



PUTUSAN
Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Maria Leonita Kana Lo**, lahir di Kupang, tanggal 30 Mei 1968, umur 52 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pegangsaan IV No. 9, RT 021/RW 008, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Ferdinan Kana Lo, ST., MT.**, lahir di Sumba Timur, tanggal 14 Desember 1970, umur 50 Tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Pegangsaan IV No. 9, RT 021/RW 008, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Pieter Robertus**, lahir di Kupang, tanggal 8 September 1978, umur 43 Tahun, pekerjaan Karyawan BUMN, bertempat tinggal di RT 015/RW 005, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **Pelcilince M. A. Bissilisin**, lahir di Kupang, tanggal 13 Maret 1966, umur 55 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT 018/RW 006, Kelurahan Fatu Feto, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **Johanes Paulus Batogodo**, lahir di Kupang, tanggal 27 Desember 2000, umur 21 Tahun, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di RT 018/RW 006, Kelurahan Fatu Feto, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

Halaman 1 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Rambu Maria Luisa Batugodo**, lahir di Kupang, tanggal 28 Oktober 2003, umur 18 Tahun, pekerjaan Mahasiswi, bertempat tinggal di RT 018/RW 006, Kelurahan Fatu Feto, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai

Penggugat VI;

Dalam hal ini Penggugat I, II, III, IV, V, dan VI secara bersama-sama memberikan kuasa kepada Nikolas Ke Lomi, SH, dkk, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat NIKOLAS KE LOMI, SH DKK yang beralamat di Jl. Bunda Hati Kudus, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 83/PDT/SK/5/2022/PN Olm tanggal 20 Mei 2022, yang pada tanggal 11 Januari 2023 disubstitusikan dari Nikolas Ke Lomi, SH kepada Reno Nurjali Junaedy, SH berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 11 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Regsiter Nomor: 5/PDT/SK/1/2023/PN Olm tanggal 11 Januari 2023, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **Para Penggugat;**

Lawan:

1. **Stefanus Sulaiman**, lahir di Kupang, tanggal 3 September 1980, umur 41 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal dahulu di Klampis Aji I No. 24, RT 001/RW 009, Kelurahan Klampis Ngasem, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sekarang beralamat di Jalan Timor Raya RT 034/RW 011, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur (Toko Piala Jaya Oesapa), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Melkianus Ndaomanu, SH., M.Hum., dkk, Advokat pada Kantor Advokat Dr. MELL NDAOMANU, SH., M.HUM (MND) & REKAN, yang beralamat di Jl. Tidar RT 052/RW 017, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 2 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 102/PDT/SK/6/2022/PN Olm tanggal 27 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Felince Elisabeth Oematan**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Timor Raya RT 034/RW 011, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur (Toko Piala Jaya Oesapa), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Melkianus Ndaomanu, SH., M.Hum., dkk, Advokat pada Kantor Advokat Dr. MELL NDAOMANU, SH., M.HUM (MND) & REKAN, yang beralamat di Jl. Tidar RT 052/RW 017, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 103/PDT/SK/6/2022/PN Olm tanggal 27 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Edho Prasetyo Harnanto**, pekerjaan Wiraswasta, alamat tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **Sylvia Irawan**, alamat tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Youri Yohanis Tilhelong**, lahir di Tuluk, tanggal 9 Oktober 1979, umur 42 Tahun, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di RT 007/RW 004, Dusun IV, Tuluk, Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **Albert Tilhelong**, lahir di Tuluk, tanggal 28 April 1975, umur 46 Tahun, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di RT 007/RW 004, Dusun IV, Tuluk, Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. **Goris Tilhelong**, lahir di Tuluk, tanggal 20 Mei 1974, umur 47 Tahun, pekerjaan Belum Bekerja, bertempat tinggal di RT

Halaman 3 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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)



008/RW 003, Kelurahan Fatu Feto, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

8. Miyitro Tilhelong, lahir di Tuluk, tanggal 7 Mei 1983, umur 33 Tahun, pekerjaan Guru Honorer, bertempat tinggal di RT 008/RW 003, Kelurahan Fatu Feto, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

9. Onisimus Tilhelong, lahir di Tuluk, tanggal 30 Januari 1969, umur 52 Tahun, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di RT 007/RW 004, Dusun IV, Tuluk, Desa Oetmanunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

10. Dominggus Tilhelong, lahir di Tuluk, tanggal 24 April 1972, umur 49 Tahun, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di RT 007/RW 004, Dusun IV, Tuluk, Desa Oetmanunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;

11. Bobby Arianto Tilhelong, lahir di Tuluk, tanggal 25 April 1983, umur 38 Tahun, pekerjaan Guru Honor, bertempat tinggal di RT 007/RW 004, Dusun IV, Tuluk, Desa Oetmanunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**;

12. Ruslin Tilhelong, lahir di Tuluk, tanggal 12 Desember 1976, umur 45 Tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di RT 007/RW 004, Dusun IV, Tuluk, Desa Oetmanunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII**;

Dalam hal ini Tergugat V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan XII secara bersama-sama memberikan kuasa kepada Adi Kristintin Bullu, SH., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum ADI KRISTINTIN BULU, SH. DKK, yang beralamat di Jalan Swakarya, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 105/PDT/SK/6/2022/PN Olm tanggal 29 Juni 2022;

13. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, berkedudukan di Jl. Timor Raya Km. 36, Oelamasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Silvester Siu, S.Sos, dkk, Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 727/SKU-53.01/MP.02.02/VI/2022 tanggal 14 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 107/PDT/SK/6/2022/PN Olm tanggal 29 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

14. Direktur Bank NTT, berkedudukan di Jalan W. Y. Lalamentik, Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samuel Haning, dkk, Advokat dan Pegawai pada PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 042/DIR-CSL/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 100/PDT/SK/6/2022/PN Olm tanggal 21 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 25 Mei 2022 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki 17 (tujuh belas) bidang tanah dengan total luasnya adalah seluas $\pm 250.801 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh ribu delapan ratus satu meter persegi) yang dibeli dari keluarga besar Tilhelong yang dapat kami rinci sebagai berikut :

Halaman 5 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Tanah Bidang I adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Ruslin Labuis Tilhelong (**Tergugat XII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 165 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 19.500 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Yuori Yohanis Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yuori Yohanis Tilhelong;Selanjunya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang I:**
- 2) Tanah Bidang II adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Yuori Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 152 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 10.450 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;Selanjunya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang II:**
- 3) Tanah Bidang III adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Onisimus Tilhelong (**Tergugat IX**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 157 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 10.400 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yuori Yohanis Tilhelong;Selanjunya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang III:**
- 4) Tanah Bidang IV adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Dominggus Tilhelong (**Tergugat X**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 163 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu,

Halaman 6 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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)



Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.100 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Goris Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yuori Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yeremias Aknome;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang IV:**

- 5) Tanah Bidang V adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Albert Tilhelong (**Tergugat VI**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 159 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 19.700 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Feby Obeng;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Aprinato Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dominggus Tilhelong dengan Yuori Yohanis Tilhelong;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang V:**

- 6) Tanah Bidang VI adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Goris Tilhelong (**Tergugat VII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 154 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.400 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sandro Laikopan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Miyitro Tilhelong dengan Onisimus Tilhelong;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang VI:**

- 7) Tanah Bidang VII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Yuori Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 166 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 10.700 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Yuori Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yeremias Akmone;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang VII:**

- 8) Tanah Bidang VIII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Goris Tilhelong (**Tergugat VII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 162 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 9.300 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yeremias Akmone;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang VIII:**

- 9) Tanah Bidang IX adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Dominggus Tilhelong (**Tergugat X**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 160 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 19.800 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Albert Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang IX:**

- 10) Tanah Bidang X adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Ruslin Tilhelong (**Tergugat XII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 156 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.200 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Goris Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bobi Adrianto Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Albert Tilhelong;

Halaman 8 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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)



Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang X:**

- 11) Tanah Bidang XI adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Miyitro Tilhelong (**Tergugat VIII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 158 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Youri Yohanis Tilhelong;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang XI:**

- 12) Tanah Bidang XII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Miyitro Tilhelong (**Tergugat VIII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 153 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 19.500 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sandro Laikopan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Goris Tilhelong;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang XII:**

- 13) Tanah Bidang XIII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Albert Tilhelong (**Tergugat VI**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 151 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 12.900 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Onesimus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang XIII:**

- 14) Tanah Bidang XIV adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Onisimus Tilhelong (**Tergugat IX**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 164 / CKB / III / 2015 tanggal 28



Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Youri Yohanis Tilhelong;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang XIV:**

15) Tanah Bidang XV adalah dibeli oleh **Penggugat III** (Tn. Pieter Robertus) dari Bobby Andrianto Tilhelong (**Tergugat XI**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 155 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 16.500 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ruslin Tilhelong dan Regina Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Okto Laibiti;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sandro Laikopan dan Aprianto Tilhelong;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang XV:**

16) Tanah Bidang XVI adalah dibeli oleh Almarhum **Kunradus Florianus Batogodo** yang adalah suami dari Ny. Pelcilince M. A. Bissilisin (**Penggugat IV**) serta ayah dari Johanis Paulus Batogodo (**Penggugat V**) dan Rambu Maria Luisa Batugodo (**Penggugat VI**) dari Youri Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 161 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 13.400 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Miyitro Tilhelong, Albert Tilhelong dan Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Onisimus Tilhelong, Dominggus Tilhelong dan Goris Tilhelong;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang XVI:**



17) Tanah bidang XVII adalah tanah sesuai Sertikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M² atas nama Pemegang Hak **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** yang telah dibeli oleh Penggugat I dari **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** sesuai kuitansi jual beli pada tanggal 19 September 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Erwin Timuli sesuai sertifikat hak milik M.422 dan jalan desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kali mati;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Regina Tilhelong sesuai sertifikat hak milik M.420;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Yuori Yohanis Tilhelong;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa Bidang XVII:**

2. Bahwa pada tahun 2005 sebelum Para Penggugat membeli Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII dari Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dan Tergugat XII Para Penggugat sudah terlebih dahulu mencaritahu riwayat / sejarah atau asal – usul kepemilikan Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII dari Tergugat V s/d Tergugat XII dan juga dari Pemerintah Desa Oematnunu serta Pemerintah Kecamatan Kecamatan Kupang Barat dan jawabannya adalah bahwa Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII benar – benar adalah tanah milik dari Tergugat V s/d Tergugat XII yang sudah dikuasai, diolah dan dimiliki secara turun temurun oleh ayah, kakek serta moyang dari Tergugat V s/d Tergugat XII, namun tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVI belum dibuat sertifikat hak milik atas nama Tergugat V s/d Tergugat XII, sedangkan tanah obyek sengketa bidang XVII telah dibuatkan Sertikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M² atas nama Pemegang Hak **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** dan Tergugat V s/d Tergugat XII menyampaikan kepada Para Penggugat bahwa atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVI belum pernah dijual kepada orang lain dan belum pernah terbit sertifikat hak milik baik atas nama Tergugat V s/d Tergugat XII maupun atas nama orang lain sedangkan tanah obyek sengketa bidang XVII telah memiliki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M² atas nama Pemegang Hak **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)**;

3. Bahwa sesuai informasi dan document yang ditunjukkan oleh Tergugat V s/d Tergugat XII kepada Para Penggugat bahwa pada saat terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, maka pada tanggal 18 Juli 1966 salah satu orang tua dari Tergugat V s/d Tergugat XII yang bernama Zelvanus Tilhelong (Alm) telah mendaftarkan keseluruhan tanah warisan peninggalan Johanis Tilhelong (Alm) seluas \pm 2.132.253 M² (dua juta seratus tiga puluh dua ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) atau seluas 213 Ha, 2253 M² (dua ratus tiga belas hektar are dua ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) pada Panitia Landerform Daerah Tk. II Kotapradja Kupang, namun belum diterbitkan sertifikat hak milik untuk seluruhnya sedangkan sebagiannya sudah ada memiliki sertikat hak milik termasuk tanah obyek sengketa bidang XVII telah dibuatkan Sertikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M² atas nama Pemegang Hak **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)**, atas dasar itulah sehingga Para Penggugat memberanikan diri untuk membeli Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVI dari Tergugat V s/d Tergugat XII dengan membuat Surat Pernyataan Penyerahan atas obyek sengketa Bidang I s/d Bidang XVI yang disaksikan oleh Kepala Desa Oematnunu tahun 2015 yang bernama bapak Yuianus Laitoto, tokoh masyarakat yang bernama bapak Philipus Timuli, Ketua RT. 007 yang bernama bapak Matan Martinus Kolloh serta mengetahui Camat Kupang Barat yang bernama bapak Yesai Lanus, SH **dan tanah obyek sengketa bidang XVII dari Tergugat XIII** yang sudah Sertikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M² atas nama Pemegang Hak **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** ;
4. Bahwa benar sesudah terjadi transaksi jual beli tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVI antara Para Penggugat dengan Tergugat V s/d Tergugat XII yang ditandai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak pada tanggal 28 Maret 2015 karena kesibukan dengan pekerjaan maka Para Pengugat belum sempat memohon untuk dilakukan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVI;

Halaman 12 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

Disclaimer

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



5. Bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang beretika baik sehingga harus dilindungi oleh hukum dan perundang – undangan yang berlaku, **hal mana jelmaan dari Pasal 531 KUH Perdata yang berbunyi “Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela didalamnya”** Perlindungan ini diberikan sekalipun penjual bukanlah orang yang berhak untuk mengalihkan hak kebendaan tersebut kepada pembeli sebagaimana diatur dalam **Pasal 551 KUH Perdata.**
6. Bahwa terhadap Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVI telah dibeli oleh Para Penggugat dengan cara mencicil sejak tahun 2005 dan dilakukan pelunasan yang ditandai dengan adanya Surat Pernyataan Penyerahan Hak pada tanggal 28 Maret 2015 terhadap setiap bidang tanah obyek sengketa sesuai point 1.1) sampai dengan point 1.16) di atas **sedangkan** tanah obyek sengketa bidang XVII yang telah memiliki Sertikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M² atas nama Pemegang Hak **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** telah dilakukan pembayaran secara tunai kepada **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** oleh Penggugat I sesuai kuitansi jual beli pada tanggal 19 September 2015, sehingga sejak tahun 2005 hingga bulan Juni 2020 Para Penggugat telah menguasai dan melakukan aktivitas di atas Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII dan tidak pernah ada orang lain yang datang menegur atau melarang Para Penggugat untuk tidak boleh beraktivitas di atas Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII;
7. Bahwa di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII Para Penggugat telah melakukan aktivitas sejak tahun 2005 berupa :
 - Pembersihan lahan;
 - Pembuatan pagar kawat duri dengan menggunakan kayu hidup;
 - Pemasangan tiang – tiang listrik dan gardu listrik serta instalasi listrik dari PLN yang dibiayai sendiri oleh Para Penggugat untuk kebutuhan usaha dari Para Penggugat;
 - Pengerukan tanah putih untuk kebutuhan sendiri dari Para Penggugat dan baskem (rumah kecil) untuk menyimpan alat – alat kerja serta untuk tempat tinggal tenaga kerja dari Para Penggugat;
 - Pembuatan atau pembukaan jalan baru hingga pengerasan dengan menggunakan tanah putih di sekitar tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII dengan biaya sendiri oleh Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengeboran 5 (lima) unit sumur bor dengan biaya sendiri dari Para Penggugat;
 - Pemasangan jaringan perpipaan untuk kebutuhan air bersih dari Para Penggugat;
 - Penanaman pohon – pohon pisang;
 - Pembuatan tanggul penahan air;
8. Bahwa Para Penggugat sangat dikagetkan dengan adanya kegiatan pembenaman atau penanaman plang atau papan pada hari Jumat tanggal 19 Juni 2020 yang bertuliskan ***“Kejaksaan Republik Indonesia, Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur dilanjutkan dengan kalimat TANAH INI TELAH DISITA DALAM PERKARA TINDAK PIDANA KORUPSI Pada Bank NTT Cabang Surabaya”*** yang dilakukan oleh Para Jaksa dan Pegawai dari Kejaksaan Tinggi NTT terhadap tanah obyek sengketa I s/d bidang XVII dan oleh pihak Kejaksaan Tinggi NTT pada bulan Juni 2020 Para Penggugat dilarang untuk melakukan segala kegiatan atau aktivitas di atas tanah obyek sengketa I s/d bidang XVII sehingga sangat merugikan Para Penggugat;
9. Bahwa yang lebih membingungkan lagi kegiatan pembenaman atau penanaman plang atau papan pada hari Jumat tanggal 19 Juni 2020 yang bertuliskan ***“Kejaksaan Republik Indonesia, Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur dilanjutkan dengan kalimat TANAH INI TELAH DISITA DALAM PERKARA TINDAK PIDANA KORUPSI Pada Bank NTT Cabang Surabaya”*** yang dilakukan oleh Para Jaksa dan Pegawai dari Kejaksaan Tinggi NTT secara acak dengan jarak yang cukup jauh dan jarak tidak menentu antara tiap - tiap plang atau papan namun sebagian dari plang – plang atau papan- papan tersebut tertanam di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII sehingga Para Penggugat merasa sangat dirugikan dengan adanya plang – plang atau papan- papan tersebut di atas tanah milik Para Penggugat;
10. Bahwa selanjutnya Para Penggugat berupaya untuk mencari tahu dasar atau alasan pasti pembenaman plang – plang atau papan - papan penyitaan terhadap Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII baik melalui media social maupun media cetak bahkan Para Penggugat berupaya pergi mencari tahu langsung dengan cara hadir sebagai pengunjung sidang dalam perkara pidana Korupsi Nomor : 24 / Pid.Sus – TPK /2020/PN. Kpg ke Pengadilan Tipikor pada Pengadilan Negeri Kupang untuk memastikan apakah benar Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d

Halaman 14 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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

Bidang XVII adalah yang menjadi bagian obyek penyitaan dalam perkara pidana Korupsi Nomor : 24 / Pid.Sus –TPK /2020/PN. Kpg di Pengadilan Tipikor pada Pengadilan Negeri Kupang;

11. Bahwa dari hasil penelusuran Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Kupang, maka Para Penggugat telah mendapat informasi bahwa benar di atas Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII atau tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh **Turut Tergugat I** (Kepala BPN Kabupaten Kupang) yakni:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 195 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III**;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 197 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III**;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 198 atas nama : Sylvia Irawan / **Tergugat IV**;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 199 atas nama : Felince Elisabeth Oematan / **Tergugat II**;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 200 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III**;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 201 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III**;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 202 atas nama : Felince Elisabeth Oematan / **Tergugat II**;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 203 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III**;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 204 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III**;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 205 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III**;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor : 206 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III**;

12. Bahwa terhadap Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII dimana Turut Tergugat I (Kepala BPN Kabupaten Kupang) tanpa alasan yang sah telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama **Tergugat II** (Ny. Felince Elisabeth Oematan) sebanyak 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik, **Tergugat III** (Edho Prasetyo Harnanto) sebanyak 8 (delapan) buah Sertifikat Hak Milik dan atas nama **Tergugat IV** (Sylvia Irawan) sebanyak 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik yang jumlah keseluruhannya adalah sebanyak 11

Halaman 15 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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)



(sebelas) buah Sertifikat Hak Milik dan selanjutnya kesebelas buah Sertifikat Hak Milik tersebut dikuasai dan dijaminan oleh **Tergugat I (STEFANUS SULAIMAN)** ke pada Turut Tergugat II (Direktur Bank NTT) dan telah terjadi kredit macet yang bernuansa pidana korupsi sehingga terhadap Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII telah dipasang plang/papan penyitaan oleh Pihak Kejaksaan Tinggi NTT, hal mana telah membuat Para Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik merasa sangat dirugikan;

13. Bahwa perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah memohon agar Turut Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII atas nama Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tanpa alasan yang sah sehingga sertifikat hak milik atas nama Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah dijadikan jaminan atau agunan kredit oleh **Tergugat I (STEFANUS SULAIMAN)** yang berakibat pada kredit macet yang bernuansa pidana korupsi sehingga Para Penggugat telah dilarang oleh pihak Kejaksaan Tinggi NTT untuk tidak melakukan segala kegiatan di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII, untuk itu perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;
14. Bahwa perbuatan **Tergugat I (STEFANUS SULAIMAN)** yang adalah sebagai Terdakwa dalam perkara Pidana Korupsi Nomor : 24 / Pid.Sus – TPK /2020/PN. Kpg di Pengadilan Tipikor pada Pengadilan Negeri Kupang yang telah menguasai Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta telah menjadikan agunan / jaminan kredit pada Turut Tergugat II yang berakibat pada kredit macet sehingga terjadinya pembenaman plang / papan penyitaan oleh Pihak Kejaksaan Tinggi NTT di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII serta Para Penggugat dilarang untuk melakukan segala kegiatan di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII, sehingga perbuatan Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;
15. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah mengabulkan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVI dan di atas tanah obyek sengketa bidang XVII yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M² atas nama Pemegang Hak **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** sehingga terjadinya kredit macet dan pada Turut Tergugat II dan pihak Kejaksaan Tinggi NTT melakukan penyitaan dengan pembenaman plang / papan penyitaan di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII serta Para Penggugat telah dilarang untuk melakukan segala kegiatan diatas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII, untuk itu perbuatan Turut Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;

16. Bahwa berhubung perbuatan Turut Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak bernilai pembuktian, sehingga jual beli antara Tergugat V s/d Tergugat XII atas tanah obyek sengketa bidang 1 s/d bidang XVI dengan Para Penggugat sesuai Surat Pernyataan Penyerahan Hak masing – masing atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVI tanggal 28 Maret 2015 dan kuitansi jual beli tanah oyek sengketa bidang XVII sesuai Sertikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M² atas nama Pemegang Hak **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** adalah sah, berkekuatan hukum dan bernilai pembuktian;
17. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerima sebagai jaminan atau agunan kredit atas Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII sehingga telah terjadi kredit macet yang bernuansa pidana korupsi yang berakibat pada pembenaman plang / papan penyitaan oleh Pihak Kejaksaan Tinggi NTT terhadap tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII serta Para Penggugat telah dilarang untuk tidak melakukan segala kegiatan diatas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII maka perbuatan Turut Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;
18. Bahwa berhubung perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat lagi melakukan segala aktivitas diatas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV harus dihukum untuk menggantikan kerugian yang dialami

Halaman 17 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Penggugat berupa uang sebesar RP. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan pihak keamanan Negara atau Kepolisian Negara Republik Indonesia;

19. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum;
20. Menyatakan hukum bahwa proses jual beli atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVI antara Tergugat V s/d Tergugat XII yang tandai dengan masing – masing Surat Pernyataan Penyerahan Hak **dan** kuitansi jual beli tanggal 19 September 2015 atas tanah obyek sengketa bidang XVII sesuai Sertikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M² atas nama Pemegang Hak **RUOSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** adalah sah dan bernilai pembuktian yakni :
 - 1) Tanah obyek sengketa bidang I adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Ruslin Labuis Tilhelong (**Tergugat XII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 165 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas \pm 19.500 M² dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Yuori Yohanis Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yuori Yohanis Tilhelong;**Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;**
 - 2) Tanah obyek sengketa bidang II adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Yuori Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 152 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas \pm 10.450 M² dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;**Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;**
 - 3) Tanah obyek sengketa bidang III adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Onisimus Tilhelong (**Tergugat IX**) dengan

Halaman 18 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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)



Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 157 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 10.400 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yuori Yohanis Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;

- 4) Tanah obyek sengketa bidang IV adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Dominggus Tilhelong (**Tergugat X**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 163 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.100 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Goris Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yuori Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yeremias Aknome;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;

- 5) Tanah obyek sengketa bidang V adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Albert Tilhelong (**Tergugat VI**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 159 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 19.700 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Feby Obeng;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Aprinato Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dominggus Tilhelong dengan Yuori Yohanis Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;

- 6) Tanah obyek sengketa bidang VI adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Goris Tilhelong (**Tergugat VII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 154 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa



Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.400 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sandro Laikopan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Miyitro Tilhelong dengan Onisimus Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;

- 7) Tanah obyek sengketa bidang VII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Yuori Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 166 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 10.700 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Yuori Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yeremias Akmone;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

- 8) Tanah obyek sengketa bidang VIII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Goris Tilhelong (**Tergugat VII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 162 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 9.300 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yeremias Akmone;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

- 9) Tanah obyek sengketa bidang IX adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Dominggus Tilhelong (**Tergugat X**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 160 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 19.800 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Albert Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Apianto Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

10) Tanah obyek sengketa bidang X adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Ruslin Tilhelong (**Tergugat XII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 156 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.200 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Goris Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bobi Adrianto Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Albert Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

11) Tanah obyek sengketa bidang XI adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Miyitro Tilhelong (**Tergugat VIII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 158 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Youri Yohanis Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

12) Tanah obyek sengketa bidang XII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Miyitro Tilhelong (**Tergugat VIII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 153 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 19.500 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sandro Laikopan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Goris Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

Halaman 21 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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)



13) Tanah obyek sengketa bidang XIII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Albert Tilhelong (**Tergugat VI**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 151 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 12.900 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Onesimus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

14) Tanah obyek sengketa bidang XIV adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Onisimus Tilhelong (**Tergugat IX**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 164 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Youri Yohanis Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

15) Tanah obyek sengketa bidang XV adalah dibeli oleh **Penggugat III** (Tn. Pieter Robertus) dari Bobby Andrianto Tilhelong (**Tergugat XI**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 155 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 16.500 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ruslin Tilhelong dan Regina Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Okto Laibiti;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sandro Laikopan dan Aprianto Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat III;

16) Tanah obyek sengketa bidang XVI adalah dibeli oleh Almarhum **Kunradus Florianus Batogodo** yang adalah suami dari Ny. Pelcilince



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. A. Bissilisin (**Penggugat IV**) serta ayah dari Johanis Paulus Batogodo (**Penggugat V**) dan Rambu Maria Luisa Batogodo (**Penggugat VI**) dari Youri Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 161 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 13.400 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Miyitro Tilhelong, Albert Tilhelong dan Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Onisimus Tilhelong, Dominggus Tilhelong dan Goris Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat IV, V dan Penggugat VI;

17) Tanah obyek sengketa bidang XVII adalah tanah sesuai Sertikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M^2 atas nama Pemegang Hak **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** yang telah dibeli oleh Penggugat I dari **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** sesuai kuitansi jual beli pada tanggal 19 September 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Erwin Timuli sesuai sertifikat hak milik M.422 dan jalan desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kali mati;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Regina Tilhelong sesuai sertifikat hak milik M.420;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Yuori Yohanis Tilhelong;

Adalah tanah milik yang sah dari Tergugat XII dan telah dijual kepada Penggugat I pada tanggal 19 September 2015 ;

21. Bahwa apabila dalam persidangan perkara a quo terbukti bahwa tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII adalah bukan merupakan tanah milik dari Tergugat V s/d Tergugat XII karena sebelumnya telah dijual oleh Tergugat V s/d Tergugat XII atau oleh ayah, kakek dan moyang dari Tergugat V s/d Tergugat XII kepada orang lain, atau jika terbukti dalam

Halaman 23 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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 a quo bahwa tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII bukanlah tanah warisan milik Tergugat V s/d Tergugat XII maka perbuatan Tergugat V s/d Tergugat XII yang telah menjual tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII kepada Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawah hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sehingga Tergugat V s/d Tergugat XII harus dihukum untuk :

- Menyerahkan atau menggantikan tanah di tempat lain yang adalah tanah milik yang sah dari Tergugat V s/d Tergugat XII yang luasnya adalah sama dengan luas dari masing – masing tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII dan tidak sedang bermasalah serta tidak sementara dijaminkan sebagai agunan kredit baik di perbankan atau dilembaga keuangan lainnya kepada masing – masing Para Penggugat baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan pihak keamanan Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- Atau apabila Tergugat V s/d Tergugat XII tidak memiliki tanah seluas yang sama dengan tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII, maka Tergugat V s/d Tergugat XII harus dihukum untuk menggantikan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dalam bentuk uang dengan perhitungan harga jual tanah saat ini disekitaran tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi dikalikan dengan luas masing – masing tanah obyek sengketa yang dijual oleh Tergugat V s/d Tergugat XII kepada Para Penggugat adalah;

Dengan rincian untuk masing – masing Tergugat yakni Tergugat V s/d Tergugat XII adalah :

1. Luas tanah obyek sengketa bidang I adalah seluas $\pm 19.500 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 19.500 M^2 = Rp. 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Ruslin Labuis Tilhelong (Tergugat XII) kepada Penggugat I;
2. Luas tanah obyek sengketa bidang II adalah seluas $\pm 10.450 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 10.450 M^2 = Rp. 522.500.000,- (lima ratus dua**



puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Yuori Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) kepada Penggugat I;

3. Luas tanah obyek sengketa bidang III adalah seluas $\pm 10.400 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 10.400 M² = Rp. 520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Onisimus Tilhelong (**Tergugat IX**) kepada Penggugat I;
4. Luas tanah obyek sengketa bidang IV adalah seluas $\pm 15.100 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 15.100 M² = Rp. 755.000.000,- (tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Dominggus Tilhelong (**Tergugat X**) kepada Penggugat I;
5. Luas tanah obyek sengketa bidang V adalah seluas $\pm 19.700 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai **Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau Rp. 50.000,- X 19.700 M² = Rp. 985.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Albert Tilhelong (**Tergugat VI**) kepada Penggugat I;
6. Luas tanah obyek sengketa bidang VI adalah seluas $\pm 15.400 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai **Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau Rp. 50.000,- X 15.400 M² = Rp. 770.000.000,- (tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Goris Tilhelong (**Tergugat VII**) kepada Penggugat I;
7. Luas tanah obyek sengketa bidang VII adalah seluas $\pm 10.700 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 10.700 M² = Rp. 535.000.000,- (lima ratus tiga puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Yuori Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) kepada Penggugat II;
8. Luas tanah obyek sengketa bidang VIII adalah seluas $\pm 9.300 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 9.300 M² = Rp. 465.000.000,- (empat ratus enam**



puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar oleh Goris Tilhelong
(Tergugat VII) kepada Penggugat II;

9. Luas tanah obyek sengketa bidang IX adalah seluas $\pm 19.800 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 19.800 M^2 = Rp. 990.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Dominggus Tilhelong (Tergugat X) kepada Penggugat II; ‘
10. Luas tanah obyek sengketa bidang X adalah seluas $\pm 15.200 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 15.200 M^2 = Rp. 760.000.000,- (tujuh ratus enam puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Ruslin Tilhelong (Tergugat XII) kepada Penggugat II;
11. Luas tanah obyek sengketa bidang XI adalah seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 15.000 M^2 = Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Miyitro Tilhelong (Tergugat VIII) kepada Penggugat II;
12. Luas tanah obyek sengketa bidang XII adalah seluas $\pm 19.500 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 19.500 M^2 = Rp. 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Miyitro Tilhelong (Tergugat VIII) kepada Penggugat II;
13. Luas tanah obyek sengketa bidang XIII adalah seluas $\pm 12.900 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 12.900 M^2 = Rp. 645.000.000,- (enam ratus empat puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Albert Tilhelong (Tergugat VI) kepada Penggugat II;
14. Luas tanah obyek sengketa bidang XIV adalah seluas $\pm 20.500 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 20.500 M^2 = Rp. 1.25.000.000,- (satu miliar dua**



puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar oleh Onisimus Tilhelong **(Tergugat IX)** kepada Penggugat II;

15. Luas tanah obyek sengketa bidang XV adalah seluas $\pm 16.500 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 16.500 M^2 = Rp. 825.000.000,- (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Bobby Andrianto Tilhelong **(Tergugat XI)** kepada Penggugat III;
16. Luas tanah obyek sengketa bidang XVI adalah seluas $\pm 13.400 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 13.400 M^2 = Rp. 670.000.000,- (enam ratus tujuh puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Youri Yohanis Tilhelong **(Tergugat V)** kepada Penggugat IV, Penggugat V dan Penggugat VI;
17. Luas tanah obyek sengketa bidang XVII adalah seluas 7.951 M^2 dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 7.951 M^2 = Rp. 397.550.000,- (tiga ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus lima puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh RUSLIN TILHELONG **(Tergugat XII)** kepada Penggugat I;

Sehingga jumlah keseluruhan luas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII adalah seluas $\pm 250.801 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh ribu delapan ratus satu meter persegi) dikalikan dengan harga jual tanah saat ini yang berlaku disekitar tanah obyek sengketa adalah seharga **Rp. 50.000,- X 250.801 M^2 = Rp. 12.540.050.000,- (dua belas miliar lima ratus empat puluh juta lima puluh ribu rupiah)**, sehingga total harga tanah yang harus dibayarkan oleh Tergugat V s/d Tergugat XII kepada Para Penggugat adalah sebesar **Rp. 12.540.050.000,- (dua belas miliar lima ratus empat puluh juta lima puluh ribu rupiah)**.

22. Menyatakan hukum bahwa jika ada pihak lain yang telah memiliki sertifikat hak milik di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII, maka sertifikat hak milik pihak lain tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak bernilai pembuktian;
23. Bahwa Para Penggugat berprasangka kuat bahwa Para Tergugat akan menghilangkan tanda - tanda batas dari tanah obyek sengketa bidang I s/d



bidang XVII atau mengalihkannya tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII kepada orang lain sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karena itu Para Penggugat melalui gugatan ini memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi agar sudi meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah obyek sengketa bidang sengketa bidang I s/d bidang XVII tersebut.

24. Bahwa Para Penggugat didukung dengan bukti – bukti yang sangat akurat, maka kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi agar putusan dalam perkara ini segera dilaksanakan (Uit Verban by Voorad), meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

25. Menguhukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara a quo;

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka Para Penggugat melalui gugatan ini memohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi, berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini serta sudi berkenan menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima atau mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa adalah :
 - 1) Tanah obyek sengketa bidang I adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Ruslin Labuis Tilhelong (**Tergugat XII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 165 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 19.500 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Yuori Yohanis Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yuori Yohanis Tilhelong;**Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;**
 - 2) Tanah obyek sengketa bidang II adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Yuori Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 152 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 10.450 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;

- 3) Tanah obyek sengketa bidang III adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Onisimus Tilhelong (**Tergugat IX**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 157 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 10.400 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yuori Yohanis Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;

- 4) Tanah obyek sengketa bidang IV adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Dominggus Tilhelong (**Tergugat X**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 163 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.100 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Goris Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yuori Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yeremias Aknome;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;

- 5) Tanah obyek sengketa bidang V adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Albert Tilhelong (**Tergugat VI**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 159 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 19.700 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Feby Obeng;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Aprinato Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dominggus Tilhelong dengan Yuori Yohanis Tilhelong;



Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;

- 6) Tanah obyek sengketa bidang VI adalah dibeli oleh **Penggugat I** (Ny. Maria Leonita Kana Lo) dari Goris Tilhelong (**Tergugat VII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 154 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.400 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sandro Laikopan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Miyitro Tilhelong dengan Onisimus Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat I;

- 7) Tanah obyek sengketa bidang VII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Yuori Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 166 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 10.700 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Yuori Yohanis Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yeremias Akmone;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

- 8) Tanah obyek sengketa bidang VIII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Goris Tilhelong (**Tergugat VII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 162 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 9.300 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Onisimus Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yeremias Akmone;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

- 9) Tanah obyek sengketa bidang IX adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Dominggus Tilhelong (**Tergugat X**)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 160 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 19.800 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Albert Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Apianto Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

10) Tanah obyek sengketa bidang X adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Ruslin Tilhelong (**Tergugat XII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 156 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.200 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Goris Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bobi Adrianto Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Albert Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

11) Tanah obyek sengketa bidang XI adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Miyitro Tilhelong (**Tergugat VIII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 158 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Youri Yohanis Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

12) Tanah obyek sengketa bidang XII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Miyitro Tilhelong (**Tergugat VIII**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 153 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 19.500 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

Halaman 31 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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)



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sandro Laikopan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Goris Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

- 13) Tanah obyek sengketa bidang XIII adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Albert Tilhelong (**Tergugat VI**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 151 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 12.900 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Onesimus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

- 14) Tanah obyek sengketa bidang XIV adalah dibeli oleh **Penggugat II** (Tn. Ferdinand Kana Lo, ST,MT) dari Onisimus Tilhelong (**Tergugat IX**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 164 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Youri Yohanis Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat II;

- 15) Tanah obyek sengketa bidang XV adalah dibeli oleh **Penggugat III** (Tn. Pieter Robertus) dari Bobby Andrianto Tilhelong (**Tergugat XI**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 155 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 16.500 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ruslin Tilhelong dan Regina Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Okto Laibiti;



- Sebelah Barat berbatasan dengan Sandro Laikopan dan Aprianto Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat III;

- 16) Tanah obyek sengketa bidang XVI adalah dibeli oleh Almarhum **Kunradus Florianus Batogodo** yang adalah suami dari Ny. Pelcilince M. A. Bissilisin (**Penggugat IV**) serta ayah dari Johanis Paulus Batogodo (**Penggugat V**) dan Rambu Maria Luisa Batugodo (**Penggugat VI**) dari Youri Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) dengan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 161 / CKB / III / 2015 tanggal 28 Maret 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT seluas $\pm 13.400 \text{ M}^2$ dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Miyitro Tilhelong, Albert Tilhelong dan Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Onisimus Tilhelong, Dominggus Tilhelong dan Goris Tilhelong;

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Penggugat IV, V dan Penggugat VI;

- 17) Tanah obyek sengketa bidang XVII adalah tanah sesuai Sertikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M^2 atas nama Pemegang Hak **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** yang telah dibeli oleh Penggugat I dari **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** sesuai kuitansi jual beli pada tanggal 19 September 2015 yang terletak di RT. 007 / RW. 004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang NTT dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Erwin Timuli sesuai sertifikat hak milik M.422 dan jalan desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kali mati;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Regina Tilhelong sesuai sertifikat hak milik M.420;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Yuori Yohanis Tilhelong;

Adalah tanah milik yang sah dari Tergugat XII dan telah dijual kepada Penggugat I pada tanggal 19 September 2015 ;

Halaman 33 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah Para Pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi oleh hukum;
4. Menyatakan sah dan bernilai pembuktian Surat Pernyataan Penyerahan Hak atas tanah obyek sengketa bidang I s/d tanah obyek sengketa bidang XVI dari Tergugat V s/d Tergugat XII sebagai penjual kepada Para Penggugat sebagai Para Pembeli yang dibuat pada tanggal 28 Maret 2015 **dan** tanah obyek sengketa bidang XVII sesuai Sertikat Hak Milik Nomor : 421 / Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42 / Oematnunu / 2011, luas 7.951 M² atas nama Pemegang Hak **RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII)** yang telah dibeli oleh Penggugat I sesuai kuitansi jual beli pada tanggal 19 September 2015;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau pihak lain yang dengan sengaja mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat I atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII sehingga tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII telah dijadikan agunan dan kredit macet yang bernuansa pidana korupsi pada Bank NTT Surabaya sehingga disita oleh pihak Kejaksaan Tinggi NTT dan Para Penggugat dilarang untuk melakukan segala aktivitas di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII maka perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang dengan sengaja menguasai dan menjamin sebagai agunan kredit sertifikat hak milik atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Turut Tergugat II yang berakibat kredit macet bernuansa pidana korupsi pada Bank NTT Surabaya sehingga pihak Kejaksaan Tinggi Kupang telah menanamkan plang / papan penyitaan di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII dan Para Penggugat dilarang untuk melakukan segala aktivitas di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII, sehingga perbuatan Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;
7. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah mengabulkan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau sertifikat hak milik pihak lain diatas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII adalah merupakan

Halaman 34 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



Perbuatan Melawan Hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;

8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerima sebagai jaminan atau agunan kredit sertifikat hak milik atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas Tanah Obyek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII sehingga telah terjadi kredit macet pada Bank NTT Surabaya yang bernuansa pidana korupsi yang berakibat pada pembenaman plang / papan penyitaan oleh Pihak Kejaksaan Tinggi NTT terhadap tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII serta Para Penggugat dilarang untuk melakukan segala kegiatan di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII maka perbuatan Turut Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;
9. Bahwa berhubung perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Para Penggugat telah mengalami kerugian karena tidak dapat lagi melakukan segala aktivitas di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII sejak bulan Juni 2020, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV harus dihukum untuk menggantikan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat berupa uang sebesar RP. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
10. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I atas nama :
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 195 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III;**
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 197 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III;**
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 198 atas nama : Sylvia Irawan / **Tergugat IV;**
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 199 atas nama : Felince Elisabeth Oematan / **Tergugat II;**
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 200 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III;**
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 201 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto / **Tergugat III;**
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 202 atas nama : Felince Elisabeth Oematan / **Tergugat II;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 203 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto /
Tergugat III;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 204 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto /
Tergugat III;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 205 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto /
Tergugat III;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor : 206 atas nama : Edho Prasetyo Harnanto /
Tergugat III;
**adalah tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan tidak mempunyai nilai
pembuktian;**
11. Menyatakan hukum bahwa jika ada pihak lain yang telah memiliki sertifikat hak milik di atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII, maka sertifikat hak milik pihak lain tersebut haruslah dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian;
12. Bahwa apabila dalam persidangan perkara a quo terbukti bahwa tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII adalah bukan merupakan tanah milik dari Tergugat V s/d Tergugat XII karena sebelumnya telah dijual oleh Tergugat V s/d Tergugat XII atau oleh ayah, kakek dan moyang dari Tergugat V s/d Tergugat XII kepada orang lain, atau jika terbukti dalam perkara a quo bahwa tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII bukanlah tanah warisan milik Tergugat V s/d Tergugat XII maka perbuatan Tergugat V s/d Tergugat XII yang telah menjual tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII kepada Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawah hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sehingga Para Penggugat memohon agar sudi berkenan Majelis Hakim Yang Mulia menghukum Tergugat V s/d Tergugat XII untuk :
 - Menggantikan tanah di tempat lain yang adalah tanah milik yang sah dari Tergugat V s/d Tergugat XII yang luasnya masing – masing adalah sama dengan tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII dan tidak sedang bermasalah serta tidak sementara dijaminkan sebagai agunan kredit baik di perbankan atau dilembaga keuangan lainnya kepada Para Penggugat baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan pihak keamanan Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - Atau apabila Tergugat V s/d Tergugat XII tidak memiliki tanah seluas yang sama dengan tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII, maka Tergugat V s/d Tergugat XII harus dihukum untuk menggantikan

Halaman 36 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dalam bentuk uang dengan perhitungan harga jual tanah disekitar tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi dikalikan dengan luas masing – masing tanah obyek sengketa yang dijual oleh Tergugat V s/d Tergugat XII kepada Para Penggugat adalah :

Dengan rincian untuk masing – masing Tergugat yakni Tergugat V s/d Tergugat XIII adalah :

1. Luas tanah obyek sengketa bidang I adalah seluas $\pm 19.500 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 19.500 M^2 = Rp. 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Ruslin Labuis Tilhelong (Tergugat XII) kepada Penggugat I;
2. Luas tanah obyek sengketa bidang II adalah seluas $\pm 10.450 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 10.450 M^2 = Rp. 522.500.000,- (lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)** yang harus dibayar oleh Yuori Yohanis Tilhelong (**Tergugat V**) kepada Penggugat I;
3. Luas tanah obyek sengketa bidang III adalah seluas $\pm 10.400 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 10.400 M^2 = Rp. 520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Onisimus Tilhelong (**Tergugat IX**) kepada Penggugat I;
4. Luas tanah obyek sengketa bidang IV adalah seluas $\pm 15.100 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 15.100 M^2 = Rp. 755.000.000,- (tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Dominggus Tilhelong (**Tergugat X**) kepada Penggugat I;
5. Luas tanah obyek sengketa bidang V adalah seluas $\pm 19.700 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai **Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau Rp. 50.000,- X 19.700 M^2 = Rp. 985.000.000,- (sembilan ratus**



delapan puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar oleh Albert Tilhelong **(Tergugat VI)** kepada Penggugat I;

6. Luas tanah obyek sengketa bidang VI adalah seluas $\pm 15.400 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai **Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau $\text{Rp. 50.000,-} \times 15.400 \text{ M}^2 = \text{Rp. 770.000.000,-}$ (tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Goris Tilhelong **(Tergugat VII)** kepada Penggugat I;
7. Luas tanah obyek sengketa bidang VII adalah seluas $\pm 10.700 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai **Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau $\text{Rp. 50.000,-} \times 10.700 \text{ M}^2 = \text{Rp. 535.000.000,-}$ (lima ratus tiga puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Yuori Yohanis Tilhelong **(Tergugat V)** kepada Penggugat II;
8. Luas tanah obyek sengketa bidang VIII adalah seluas $\pm 9.300 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai **Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau $\text{Rp. 50.000,-} \times 9.300 \text{ M}^2 = \text{Rp. 465.000.000,-}$ (empat ratus enam puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Goris Tilhelong **(Tergugat VII)** kepada Penggugat II;
9. Luas tanah obyek sengketa bidang IX adalah seluas $\pm 19.800 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai **Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau $\text{Rp. 50.000,-} \times 19.800 \text{ M}^2 = \text{Rp. 990.000.000,-}$ (sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Dominggus Tilhelong **(Tergugat X)** kepada Penggugat II;
10. Luas tanah obyek sengketa bidang X adalah seluas $\pm 15.200 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai **Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau $\text{Rp. 50.000,-} \times 15.200 \text{ M}^2 = \text{Rp. 760.000.000,-}$ (tujuh ratus enam puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Ruslin Tilhelong **(Tergugat XII)** kepada Penggugat II;
11. Luas tanah obyek sengketa bidang XI adalah seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai **Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau $\text{Rp. 50.000,-} \times 15.000 \text{ M}^2 = \text{Rp. 750.000.000,-}$ (tujuh ratus lima**



- puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Miyitro Tilhelong **(Tergugat VIII)** kepada Penggugat II;
12. Luas tanah obyek sengketa bidang XII adalah seluas $\pm 19.500 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 19.500 M² = Rp. 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Miyitro Tilhelong **(Tergugat VIII)** kepada Penggugat II;
13. Luas tanah obyek sengketa bidang XIII adalah seluas $\pm 12.900 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 12.900 M² = Rp. 645.000.000,- (enam ratus empat puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Albert Tilhelong **(Tergugat VI)** kepada Penggugat II;
14. Luas tanah obyek sengketa bidang XIV adalah seluas $\pm 20.500 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 20.500 M² = Rp. 1.25.000.000,- (satu miliar dua puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Onisimus Tilhelong **(Tergugat IX)** kepada Penggugat II;
15. Luas tanah obyek sengketa bidang XV adalah seluas $\pm 16.500 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 16.500 M² = Rp. 825.000.000,- (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Bobby Andrianto Tilhelong **(Tergugat XI)** kepada Penggugat III;
16. Luas tanah obyek sengketa bidang XVI adalah seluas $\pm 13.400 \text{ M}^2$ dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 13.400 M² = Rp. 670.000.000,- (enam ratus tujuh puluh juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Youri Yohanis Tilhelong **(Tergugat V)** kepada Penggugat IV, Penggugat V dan Penggugat VI;
17. Luas tanah obyek sengketa bidang XVII adalah seluas 7.951 M^2 dikalikan dengan harga jual tanah obyek sengketa saat ini adalah senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau **Rp. 50.000,- X 7.951 M² = Rp. 397.550.000,- (tiga ratus sembilan**



puluh tujuh juta lima ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh RUSLIN TILHELONG (Tergugat XII) kepada Penggugat I;

Sehingga jumlah keseluruhan luas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII adalah seluas $\pm 250.801 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh ribu delapan ratus satu meter persegi) dikalikan dengan harga jual tanah saat ini yang berlaku disekitar tanah obyek sengketa adalah seharga **Rp. 50.000,- X 250.801 M^2 = Rp. 12.540.050.000,-** (dua belas miliar lima ratus empat puluh juta lima puluh ribu rupiah), sehingga total harga tanah yang harus dibayarkan oleh Tergugat V s/d Tergugat XII kepada Para Penggugat adalah sebesar **Rp. 12.540.050.000,-** (dua belas miliar lima ratus empat puluh juta lima puluh ribu rupiah) baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan pihak keamanan Kepolisian Negara Republik Indonesia;

13. Menyatakan hukum bahwa segala bentuk peralihan hak dengan cara penyerahan hak, transaksi jual beli, hibah atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII yang dilakukan oleh Para Tergugat atau pihak lain kepada orang lain selain kepada Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian;
14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi atas tanah obyek sengketa bidang I s/d bidang XVII tersebut;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang dwangson sebesar Rp. 1.000.000,- per hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;
16. Menghukum Para Tergugat, Para Turut Tergugat atau pihak lain yang juga memiliki sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa agar tunduk terhadap putusan dalam perkara a quo;
17. Menyatakan hukum bahwa berhubung Para Penggugat didukung dengan bukti – bukti yang sangat akurat, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi agar putusan dalam perkara ini segera dilaksanakan (Uit Verban by Voorad), meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;
18. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng atau tanggung menanggung untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau ;

Halaman 40 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan adil mohon keputusan yang seadil - adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I dan II, Tergugat V sampai dengan XII, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II masing-masing hadir Kuasanya tersebut di atas, akan tetapi Tergugat III dan IV tidak pernah hadir di persidangan ataupun menyuruh orang lain untuk datang menghadap mewakilinya meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm tanggal 27 Mei 2022, 30 Juni 2022, dan 3 Agustus 2022, Pihak Tergugat III dan IV telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat III dan IV tidak pernah hadir atau menyuruh orang lain datang menghadap untuk mewakilinya, dengan berpedoman pada Pasal 17 ayat (1) dan (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim tetap mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir dengan menunjuk Christian A. C. Tokan, S.H., Pegawai pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 September 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada pihak Tergugat I dan II, Tergugat V sampai dengan XII, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan II, Tergugat V sampai dengan XII, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, pihak Tergugat I dan II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi kewenangan mengadili sebagai berikut:

Eksepsi Kewenangan Mengadili Tergugat I dan II

1. PENGADILAN TIDAK BERWENANG MENGADILI GUGATAN PARA PENGGUGAT

- a. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya angka 22 dan petitum angka

Halaman 41 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



10 pada pokoknya mendalilkan bahwa jika ada pihak lain yang telah memiliki sertifikat hak milik diatas objek sengketa bidang I s/d XVII a quo 11 (sebelas) SHM Tergugat II, III dan IV maka haruslah dinyatakan TIDAK SAH, tidak berkekuatan hukum dan tidak bernilai pembuktian.

- b. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan produk Keputusan / Penetapan Pejabat Tata Usaha Negara, a quo Turut Tergugat II Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang;
- c. Bahwa untuk menilai KEABSAHAN suatu produk Keputusan / Penetapan Pejabat Tata Usaha Negara, a quo 11 (sebelas) SHM Tergugat II, III dan IV merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menetapkan SAH atau TIDAK SAHnya 11 (sebelas) SHM Tergugat II, III dan IV, sehingga Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang mengadili perkara a quo;

Eksepsi Kewenangan Mengadili Turut Tergugat I

A. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo sebagai berikut :
 - 1.1. Tanah bidang I adalah tanah seluas $\pm 19.500 \text{ m}^2$, terletak di RT.007/RW.004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yuori Yohanis Tilhelong;
 - 1.2. Tanah bidang II adalah tanah seluas $\pm 10.450 \text{ m}^2$, terletak di RT.007/RW.004, Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.3. Tanah bidang III adalah tanah seluas $\pm 10.400 \text{ m}^2$, terletak di RT.007/RW.004, Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Youri Yohanis Tilhelong;
- 1.4. Tanah bidang IV adalah tanah dengan luas $\pm 15.100 \text{ m}^2$, terletak di RT.007/RW.004, Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Goris Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Youri Yohanis Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yermias Aknome;
- 1.5. Tanah bidang V adalah tanah dengan luas 19.700 m^2 , terletak di RT.007/RW.004, Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Feby Obeng;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Aprinato Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Dominggus Tilhelong dan Yuori Yohanis Tilhelong;
- 1.6. Tanah bidang VI adalah tanah seluas $\pm 15.400 \text{ m}^2$ terletak di RT.007/R.004, Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;

Halaman 43 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sandro Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Miyitro Tilhelong dengan Onisimus Tilhelong;
- 1.7. Tanah bidang VII adalah tanah seluas $\pm 10.700 \text{ m}^2$ terletak di RT.007/RW.004, Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yeremias Akmone;
- 1.8. Tanah bidang VIII adalah tanah seluas $\pm 9.300 \text{ m}^2$ terletak di RT.007/RW.004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yeremias Akmone;
- 1.9. Tanah bidang IX adalah tanah seluas $\pm 19.800 \text{ m}^2$ terletak di RT.007/RW.004, Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Albert Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Apianto Tilhelong;
- 1.10. Tanah bidang X adalah tanah seluas $\pm 15.200 \text{ m}^2$ terletak di RT.007/RW.004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :

Halaman 44 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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)



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Goris Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Bobi Adrianto Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Albert Tilhelong;
- 1.11. Tanah bidang XI adalah tanah seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ terletak di RT.007/RW.004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Youri Yohanis Tilhelong;
- 1.12. Tanah bidang XII adalah tanah seluas $\pm 19.500 \text{ m}^2$ terletak di RT.007/RW.004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sandro Laikopan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Onisimus Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dominggus Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Goris Tilhelong;
- 1.13. Tanah bidang XIII adalah tanah seluas $\pm 12.900 \text{ m}^2$ terletak di RT.007/RW.004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Youri Yohanis Tilhelong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Onesimus Tilhelong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Aprianto Tilhelong;
- 1.14. Tanah bidang XIV adalah tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ terletak di RT.007/RW.004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Aprianto Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Goris Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Youri Yohanis Tilhelong;

1.15. Tanah bidang XV adalah tanah seluas $\pm 16.500 \text{ m}^2$ terletak di RT.007/RW.004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ruslin Tilhelong dan Regina Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Miyitro Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Okto Laibiti;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sandro Laikopan dan Aprianto Tilhelong;

1.16. Tanah bidang XVI adalah tanah seluas $\pm 13.400 \text{ m}^2$ terletak di RT.007/RW.004 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dominggus Tilhelong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Albert Tilhelong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Miyitro Tilhelong, Albert Tilhelong dan Onisimus Tilhelong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Onisimus Tilhelong, Dominggus Tilhelong dan Goris Tilhelong;

1.17. Tanah bidang XVII adalah tanah yang dilekati Sertipikat Hak Milik Nomor : 421/Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, dengan Surat Ukur Nomor : 42/Oematnunu /2011, luas : 7.951 m^2 tercatat atas nama Ruslin Tilhelong;

2. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan diatas tanah objek sengketa telah terbit Keputusan Tata Usaha Negara berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 195 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
- 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 197 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
- 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 198 atas nama : Sylvia Irawan/Tergugat VI;
- 2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 199 atas nama : Felince Elisabeth Oematan/Tergugat II;
- 2.5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 200 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
- 2.6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 201 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
- 2.7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 202 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
- 2.8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 203 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
- 2.9. Sertipikat Hak Milik Nomor : 204 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
- 2.10. Sertipikat Hak Milik Nomor : 205 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
- 2.11. Sertipikat Hak Milik Nomor : 206 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;

3. Bahwa dalam Posita poin 12 Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan “terhadap Tanah Objek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII dimana Turut Tergugat I (Kepala BPN Kabupaten Kupang) tanpa alasan yang sah telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II (Ny. Felince Elisabeth Oematan) sebanyak 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik, Tergugat III (Edho Prasetyo Hernanto) sebanyak 8 (delapan) buah Sertipikat Hak Milik dan atas nama Tergugat IV (Sylvia Irawan) sebanyak 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik yang jumlah keseluruhannya adalah sebanyak 11 (sebelas) Sertipikat Hak Milik dan selanjutnya kesebelas buah Sertipikat Hak Milik tersebut dikuasai dan dijamin oleh Tergugat I (Stefanus Sulaiman) ke pada Turut Tergugat II (Direktur Bank NTT) dan telah menjadi kredit macet yang bernuansa pidana korupsi sehingga terhadap Tanah Objek Sengketa Bidang I s/d Bidang XVII telah dipasang plang/papan penyitaan oleh pihak

Halaman 47 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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

Kejaksaan Tinggi NTT, hal mana telah membuat Para Penggugat sebagai pihak yang beritikad baik merasa sangat dirugikan”;

4. Bahwa Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (*vide*. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Sertipikat diberikan sebagai tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang telah didaftarkan;
5. Bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (*vide*. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
6. Bahwa Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan (*vide*. Pasal 1 angka 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), sementara itu Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah (*vide*. Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
7. Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide*. Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
8. Bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum

Halaman 48 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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)



perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan (*vide*. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

9. Bahwa berdasarkan uraian diatas menunjukkan perkara *a quo* dikategorikan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
10. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 8 dan 9 diatas menunjukkan gugatan yang diajukan Penggugat telah memenuhi syarat pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
11. Bahwa Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan (*vide*. Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
12. Bahwa kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang (Turut Tergugat I) dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik adalah merupakan perwujudan tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;
13. Bahwa sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku (*vide*.

Halaman 49 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

14. Bahwa dalam poin 15 Posita Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan “perbuatan Turut Tergugat I yang telah mengabulkan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah objek sengketa bidang I s/d XVI dan diatas tanah objek sengketa bidang XVII yang sudah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 421/Desa Oematnunu, terbit tanggal 20 September 2011, Surat Ukur Nomor : 42/Oematnunu/2011, luas : 7.951 m² atas nama Pemegang Hak Ruslin Tilhelong (Tergugat XII) sehingga terjadinya kredit macet dan pada Turut Tergugat II dan pihak Kejaksaan Tinggi NTT melakukan penyitaan dengan penanaman plang/papan penyitaan diatas tanah objek sengketa bidang I s/d XVII serta Para Penggugat telah dilarang untuk melakukan segala kegiatan diatas tanah objek sengketa bidang I s/d bidang XVII, untuk itu perbuatan Turut Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat”;

15. Bahwa dalam Petitum poin 10 Gugatannya, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk “Menyatakan menurut hukum bahwa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I atas nama:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 195 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 197 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 198 atas nama : Sylvia Irawan/Tergugat VI;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 199 atas nama : Felince Elisabeth Oematan/Tergugat II;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 200 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 201 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;

Halaman 50 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 202 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 203 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor : 204 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor : 205 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor : 206 atas nama : Edho Prasetyo Hernanto/Tergugat III;

adalah tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian;

16. Bahwa berdasarkan uraian poin 11 sampai dengan poin 15 diatas menunjukkan perkara *a quo* dikategorikan sebagai perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*). Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara";
17. Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas terlihat perkara *a quo* bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi untuk memeriksa, memutus dan mengadili tetapi menjadi Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, sudah seharusnya Pengadilan Negeri Oelamasi menyatakan gugatan para penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan para penggugat tidak dapat diterima.

Eksepsi Kewenangan Mengadili Turut Tergugat II

1. PENGADILAN NEGERI KELAS II OELAMASI TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO

- Bahwa Para PENGGUGAT mengatakan dalam point 11 Turut Tergugat I (Kepala BPN Kabupaten Kupang) telah menerbitkan 11 sertipikat tanah dan point 12 dalam posita mengatakan sebelas sertipikat tanah tersebut di kuasai dan di

Halaman 51 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



jaminan oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT II, oleh karena itu TURUT TERGUGAT II menyatakan sebelas sertifikat tanah tersebut merupakan produk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara maka kewenangan mengadili ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, sehingga Pengadilan Negeri Kelas II Oelamasi tidak berwenang mengadili Perkara *a quo*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan dari Tergugat I dan II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tersebut, Para Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut:

Replik Para Penggugat terhadap Eksepsi Kewenangan Mengadili Tergugat I dan II

1. *Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas dalil dalam eksepsi Tergugat I dan II pada point 1 huruf a, b, dan c yang mendalilkan bahwa Pengadilan Negeri Oelamasi Tidak berwenang mengadili gugatan Para Penggugat dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara karena Para Penggugat mendalilkan pada posita point 22 dan petitum point 10 yang menyatakan tidak sah sertifikat hak milik pihak lain atau sertifikat hak milik Tergugat II, III dan IV yang terbit diatas tanah obyek sengketa*, :
Bahwa dalil Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tidak benar, karena Peradilan Umum sangatlah berhak untuk menyatakan suatu alat bukti itu sah atau tidak, namun Peradilan Umum tidak berwenang untuk membatalkan suatu produk Pejabat Tata Usaha Negara (SHM) karena gugatan Para Penggugat tidak mendalilkan tentang cacat procedural dari suatu produk Pejabat Tata Usaha Negara (SHM) dimaksud, akan tetapi terbitnya SHM dimaksud adalah di atas tanah hak milik orang lain yang tanpa seijin atau tanpa sepengetahuan dari Tergugat V s/d Tergugat XII sebagai pemilik tanah, jadi intisari dari gugatan Para Penggugat adalah tentang sengketa hak kepemilikan atas tanah, karena pihak yang berperkara berhak mengajukan alat bukti untuk menunjang gugatannya (vide pasal 1918 BW), namun Majelis Hakim Peradilan Umum berhak menilai tentang kesempurnaan bukti (volleding) dari masing – masing pihak, untuk itu eksepsi Tergugat I dan Tergugat II pada point 1 huruf a, b, dan c haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Replik Para Penggugat terhadap Eksepsi Kewenangan Mengadili Turut Tergugat I

1. *Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas dalil dalam eksepsi dari Turut Tergugat I pada point 3 s/d point 17 yang mendalilkan bahwa*

Halaman 52 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



Pengadilan Negeri Oelamasi Tidak berwenang mengadili gugatan Para Penggugat dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara:

Bahwa dalil Turut Tergugat I tersebut adalah merupakan adalah tidak benar, yang benar adalah bahwa berhubung gugatan Para Penggugat tidak mendalilkan tentang cacat procedural dari suatu produk Pejabat Tata Usaha Negara (SHM) dimaksud, akan tetapi terbitnya SHM dimaksud adalah di atas tanah hak milik orang lain yang tanpa seijin atau tanpa sepengetahuan dari Tergugat V s/d Tergugat XII sebagai pemilik tanah, jadi intisari dari gugatan Para Penguat adalah tentang sengketa hak kepemilikan atas tanah, karena pihak yang berperkara berhak mengajukan alat bukti untuk menunjang gugatannya (vide pasal 1918 BW), namun Majelis Hakim Peradilan Umum berhak menilai tentang kesempurnaan bukti (volleding) dari masing – masing pihak,

Bahwa jika kita mengacu pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka perlu juga diuji dalam pemeriksaan persidangan peradilan umum dengan agenda pembuktian bahwa :

1. Apakah terbitnya sertifikat hak milik atas tanah tersebut dengan etiket baik atau tidak ?;
2. Apakah benar adanya penguasaan fisik secara nyata dari pemegang hak yang namanya tercantum dalam SHM tersebut atau tidak ?;

Kedua hal ini haruslah dibuktikan dalam pemeriksaan persidangan di Pengadilan Perdata;

Untuk itu dalil Turut Tergugat I dalam eksepsi point 3 s/d point 17 haruslah ditolak dengan tegas;

Replik Para Penggugat terhadap Eksepsi Kewenangan Mengadili Turut Tergugat II

1. *Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas dalil dalam eksepsi dari Turut Tergugat II pada point 1 yang mendalilkan bahwa Pengadilan Negeri Oelamasi Tidak berwenang mengadili gugatan Para Penggugat dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara:*

Bahwa dalil Turut Tergugat II tersebut adalah tidak benar, yang benar adalah bahwa berhubung gugatan Para Penggugat tidak mendalilkan tentang cacat procedural dari suatu produk Pejabat Tata Usaha Negara (SHM) dimaksud, akan tetapi terbitnya SHM dimaksud adalah di atas tanah hak milik orang lain yang tanpa seijin atau tanpa sepengetahuan dari Tergugat V s/d Tergugat XII sebagai pemilik tanah asal, jadi intisari dari

Halaman 53 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



gugatan Para Penguat adalah tentang sengketa hak kepemilikan atas tanah, karena pihak yang berperkara berhak mengajukan alat bukti untuk menunjang gugatannya (vide pasal 1918 BW), namun Majelis Hakim Peradilan Umum berhak menilai tentang kesempurnaan bukti (volleding) dari masing – masing pihak,

Bahwa jika kita mengacu pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka perlu juga diuji dalam pemeriksaan persidangan peradilan umum dengan agenda pembuktian bahwa :

1. Apakah terbitnya sertifikat hak milik atas tanah tersebut dengan etiket baik atau tidak ?;
2. Apakah benar adanya penguasaan fisik secara nyata dari pemegang hak yang namanya tercantum dalam SHM tersebut atau tidak ?;

Kedua hal ini haruslah dibuktikan dalam pemeriksaan persidangan di Pengadilan Perdata;

Untuk itu dalil Turut Tergugat II dalam eksepsi point 1 haruslah ditolak dengan tegas;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada hal-hal lagi yang akan diajukan dan mohon putusan tentang eksepsi kewenangan mengadili tersebut;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah hadir atau menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan suatu alasan yang sah, maka Majelis Hakim menganggap Tergugat III dan Tergugat IV tidaklah beritikad baik dan sudah tidak lagi menggunakan haknya untuk membela kepentingannya sehingga sudah sepatutnya Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan tidak hadir dan gugatan akan diputus tanpa hadirnya Tergugat III dan IV tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dalam jawabannya



mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut), oleh karena itu berdasarkan Pasal 162 RBg maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Para Penggugat merasa sebagai pemilik dari 17 (tujuh belas) bidang tanah dengan total luasnya \pm 250.801 m² (dua ratus lima puluh ribu delapan ratus satu meter persegi) yang dibeli dari keluarga besar Tilhelong dalam hal ini Tergugat V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII yang letaknya berada di RT 007/RW 004, Desa Oetmanunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, namun ternyata 17 (tujuh belas) bidang tanah yang menjadi tanah sengketa dalam perkara *a quo* tersebut ternyata telah terbit 11 (sebelas) sertifikat hak milik atas nama Tergugat II (2 sertifikat), Tergugat III (8 sertifikat), dan Tergugat IV (1 sertifikat) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa 17 (tujuh belas) bidang tanah sengketa tersebut ternyata yang telah terbit 11 (sebelas) sertifikat hak milik tersebut telah dijamin oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat II bahkan tanah sengketa tersebut disita oleh Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur dalam perkara Tindak Pidana Korupsi pada Bank NTT Cabang Surabaya yang Terdakwa adalah Tergugat I dengan adanya plang yang ditanam di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas dasar peristiwa tersebut Para Penggugat menganggap perbuatan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjaminkan tanah sengketa kepada Turut Tergugat II sampai akhirnya menjadi Terdakwa dalam perkara tindak pidana korupsi yang merugikan Para Penggugat. Selain itu juga Para Penggugat menganggap perbuatan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat karena dengan sengaja mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat I atas 17 (tujuh belas) bidang tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga menganggap perbuatan dari Turut Tergugat I yang telah mengabulkan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV di atas 17 (tujuh belas) bidang tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat dan meminta agar 11 (sebelas) sertifikat hak milik yang diterbitkan atas nama Tergugat II (2 sertifikat), Tergugat III (8 sertifikat), dan Tergugat IV (1 sertifikat) di atas 17 (tujuh belas) bidang tanah sengketa dinyatakan tidak sah;



Menimbang, bahwa Para Penggugat juga menganggap perbuatan dari Turut Tergugat II yang telah menerima jaminan/agunan 11 (sebelas) sertifikat hak milik atas nama Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV di atas 17 (tujuh belas) bidang tanah sengketa sampai terjadi kredit macet adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dalam petitum angka 10 gugatannya meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan 11 (sebelas) sertifikat hak milik atas nama Tergugat II (2 sertifikat), Tergugat III (8 sertifikat), dan Tergugat IV (1 sertifikat) di atas 17 (tujuh belas) bidang tanah sengketa dinyatakan tidak sah, maka Tergugat I dan II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II menganggap Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* melainkan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang karena berkaitan dengan sah tidaknya suatu keputusan tata usaha negara ("KTUN");

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum ("UU Peradilan Umum") dinyatakan bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN") dinyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 UU PTUN yang dimaksud Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 8 UU PTUN, yang dimaksud Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat



yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 *jo* Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang dimaksud Badan Pertanahan Nasional ("Perpres BPN") adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden untuk melaksanakan tugasnya pemerintahan di bidang pertanahan sesuai ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 23 PP Pendaftaran Tanah, yang dimaksud Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PTUN adalah *"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("UU Administrasi Pemerintahan"), KTUN sebagaimana dimaksud dalam UU PTUN harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 8 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) dinyatakan *"setiap frasa "Keputusan Tata Usaha Negara" dan frasa "Sengketa Tata Usaha Negara" yang tercantum dalam Bab IV Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dimaknai juga sebagai "Tindakan Pemerintahan" dalam rangka penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan menurut Peraturan Mahkamah Agung ini";

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Tindakan Pemerintahan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah *perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan* serta yang dimaksud dengan Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah *sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 UU PTUN, yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas dapat disimpulkan Turut Tergugat I adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian di wilayah Kabupaten Kupang dan merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan pendaftaran hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga seluruh keputusan yang

Halaman 58 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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

dikeluarkan oleh Turut Tergugat I merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 1 angka 8 *jo* Pasal 1 angka 9 UU PTUN *jo* Pasal 1 angka 1 *jo* Pasal 2 Perpres BPN *jo* Pasal 87 UU Administrasi Pemerintahan *jo* Pasal 8 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*));

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI telah memberikan pedoman melalui Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Hasil Rumusan Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dimana dalam pedoman tersebut secara tegas dinyatakan "*Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN)*";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* utamanya posita gugatan angka 12, 15, dan 16, serta petitum gugatan angka 7 dan 10 dikaitkan dengan jawab jinawab diantara para pihak serta peraturan perundang-undangan sebagaimana yang telah Majelis Hakim uraikan sebelumnya, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat secara nyata telah mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam proses penerbitan sertifikat hak milik dan meminta kepada Majelis Hakim agar Keputusan TUN yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dalam hal ini 11 (sebelas) sertifikat hak milik atas nama Tergugat II (2 sertifikat), Tergugat III (8 sertifikat), dan Tergugat IV (1 sertifikat) di atas 17 (tujuh belas) bidang tanah sengketa dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa dengan adanya uraian posita dan petitum yang demikian, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat bermaksud agar peradilan umum *incasu* Pengadilan Negeri Oelamasi menilai perbuatan Turut Tergugat I selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam proses penerbitan sertifikat hak milik dalam perkara *a quo* dan juga menilai sah tidaknya sertifikat hak milik tersebut. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat perkara *a quo* termasuk dalam sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan

Halaman 59 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm

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

Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) yang sama pengertiannya dengan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 UU PTUN;

Menimbang, bahwa sebagaimana bunyi peraturan perundang-undangan dan juga pedoman yang telah diberikan oleh Mahkamah Agung RI yang telah Majelis Hakim uraikan dalam pertimbangan sebelumnya yaitu Hakim perdata dalam peradilan umum *incasu* Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk menilai tindakan pemerintahan dalam bidang administrasi pemerintahan yang dalam hal ini untuk membatalkan atau menyatakan tidak sahnya suatu sertifikat hak milik yang merupakan Keputusan TUN karena hal tersebut hanya dapat dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan kewenangannya yang telah diatur oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan yang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) jo Pasal 50 UU PTUN;

Menimbang, bahwa walaupun dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah sengketa yang mana hal tersebut merupakan sengketa perdata yang menjadi kewenangan dari peradilan umum *incasu* Pengadilan Negeri Oelamasi untuk mengadilinya, akan tetapi juga Para Penggugat dalam surat gugatannya mempermasalahkan tindakan dari Turut Tergugat I dalam proses penerbitan 11 (sebelas) sertifikat hak milik yang terbit di atas tanah sengketaa dan meminta agar seluruh sertifikat hak milik tersebut dinyatakan tidak sah. Oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut sehingga sesuai Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* dan eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat I dan II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II sangat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Halaman 60 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, oleh karena eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat I dan II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dikabulkan, maka putusan ini menjadi putusan akhir dan pemeriksaan perkara harus dihentikan, maka Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 162 RBg *jo* Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat III dan Tergugat IV tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap persidangan;
2. Mengabulkan eksepsi kewenangan mengadili Tergugat I dan II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.704.000,00 (empat juta tujuh ratus empat ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Jumat, tanggal 16 Desember 2022, oleh kami, Fransiskus Xaverius Lae, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fridwan Fina, S.H., M.H., dan Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm tanggal 25 Mei 2022. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 11 Januari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fridwan Fina, S.H., M.H., dan Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm tanggal 21 Desember 2022, dibantu oleh Maria Septiwati Raga S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri

Halaman 61 dari 62 Halaman Putusan Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oelamasi dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan XII, Kuasa Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat III dan Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd./

ttd./

Fridwan Fina, S.H., M.H.

Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H.

ttd./

Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Maria Septiwati Raga, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Proses	:	Rp4.524.000,00;
2. PNPB	:	Rp170.000,00;
3. Materai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp4.704.000,00;

(empat juta tujuh ratus empat ribu rupiah)