelah Timur) kampus Politeknik Pertanian Negeri Kupang, halmana sesuai dalil gugatan bahwa Kampus Politani Negeri Kupang merupakan batas sebelah Barat tanah sengketa, sedangkan merupakan pengetahuan umum sehingga dinilai tidak perlu dibuktikan lagi bahwa Politeknik Pertanian Negeri Kupang beralamat di Jl. Prof. Dr. Herman Johanes, **Kelurahan Lasiana**, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur Kode Pos 85228 dan bukan di wilayah Kelurahan Oesapa ;

Sehingga dari fakta-fakta tersebut diatas jika dikaitkan dengan uraian posita dan petitum gugatan Penggugat, Hakim Anggota II menilai bahwa tentunya menjadi suatu hal yang dinilai tidak jelas, tidak sinkron, kabur dan tidak logis :

1. Jika dalam suatu gugatan yang mendasarkan alas haknya pada **jual beli tanah yang terletak di Kelurahan Oesapa**, namun kemudian dalam petitum menuntut **bidang tanah dan agar Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi**, Surat Ukur No. 2A Tahun 1987 **yang terletak di Desa Oelnasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang** dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, padahal antara Kelurahan Oesapa dan Desa Oelnasi adalah tempat yang berbeda letaknya ;
2. Jika dalam suatu gugatan yang mendasarkan alas haknya pada **jual beli tanah yang terletak di Kelurahan Oesapa**, namun dari hasil pemeriksaan setempat bahwa menurut Pemerintah Setempat yakni Kepala Desa Penfui Timur dan saksi Paul Lani selaku kepala seksi pendaftaran di BPN sejak tahun 1982 – 1983 dan pada tahun 2003 – 2009 sebagai kepala BPN **ternyata tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini merupakan wilayah Penfui Timur**, dimana antara Kelurahan Oesapa dan Penfui Timur adalah tempat yang berbeda letaknya ;



3. Jika dalam suatu gugatan yang mendasarkan alas haknya pada **jual beli tanah yang terletak di Kelurahan Oesapa**, namun menurut saksi-saksi dari Penggugat bahwa **Tanah yang dibeli oleh Penggugat terletak di kelurahan Lasiana dan bentuk tanah itu persegitiga dengan luas 10 ribu m2 lebih dan tanah lokasi itu berada di wilayah kelurahan Lasiana**, padahal antara Kelurahan Oesapa dan Kelurahan Lasiana adalah tempat yang berbeda letaknya;

Dan oleh karenanya, dengan terungkapnya fakta adanya perbedaan antara dasar hak dalam suatu gugatan yakni didasarkan atas surat jual beli tanah di kelurahan Oesapa yang ternyata berbeda dengan letak serta keadaan riil/nyata fisik bidang tanah yang ditunjuk dalam Pemeriksaan Setempat yakni tanah yang terletak di Wilayah Kelurahan/Desa Penfui Timur / perbatasan antara Kelurahan Lasiana dengan Penfui Timur sesuai patok batas wilayah yang ada pada tanah objek sengketa atau setidaknya bukan terletak di Kelurahan/Desa Oesapa sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan, serta adanya ketidak sinkronan antara dasar hak dalam suatu gugatan yakni **didasarkan atas surat jual beli tanah di kelurahan Oesapa namun kemudian dalam petitum menuntut untuk menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi**, Surat Ukur No. 2A Tahun 1987 yang tanahnya terletak di **Desa Oelnasi** tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*vide* : petitum poin 6) sedangkan antara Kelurahan Oesapa dan Desa Oelnasi adalah tempat yang berbeda letaknya, maka Hakim Anggota II berpendirian bahwa gugatan yang demikian patut dinilai sebagai gugatan yang tidak jelas, tidak sinkron dan kabur dasar gugatannya ;

Menimbang, bahwa jika lebih mencermati gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V selaku Panitia Pembebasan Tanah 40 Ha Agraria Kabupaten Kupang untuk tanah kampus Unika Widia Mandira Kupang pada tanggal 1 November 1982, maka Bagian Tanah Obyek Landreform milik Simon Naimanu seluas 184.221 M² telah hilang dan kemudian mendalilkan bahwa untuk itu melalui Gugatan ini Penggugat sekali lagi mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi: "Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dengan G.U. No. 2A Tahun 1987 yang letaknya persis tepat

Halaman 107 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



berada di atas tanah sengketa atas nama Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dipergunakan sebagai BUKTI HAK, dan bila uraian posita tersebut dihubungkan dengan petitum gugatan yang diantaranya menuntut agar : dinyatakan menurut Hukum bahwa Esau Oktovianus Naimanu adalah anak yang sah dari perkawinan Simon Naimanu dengan Maria Naimanu dan berhak untuk mewarisi Tanah Obyek Landreform 175 Ha tanah kering termasuk didalamnya ada tanah sengketa seluas 10.686 M² yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016 RW.006 Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang Provinsi NTT (*petitum poin 2*) dan agar dinyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dan G.U. No. 2A Tahun 1987 atas nama Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang, Tergugat III ataupun sudah dialihkan kepada orang lain yang terletak persis di dalam tanah sengketa milik Penggugat Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat dan tidak dapat digunakan sebagai Bukti Hak, karena Sertifikat Hak Pakai tersebut di atas tidak memiliki Surat Pelepasan Hak dari Simon Naimanu ataupun dari Esau Oktovianus Naimanu (*petitum poin 6*), Hakim Anggota II berpendapat bahwa demi tertib hukum acara, maka terhadap posita dan petitum yang demikian seharusnya yang mempunyai *legal standing* atau kedudukan hukum yang sah untuk menggugat hal tersebut adalah Simon Naimanu atau Esau Oktovianus Naimanu dan/atau ahli warisnya,, dan dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat III khususnya berupa Putusan Nomor 381 PK/Pdt/2016 (vide : **bukti T3-16.4**) Jo. Putusan Nomor 3516 K/PDT/2012 (vide : **bukti T3-16.3**) Jo. Putusan Nomor 15/PDT/2012/PTK (vide : **bukti T3-16.2**) Jo. Putusan Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg. (vide : **bukti T3-16.1 / P-26**), ternyata terkait pembebasan tanah untuk Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang (Tergugat III dalam perkara ini) dengan dasar gugatan kepemilikan tanah seluas 175 Ha oleh Esau Oktovianus Naimanu, sudah pernah ada gugatan dari Esau Oktovianus Naimanu terhadap Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang dalam upaya hukum Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali yang pada pokoknya gugatan Esau Oktovianus Naimanu telah dinyatakan ditolak dan telah berkekuatan hukum tetap hingga tingkat Peninjauan Kembali, sehingga tidaklah tepat Penggugat dalam perkara ini yang bukan merupakan Kuasa Simon Naimanu atau Esau Oktovianus Naimanu dan/atau ahli warisnya melainkan hanya sebagai pihak yang baru saja melunasi pembelian tanahnya dari Esau Oktovianus Naimanu pada tahun 2016 untuk menggugat kembali permasalahan tanah yang

Halaman 108 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



dibebaskan untuk Tergugat III yang selanjutnya telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dan G.U. No. 2A Tahun 1987, padahal tidak ada hubungan hukum langsung antara diri Penggugat sendiri terhadap peristiwa hukum tersebut ;

Dalam perkara Intervensi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Intervensi adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatan Intervensi ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Intervensi adalah Para Penggugat Intervensi bermaksud dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Simon Naimanu selaku pemilik tanah seluas 175 Ha yang termasuk didalamnya adalah tanah objek sengketa dalam perkara asal dan agar dinyatakan bahwa Esau Oktovianus Naimanu bukan ahli waris dari Simon Naimanu sehingga tidak berhak sebagai pemilik tanah seluas 175 Ha yang termasuk didalamnya adalah tanah objek sengketa dalam perkara asal ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut setelah mencermati dalil-dalil eksepsi Para Tergugat Intervensi, Hakim Anggota II berpendapat bahwa gugatan Intervensi patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena mengandung cacat formal dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa setelah mencermati gugatan Intervensi diperoleh fakta bahwa Gugatan Intervensi ditujukan kepada Objek Sengketa dalam perkara asal dan juga materi gugatan mengenai kedudukan hukum Esau Oktovianus Naimanu yang dalam petitum gugatan intervensi dituntut untuk dinyatakan bukan sebagai ahli waris dari Simon Naimanu yang didalilkan sebagai pemilik asal tanah seluas 175 Ha yang termasuk didalamnya adalah tanah objek sengketa dalam perkara asal, sehingga Esau Oktovianus Naimanu bukan Ahli Waris Simon Naimanu dan tidak berhak atas tanah milik Simon Naimanu karena Para Penggugat (Intervensi) - lah yang merupakan Ahli Waris Simon Naimanu dan yang berhak atas tanah peninggalan Simon Naimanu ;
- Bahwa terhadap hal tersebut, Hakim Anggota II menilai bahwa oleh karena selain mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa dalam perkara asal, dalam petitumnya Penggugat Intervensi juga menuntut/menggugat mengenai kedudukan ke-ahliwaris-an dari Esau Oktovianus Naimanu terhadap tanah seluas 175 Ha yang didalilkan berasal dari Simon Naimanu dan tuntutan hukum agar Esau Oktovianus Naimanu dinyatakan bukan sebagai ahli waris

Halaman 109 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



Simon Naimanu karena nama sebenarnya Esau Oktovianus Tokael, namun setelah mencermati pihak-pihak dalam perkara asal maupun perkara intervensi ini, ternyata Esau Oktovianus Naimanu dan/atau ahli warisnya tidak ikut menjadi pihak dalam perkara ini, maka terhadap persengketaan yang demikian, demi tertib hukum acara dan untuk menjaga agar tidak terjadi terlanggarnya hak pihak lain untuk membela kepentingannya dalam penanganan suatu perkara, Hakim Anggota II berpendapat bahwa Esau Oktovianus Naimanu dan/atau ahli warisnya harus ikut ditarik dalam persengketaan yang demikian karena sangat erat keterkaitannya menyangkut hak dan kedudukan hukumnya terkait keahliwarisannya dari Simon Naimanu yang dipermasalahkan/digugat oleh Para Penggugat Intervensi dalam gugatan Intervensi, sehingga gugatan Intervensi dinilai kurang pihak yang digugat (*plurium litis consortium*), lagipula jika berdasarkan pada bukti P-15, P-17 dan P-19 yang diajukan dalam perkara asal dan dipermasalahkan dalam gugatan intervensi ini, ternyata terhadap tanah seluas 175 Ha dari Simon Naimanu disebutkan terletak di Biklolet atau di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sehingga secara relative merupakan wewenang Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten Kupang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Hakim Anggota II berpendapat bahwa dalil Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Gugatan dalam perkara asal beralasan menurut hukum dan patut untuk diterima sehingga pokok perkara dalam perkara asal patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), demikian pula dalil eksepsi Para Tergugat Intervensi dalam perkara Intervensi beralasan menurut hukum dan patut untuk diterima sehingga pokok perkara dalam perkara Intervensi patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa terhadap adanya perbedaan pendapat dari Hakim Anggota II tersebut, Majelis Hakim telah mengupayakan musyawarah untuk mencapai mufakat namun tidak berhasil, dan oleh karenanya Putusan ini diambil dan diputuskan dengan suara terbanyak ;

Memperhatikan, Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



MENGADILI :

DALAM PERKARA POKOK :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Esau Oktovianus Naimanu adalah anak yang sah dari perkawinan Simon Naimanu dengan Maria Naimanu dan berhak untuk mewarisi Tanah Obyek Landreform 175 Ha tanah kering termasuk didalamnya ada tanah sengketa seluas \pm 10.686 meter persegi yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016 RW.006 Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang Provinsi NTT;
3. Menyatakan hukum Kwitansi jual beli tanah tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Oktovianus Naimanu selaku Penjual dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday selaku Pembeli di hadapan Lurah Oesapa Yohanes E. Keban adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah No. Pem. 19A/PH/CKL/I/2017 Tanggal 25 Januari 2017 adalah bukti surat yang sah menurut hukum;
5. Menyatakan hukum tanah seluas 5.081 meter persegi, yang merupakan bagian dari tanah sengketa seluas \pm 10.686 meter persegi terletak di Kelurahan Oesapa RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas-batasnya :
 - ✓ Utara, dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan masuk/keluar menuju kampus Politani Negeri Kupang;
 - ✓ Selatan, dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan setapak masuk/keluar oleh Security Undana Kupang;
 - ✓ Timur, dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan lingkar Kota Kupang yang diberi nama Jl. Prof. Herman Yohanes;



- ✓ Barat, dengan tanah Simon Naimanu yang telah dipergunakan untuk tanah kampus Undana Kupang 100 Ha, cq. Kampus Politani Negeri Kupang;

setelah dikurangi hak Tergugat III seluas \pm 5.605 meter persegi dengan pengembalian batas Hak Tergugat III sepeterlunya, berasal dari tanah milik Simon Naimanu yang telah beralih kepemilikan kepada anaknya yaitu Esau Oktovianus Naimanu, adalah hak milik Penggugat.

6. Menghukum Tergugat I, II ataupun siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa segera menghentikan segala bentuk aktivitas/kegiatan di atas tanah sengketa dan mengosongkan serta menyerahkan tanah seluas \pm 5.081 meter persegi tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa tanpa syarat setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat yang lain selebihnya;

DALAM INTERVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II, III, dan Tergugat IV Intervensi;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi;

DALAM PERKARA POKOK DAN DALAM INTERVENSI :

- Menghukum Tergugat I, II dalam perkara pokok dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.326.000,00 (tiga juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Kamis, tanggal 27 Februari 2020, oleh kami Nuril Huda, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, Reza Tyrama, S.H. dan Tjokorda Putra Budi Pastima, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg, tanggal 17 Juni 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 5 Maret 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Agustintje W.

Halaman 112 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.



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

Riberu, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Penggugat Intervensi tanpa hadirnya Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Reza Tyrama, S.H.

Nuril Huda, S.H., M.Hum.

Tjokorda Putra Budi Pastima, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Agustintje W. Riberu, S.H.

Perincian biaya :

1. PNB	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 100.000,00
3. Panggilan	Rp. 2.640.000,00
4. PNB Panggilan	Rp. 30.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp. 500.000,00
6. Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
7. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 3.326.000,00
(tiga juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)	