



PUTUSAN

Nomor : 60/Pdt.G/2013/PN.Kpg.

Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dengan hakim majelis, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. Nama : **SOFIA BALOE TOMBOY;**

Umur : 60 Tahun

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Alamat : Desa Tarus, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I;**

2. Nama : **YUSUF TOMBOY;**

Umur : 57 Tahun

Pekerjaan : Pensiunan PNS

Alamat : RT.41/RW.13, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II;**

3. Nama : **AGUSTINA SINLAE TOMBOY**

Umur : 56 Tahun

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Alamat : RT.02/RW.01 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.



Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Untuk seluruh Penggugat selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**.

Para Penggugat tersebut, telah memberi Kuasa kepada **Yohanis D. Rihi, SH., Lesly Anderson Lay, SH.** Dan **Yakoba Y. S. Saubelan, SH.** Ketiganya adalah Advokad, berkantor di Jalan Swadaya RT. 11/RW. 05 Kelurahan Tarus, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang – NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Maret 2013, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang, di bawah Register Nomor 84/PDT/LGS/K/2013/PN.KPG, pada tanggal 26 Maret 2013;

Melawan :

1. **ANDREAS SINYO LANGODAY**, beralamat di Jl. Bajawa RT. 43/RW. 13, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **EDI CHANDRA**, beralamat di Jl. Bajawa, Kelurahan Fatululi, RT.39/RW.12, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **NANANG**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;



4. **ALEXANDER BAHAN**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **KELAKTUS KLEDEN**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;
6. **PENIAS BERI**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;
7. **GABRIEL ORANS**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII**;
8. **BERNADUS FANGGIDAE**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII**;
9. **YONATHAN BENU**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IX**;
10. **MARKUS WUWUR**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT X**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **YONATHAN KAPU**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XI**;

12. **ALEXANDER TOBO**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XII**;

13. **WILEM GERI**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XIII**;

14. **PAULINUS AJA**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 36/RW.13 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XIV**;

15. **YOSEP WITIN**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 43/RW.13 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XV**;

16. **RADI SUTRISNO**, beralamat di Jl. Bajawa Rt. 39/RW.12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XVI**;

17. **IWAN TARIGAN**, beralamat di Jl. R. W. Mongosidi Kompleks Ruko Lontar Permai. Blok B/20. Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XVII**;

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)



18. **SINYO CHANDRA**, beralamat di Jl. Srikandi Rt. 32/RW.14 Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XVIII**;

Pengadilan Negeri tersebut :

- Setelah membaca Surat Penetapan Ketua PN. Kupang No. 60/ Pen.Pdt.G/2013/PN.Kpg tanggal 4 April 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Setelah membaca surat-surat Berkas Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2013/ PN.Kpg;
- Setelah membaca Berita Acara Mediasi dan Laporan Hakim Mediator;
- Setelah melakukan pemeriksaan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk membela kepentingan para pihak :

- Untuk **Penggugat** telah hadir Kuasanya seperti tersebut diatas;
- Untuk **Tergugat I** sd. **Tergugat XIII** telah hadir Kuasanya : **Duin Palungkun, SH** dan **Erens Kause, SH** Para Advokat/Pengacara yang berkantor di Klinik Hukum Duin Palungkun, SH & Rekan di Jalan CHR. J. Mooy No. 10 Kota Kupang – NTT, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/2013, tanggal 30 Mei 2013 dan yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang di bawah Register No. 146 sd. 158/PDT/LGS/K/2013, tanggal 03 Juni 2013;

- Untuk **Tergugat XIV** sd. **Tergugat XVIII** hanya hadir ketika dilakukan Mediasi, setelah itu tidak pernah hadir lagi kepersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 30 Maret 2013, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Perkara Perdata **Gugatan Nomor : 60/Pdt.G/2013/PN.KPG tanggal 02 April 2013**, yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 20 Mei 2013, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dari hasil perkawinan **LEONARD TOMBOY** dengan **ELISABETH TOMBOY KEB** melahirkan 5 orang anak masing-masing :
 - **OSIAS TOMBOY** (almarhum)
 - **SOFIA BALOE TOMBOY** (Penggugat I)
 - **YUSUF TOMBOY** (Penggugat II)
 - **AGUSTINA SINLAE TOMBOY** (Penggugat III)
 - **ELISABETH TOMBOY** (Almarhumah)
2. Bahwa almarhum **LEONARD TOMBOY** telah meninggal dunia tanggal 10 April 1965 dan almarhumah **ELISABETH TOMBOY KEB** meninggal dunia tanggal 01 Juli 1958;

Disclaimer

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



3. Bahwa selain meninggalkan ke 5 (lima) orang anak sebagaimana tersebut diatas almarhum **LEONARD TOMBOY** dan almarhumah **ELISABETH TOMBOY KEBA**, meninggalkan harta warisan berupa tanah pertanian seluas kurang lebih 283 ha yang terletak dahulu di kelurahan kayu putih, kelurahan pasir panjang kecamatan kelapa lima Kabupaten Kupang, sekarang Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara, berbatasan dengan jalan raya Kupang – Atambua;
 - Timur, berbatasan dengan Keluarga Saubaki;
 - Selatan, berbatasan dengan keluarga Amtaran;
 - Barat, berbatasan dengan tanah keluarga Amabi dan Oematan.
4. Bahwa bidang tanah tersebut diatas merupakan pemberian pemerintah swapraja dimana pada waktu itu yang memerintahkan adalah Fetor **AMABI** kepada **KOBO LEU TOMBOY** (kakek) para penggugat sebagai imbalan jasa karena berhasil melawan penjajah Belanda dan Portugis di wilayah Nusa Tenggara Timur;
5. Bahwa setelah Bapak Kandung **LEONARD TOMBOY** (kakek para penggugat) meninggal dunia, maka tanah tersebut dilanjutkan oleh **LEONARD TOMBOY** dan isterinya (ayah dan ibu para penggugat), sehingga dengan adanya berlaku UU Nomor 56 prp 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian (LN.1960 - 174), **LEONARD TOMBOY** Ayah Kandung Para Penggugat telah melaporkan dan mendaftarkan tanah warisan tersebut kepada Panitia Landerform Kecamatan Kota Kupang,



maka dibuka jalan raya sehingga membagi tanah tersebut dengan bagian-bagian yang terpisah karena jalan raya;

6. Bahwa oleh karena perkembangan Kota Kupang, maka dibuka jalan raya sehingga membagi tanah tersebut dengan bagian-bagian yang terpisah karena jalan raya;
7. Bahwa tanpa ijin dari Para Penggugat, sebagian tanah warisan tersebut seluas 21.120 M2 (192 m x 110 m) yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang telah dikuasai oleh Tergugat 1 s/d Tergugat 18 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Frans Seda
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Jon Bei, tanah milik Aisa Husein, milik Tanah Andreas Rade
 - Sebelah Timur : Tanah Milik John Adu, Tanah milik Frans Waradoni, tanah milik Fabianus Duka, tanah Andreas Rade
 - Sebelah Barat : Jalan Bajawa.
8. Bahwa penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat tanpa ijin para penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dimana Tergugat I bertindak seolah-olah sebagai pemilik tanah obyek sengketa dan kemudian menjual tanah-tanah dalam obyek sengketa dan kemudian menjual tanah-tanah dalam obyek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII,



sementara kepada Tergugat XIV s/d Tergugat XVIII, diberikan sewa kontrak oleh Tergugat I;

9. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari LEONARD TOMBOY dan almarhumah ELISABETH TOMBOY KEBA telah berulang kali menegur para tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat namun teguran tersebut tidak dihiraukan sama sekali bahkan Tergugat I melalui suratnya tertanggal 31 Desember 2012, perihal : Informasi yang ditujukan kepada Para Penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli oleh Tergugat I dari salah satu ahli waris Almarhum LEONARD TOMBOY dan almarhumah ELISABETH TOMBOY KEBA yaitu Almarhum OSIAS TOMBOY dengan melampirkan surat penyerahan tanah tanggal 31 Desember 1984, dan Kwitansi tertanggal 27 Desember 1984;
10. Bahwa surat Tergugat I tertanggal 31 Desember 2012, perihal : Informasi yang ditujukan kepada Para Penggugat tersebut membuktikan jika Tergugat I mengakui jika benar tanah obyek sengketa adalah tanah warisan milik dari keluarga Tomboy yang telah di-per-jual-belikan oleh salah satu ahli waris Almarhum LEONARD TOMBOY dan almarhumah ELISABETH TOMBOY KEBA yaitu Almarhum OSIAS TOMBOY;
11. Bahwa hal tersebut diatas menunjukkan jika penjualan obyek sengketa oleh Almarhum OSIAS TOMBOY (Penjual) kepada Tergugat I (Pembeli) dilakukan tanpa persetujuan dari Tergugat I (Pembeli) dilakukan tanpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan dari sekalian ahli waris yaitu Para Penggugat, dengan demikian
maka jual beli yang demikian haruslah dinyatakan batal dan tidak sah;

12. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah warisan (obyek sengketa) yang dikuasainya tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum, sehingga adalah patut dan beralasan menurut hukum jika Para Tergugat diperintahkan untuk menyerahkan tanah-tanah obyek sengketa yang merupakan harta warisan Almarhum LEONARD TOMBOY dan almarhumah ELISABETH TOMBOY KEBE;

13. Bahwa oleh karena penguasaan obyek sengketa oleh para Tergugat adalah bertentangan dengan hukum maka semua peralihan hak dan sewa-menyewa atas tanah warisan/obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II s/d Tergugat XVIII, adalah tidak sah dan semua surat bukti hak atas tanah obyek sengketa yang terbit akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

14. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah menerbitkan kerugian bagi para Penggugat dimana Para Penggugat tidak dapat mengusahakan dan memanfaatkan tanah obyek sengketa secara bebas, sebaliknya Para Tergugat memperoleh keuntungan yaitu menempati obyek sengketa yang bukan miliknya secara Cuma-Cuma, maka sudah selayaknya Para Penggugat memperoleh keuntungan yaitu menempati obyek selayaknya ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) / hari terhitung sejak gugatan ini

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)



didaftarkan sampai dengan perkara berkekuatan hukum tetap atas pemanfaatan tanah obyek sengketa;

15. Bahwa untuk menjamin tidak dipindah tangankannya obyek sengketa dan atau digadaikan sebagai jaminan hutang (hak tanggungan) maka mohon agar diletakkannya sita jaminan (conservatoir baslag) terhadap obyek sengketa;

16. Bahwa mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoorbij voorrad)

Berdasarkan seluruh uraian diatas penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

1. Mengakibatkan gugatan penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa para penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum ELISABETH TOMBOY KEBA;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 21. 120 M2 (192 m x 110 m) yang terletak di kelurahan Fatululi, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, adalah harta peninggalan dari Almarhum LEONARD TOMBOY dan harta peninggalan dari Almarhum LEONARD TOMBOY dan almarhum ELISABETH TOMBOY KEBA;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 21. 120 m2 (192 m x 110 m) yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, adalah milik sah dari para Penggugat dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan Jalan Frans Seda



- Selatan berbatasan dengan tanah John Bei, tanah milik Aisah Husein, tanah milik Andreas Rade
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Jhon Adu, tanah milik Frans Waradoni, Fabianus Duka, dan tanah milik Andreas Rade;
 - Barat berbatasan dengan jalan Bajawa.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat XVIII tanpa ijin dari para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang menjual tanah-tanah yang merupakan bagian dari obyek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII adalah batal dan tidak sah;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang memberi sewa/kontrak tanah-tanah yang merupakan bagian dari obyek sengketa kepada Tergugat XIV s/d Tergugat XVIII adalah batal dan tidak sah;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, dan siapapun juga yang mendapatkan hak dari mereka yang menguasai obyek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada para penggugat dalam keadaan baik dan utuh seperti sedia kala tanpa syarat dan beban apapun di atasnya;
9. Menyatakan semua peralihan hak atas tanah sengketa sepanjang yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV,



XV, XVI, XVII, XVIII adalah tidak sah dan semua surat bukti hak atas tanah sengketa yang terbit sepanjang atas perbuatan para Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) /hari terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan perkara berkekuatan hukum tetap atas pemanfaatan tanah obyek sengketa.

11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari tergugat.

12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa atas gugatan yang telah dibacakan tersebut, Para Penggugat menyatakan tidak ada perubahan, penambahan atau perbaikan, dan mereka tetap pada isi gugatannya semula;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat maka **Tergugat I** melalui kuasanya telah menyampaikan **Jawaban** yang dibacakan dipersidangan tanggal 03 Juni 2013 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK



Bahwa gugatan Para Penggugat kurang Pihak karena Para Penggugat tidak menggugat ahli waris dari OSIAS TOMBOY, Alm. Yakni 4 orang orang ahli waris 1. ELSI TOMBOY, 2. JEREMIAS LEONARD TOMBOY, 3. POLCE TOMBOY, 4. MERY TOMBOY dalam perkara ini, karena dasar gugatan Para Penggugat adalah tanah sengketa merupakan tanah warisan dari LEONARD TPMBOY, Alm. Dan Sitrinya yaitu ELISABETH TOMBOY – KEBA, Almh, yang mempunyai 5 (lima) orang anak yakni 1. OSIAS TOMBOY, Alm. 2. SOFIA BALOE TOMBOY, 3. YUSUF TOMBOY, 4. AGUSTINA SINLAE TOMBOY dan 5. ELISABETH TOMBOY, almh dan Tergugat I memperoleh obyek sengketa dalam proses jual-beli dari OSIAS TOMBOY alm., sehingga seharusnya ahli waris OSIAS TOMBOY alm., ikut digugat dalam perkara ini, dengan demikian adalah patut Majelis Yang Mulia menyatakan Gugata Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) karena kurang pihak;

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa gugatan Para Penggugat mengenai subyek hukum dan alamat tempat tinggal subyek hukum disusun secara tidak cermat dan tidak jelas (obscuur libel) oleh karena nama Tergugat III bukan Nanang akan tetapi Nanang Supriansah, nama Tergugat V bukan Kelaktus Kleden akan tetapi Kalektus K. Kleden, nama Tergugat VII bukan Gabriel Orans akan tetapi Gabriel Ora Nura, nama Tergugat XII bukan Alexander Tobo akan tetapi Aleksander Tobu, Tergugat XVIII bukan Sinyo Chandra akan tetapi Edi Marta



Candra, sehingga adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah disusun secara tidak cermat dan tidak jelas (obscuur libel);

2. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan memiliki tanah obyek sengketa, akan tetapi Para Penggugat tidak mengetahui secara pasti luas tanah sengketa yang sebenarnya, hal tersebut terlihat dalam dalil gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa luas tanah sengketa 21.120 m² (192 m x 110 m) hal tersebut bertentangan dengan fakta dan kenyataan di lapangan yang sebenarnya luas tanah sengketa adalah ± 9.680 m² (86 m x 110 m), sehingga adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah disusun secara tidak cermat dan tidak jelas (obscuur libel);
3. Bahwa mengenai batas tanah sengketa di sisi Timur (John Ady, Frans Wara Doni, Fabianus Duka dan Andreas Rade) dalam gugatan Para Penggugat justru bertentangan dengan luas tanah sengketa, hal mana luas tanah sengketa yang dimaksud Para Penggugat melebihi batas tanah sengketa disisi Timur (John Ady, Frans Wara Doni, Fabianus Duka dan Andreas Rade) dengan demikian gugatan Para Penggugat mengenai obyek perkara kabur dan tidak jelas, sehingga adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah disusun secara tidak cermat dan tidak jelas (Obscuur libel);
4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memposisikan 18 (delapan belas) pihak seluruhnya sebagai Tergugat yang sebenarnya harus



dipisahkan antara pihak yang langsung didalilkan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dan berhubungan langsung dengan pokok perkara dalam perkara ini yaitu **ANDREAS SINYO LANGODAY** sudah tepat diposisikan sebagai Tergugat I karena **ANDREAS SINYO LANGODAY** yang berhubungan langsung dengan perbuatan jual beli dengan OSIAS TOMBOY alm. Yang adalah saudara kandung Para Penggugat sedangkan Tergugat lainnya ada yang hanya membeli dari Tergugat I dan ada yang hanya menyewa dari Tergugat I sehingga seharusnya dalam perkara ini ada yang diposisikan sebagai Tergugat dan ada yang diposisikan sebagai Turut Tergugat, tujuan memposisikan pihak sebagai Turut Tergugat yaitu Para Penyewa bisa saja sebelum gugatan mempunyai kekuatan tetap (incrah) telah habis masa sewanya dan para Penyewa tidak mungkin dituntut dalam petitum untuk membayar ganti rugi, oleh karena itu adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah disusun secara tidak cermat dan tidak jelas (obscuur libel);

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Penggugat telah mengakui eksistensi Osias Tomboy alm. Sebagai ahli waris yang sah dari Leonard Tomboy alm. Dan istrinya Elisabeth Keba Tomboy almh. Hal ini terbaca dalam dalil gugatan Para Penggugat angka 1 sampai 10 hal. 3 dan hal. 5;



2. Bahwa Para Penggugat juga telah mengakui dalam gugatannya angka 3,5,5 hal 4 bahwa tanah 283 Ha, adalah tanah asal usul pemberian dari Pemerintah Swapraja Kupang dalam hal ini Fetor Amabi kepada neneknya Para Penggugat Kobo Leu Tomboy atas jasanya membantu Raja Kupang menghalau penjajah Portugis dari Timor – Kupang. Dan selanjutnya bidang tanah 283 ha. Ini pada waktu berlakunya UU Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 dan UU No. 56 Prp Tahun 1960 sudah terdaftar sebagai Tanah Obyek Landreform milik Leonard Tomboy melalui Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang pada tanggal 2 Juli 1968 sesuai Risalah Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang pada tanggal 2 Juli 19678 sesuai Risalah Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang;
3. Bahwa dari pernyataan Para Penggugat tersebut di atas maka tanah 283 ha. Asal muasalnya adalah bukan tanah warisan melainkan tanah pemberian dari Pemerintah Swapraja Kupang yang sudah terdaftar sebagai Tanah Obyek Landreform, sesuai UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan-peraturan pokok Agraria di Indonesia dan UU No. 56 Prp 1960 tentang Luas Tanah Pertanian;
4. Bahwa selaku ahli waris dari Leonard Tomboy saudara Osias Tomboy, Alm. Juga tidak mengakui bahwa tanah 283 ha. Adalah tanah warisan, hal ini terlihat dengan jelas dalam Kwitansi Jual Beli Tanah 21.120 m² (192 m x 110m) dari Osias Tomboy kepada Tergugat I pada tanggal 27 Desember 1984 dan Surat Penyerahan Tanah 21.120 m² (192 m x 110 m) dari osias



Tomboy kepada Tergugat I pada tanggal 31 Desember 1984. Menurut Osias

Tomboy tanah 21.120 m² adalah tanah adat;

5. Bahwa tanah obyek sengketa seluas \pm 9.680 m² (86 m x 110 m) adalah bagian dari luas tanah 21.120 m² dan tanah 21.120 m² juga merupakan bagian dari tanah 283 ha, sebagai tanah hak adat yang sudah terdaftar sebagai tanah Obyek Landreform di desa Oebobo milik Leonard Tomboy alm. Dan istrinya Elisabeth Keba Tomboy almh., maka segala pengurusan, pengaturannya lebih lanjut tentang tanah sengketa \pm 9.680 m² harus berpedoman dan berlandasan pada Hukum Adat Waris yang berlaku di Timor – Kupang dan UU No. 56/Prp tahun 1960;
6. Bahwa oleh karena itu maka semua ahli waris Leonard Tomboy yang dalam hal ini adalah Osias Tomboy, Alm., dan Para Penggugat harus tunduk dan patuh terhadap Hukum Adat Waris yang berlaku di Timor Kupang dan semua Ketentuan hukum Agraria yang berlaku di dalam UU no. 56 Prp 1960 tentang Luas Tanah Pertanian;
7. Bahwa sesuai ketentuan hukum agraria dalam Keputusan Menteri Agraria RI No. 978/Ka/1960 tanggal 31 Desember 1960 tentang Penegasan Luas Tanah Pertanian maka Leonard Tomboy bersama Para ahli warisnya berhak memiliki tanah seluas 20 ha;
8. Bahwa sesuai hukum adat waris dan kebiasaan yang berlaku di Timor Kupang di mana sistem kekeluargaan ditarik dari garis keturunan laki-laki atau keturunan Bapak atau nenek moyang laki-laki, yang lazimnya di sebut Sistem Patrilineal maka yang berhak untuk mewarisi barang/benda adat

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)



seperti TANAH adalah anak laki-laki sedangkan anak perempuan tidak berhak. Anak perempuan bisa mendapat bagian bila ada belas kasihan dari orang tua atau saudara laki-lakinya. baca buku Hukum Waris Indonesia, karangan Dr. Eman Suparman, SH.MH, Hal. 44 sampai dengan hal. 55;

9. Bahwa selama Osias Tomboy hidup sampai dengan meninggal dunianya pada bulan Maret 2003 dia tidak pernah membagi tanah 20 ha. Yang menjadi bagian hak Leonard Tomboy dari Pemerintah cq Panitia Landreform Kabupaten Kupang sesuai Keputusan Menteri Agraria No. 978/Ka/1960 tentang Penegasan Luas Tanah Pertanian kepada 2 saudaranya yang tidak lain adalah Penggugat I dan Penggugat III dan sebaliknya kedua saudara ini pun tidak pernah meminta/menuntut supaya bagian haknya atas tanah 20 ha. Segera dibagi;
10. Bahwa kondisi ini harus dilihat dari aspek bukan karena kelalaian dari Leonard Tomboy untuk tidak mau membagi/memberi dan juga bukan karena Penggugat I dan Penggugat III tidak mau/lupa meminta bagian tanahnya tapi semua mereka sadar bahwa secara hukum adat waris dan kebiasaan yang berlaku yang sudah menikah tidak berhak untuk menuntut kepada orang tuanya/saudara laki-lakinya yang sulung untuk membagi tanah sebagai benda/barang adat;
11. Bahwa mengenai Penggugat II, Yusuf Tomboy seingat Tergugat I selama berkumpul/bergaul dengan Osias Tomboy, Alm. Dan Yusuf Tomboy sering ada pernyataan lisan yang selalu terlontar dari mulutnya Penggugat II di depan Tergugat I bahwa Penggugat II tidak mau ikut campur urusan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

283 ha, termasuk jual beli tanah 21.120 m². dalamnya tanah sengketa seluas \pm 9.680 m² antara Osias Tomboy dengan Pemerintah Kabupaten Kupang karena takut dipecat dari PNS oleh Bupati Kupang. Jadi Penggugat II ini baru mulai coba angkat bicara soal tanah 283 ha. Setelah pensiun dari PNS termasuk jual beli tanah 21.120 m²;

12. Bahwa jika Penggugat II menuntut bagian haknya atas tanah 20 ha. Milik orang tuanya maka hal ini wajar karena sebagai anak laki-laki ia berhak mendapat bagiannya. Tapi secara hukum adat waris dan kebiasaan di Timor Kupang Penggugat II tidak berhak untuk membatalkan transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Osias Tomboy Alm., selaku saudara sulung laki-laki dengan Tergugat I apalagi menuntut supaya transaksi jual beli tanah Osias Tomboy alm., dengan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya terlebih dahulu harus mendapat ijin/persetujuan tertulis/lisan dari Penggugat II;

13. Bahwa tuntutan Penggugat II itu baru dapat dibenarkan apabila Osias Tomboy sudah menjual semua tanah 20 ha tersebut terhadap Tergugat I sehingga Tergugat II merasa dirugikan karena tidak mendapat bagiannya;

14. Bahwa sesuai keterangan yang tertulis dalam kwitansi jual beli tanah 21.120 m² termasuk tanah sengketa seluas \pm 9.680 m² pada tanggal 27 Desember 1984 dan Surat Penyerahan Tanah tanggal 31 Desember 1984 dari Osias Tomboy kepada Tergugat I untuk tanah seluas 21.210 m², maka di sini terlihat masih ada sisa tanah seluas 17,9 ha. Yang menjadi bagian hak bersama antara Penggugat II dan Osias Tomboy selain itu masih ada 263

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)



Ha tanah kelebihan maksimum yang harus dibagi / diminta ganti rugi dari Pemerintah;

15. Bahwa bertolak dari uraian angka 1 sampai dengan angka 13 jawaban Para Tergugat tersebut di atas maka pernyataan Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 7,8,11,12 dan 13 demi **Hak** dan **hukum** Para Tergugat menolak dengan tegas semua dalil gugatannya;
16. Bahwa dasar hukum yang digunakan oleh Para Tergugat dalam menjawab dalil gugatan Para Penggugat yaitu berlandaskan dan berpedoman pada kwitansi jual beli tanah tanggal 27 Desember 1984, Surat Penyerahan Tanah tanggal 31 Desember 1984 untuk luas tanah 21.210 m² dari Osias Tomboy kepada Tergugat I, Hukum Adat Waris selaku UU yang Tidak Tertulis yang berlaku di Timor – Kupang, UU No. 56 Prp Tahun 1960, Keputusan Menteri Agraria No. 978/Ka/1960;
17. Bahwa Para Tergugat juga mempertanyakan apa dasar hukum yang digunakan oleh Para Penggugat untuk menyatakan bahwa transaksi jual beli tanah 21.120 m² tanggal 27 Desember 1984 dan surat Penyerahan Tanah 21.120 m² tanggal 31 Desember 1984 antara Osias Tomboy dengan Tergugat I jika tidak mendapat ijin atau persetujuan dari Para Penggugat maka itu adalah perbuatan melawan hukum dan juga adalah perbuatan tidak sah;
18. Bahwa pernyataan Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 9 yang menyatakan bahwa Penggugat telah berulang kali menegur Tergugat I telah menyerobot dan menggelapkan tanahnya. Dan tentang hal ini sudah



ditangani tuntas oleh Tergugat I untuk mengosongkan tanah sengketa tapi tidak dihiraukan sama sekali oleh Tergugat I untuk mengosongkan tanah sengketa tapi tidak dihiraukan sama sekali oleh Tergugat I adalah pernyataan yang tidak benar karena sejak pembelian tanah pada akhir Desember 1984 hingga tahun 2013 selama 29 tahun Tergugat I tidak pernah mendapat teguran baik lisan maupun tertulis dari Para Penggugat tentang kepemilikan tanah 21.120 m² termasuk tanah obyek sengketa \pm 968 m²;

19. Bahwa yang Tergugat I ketahui adalah pada bulan Maret tahun 2010 Penggugat I melaporkan Tergugat I ke POLDA NTT bahwa Tergugat I ke POLDA NTT bahwa Tergugat I telah menyerobot dan menggelapkan tanahnya. Dan tentang hal ini sudah ditangani tuntas oleh POLDA NTT melalui suratnya ditujukan kepada Penggugat I selaku Pelapor yang isinya menyatakan bahwa laporan Sofia Tomboy tidak terbukti karena Sofia Tomboy (Penggugat I) tidak punya bukti sertifikat tanah, sementara bidang tanah yang dipermasalahkan tersebut diperoleh Tergugat I melalui jual beli dengan Osias Tomboy hal ini terlihat dalam kwitansi 27 Desember 1984 dan Surat Penyerahan Tanah tanggal 31 Desember 1984. Surat POLDA NTT tersebut No. B/50/XI/2010/Dit Rskrim tanggal 1 November 2010 perihal Surat Pemberitahuan Hasil Perkembangan Penyidikan ke 33 yang ditujukan kepada Penggugat dan para tanggal 22 Agustus 2003;

20. Bahwa para Penggugat secara diam-diam tanpa sepengetahuan Tergugat I bidang tanah milik Tergugat 21.120 m² (termasuk tanah sengketa seluas \pm 9.680 m²) sebagiannya telah dijual seluas 4200 m² kepada saudara John



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adu dengan harga Rp. 100.000.000,- Jual beli ini dilakukan di depan Notaris nyonya Heny J. Tanone, SH dengan Akata Pelepasan Hak Tanah No. 9 tahun 2003 tanggal 22 Agustus 2003;

21. Bahwa Jual Beli tersebut diatas baru diketahui oleh Tergugat I pada tanggal 17 Januari 2012 selanjutnya Tergugat I menyurati Notaris Heny J. Tanone, SH untuk meminta supaya Akte Pelepasan Hak tersebut adalah bagian dari bidang tanah 21.120 m² yang telah dibeli lunas oleh Tergugat I dari Osias Tomboy sesuai Kwitansi 27 Desember 1984 dan Surat Penyerahan Tanah tanggal 31 Desember 1984;
22. Bahwa pada tanggal 17 September 2012 Tergugat I melaporkan Penggugat I, Sofia Baloe Tomboy ke Lurah Fatululi tentang penyerobotan atas tanah milik Tergugat I seluas 4.200 m² (bagian dari tanah 21.120 m²) yang dilakukan oleh Penggugat I yang dalam hal ini oleh saudara Sony Chandra bersama saudara John Adu. Menurut Sony Chandra dia pernah membeli tanah dari penjual John Adu. Dan hal ini sudah ditangani oleh Lurah Fatululi tapi tidak tuntas karena saudara John Adu dan saudara Sony Chandra tidak hadir dalam pertemuan tersebut. Surat Panggilan menghadap dari Lurah Fatululi tersebut Bo. : Kel.Ftl.053/506/2012 tanggal 19 September 2012;
23. Bahwa pada tanggal 31 Desember 2012 Tergugat I menyurati Para Penggugat dan semua orang yang telah menyerobot di atas bidang tanah 21.120m² milik Tergugat I, dan kemudian ditanggapi oleh Penggugat I Sofia Baloe Tomboy melalui suratnya 4 Januari 2013.



Berdasarkan uraian dan dalil tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat untuk menanggung semua biaya dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
2. Mengukum Para Penggugat untuk menanggung semua biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, **Tergugat II sd. XIII** telah pula menyampaikan **Jawaban** yang dibacakan dipersidangan tanggal 10 Juni 2013 yang berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. **GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (plurium litis consortium)**



Bahwa gugatan Para Penggugat Kurang Pihak karena Para Penggugat tidak menggugat ahli waris dari OSIAS TOMBOY, Alm yakni 4 orang ahli waris. 1. ELSI TOMBOY, 2. JEREMIAS LEONARD TOMBOY, 3. POLCE TOMBOY, 4. MERY TOMBOY dalam perkara ini, karena dasar dari gugatan Para Penggugat adalah tanah sengketa merupakan tanah warisan dari LEONARD TOMBOY, Alm dan istrinya yaitu ELISABETH TOMBOY – KEBA, Almh, yang mempunyai 5 (lima) orang anak yakni, 1. OSIAS TOMBOY, Alm. 2. SOFIA BALOE TOMBOY, 3. YUSUF TOMBOY, 4. AGUSTINA SINLAE TOMBOY dan 5. ELISABETH TOMBOY, alm. dan Tergugat I memperoleh obyek sengketa dalam proses jual – beli dari OSIAS TOMBOY alm, sehingga seharusnya ahli waris OSIAS TOMBOY alm. ikut digugat dalam perkara ini, dengan demikian adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard karena kurang pihak;

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa gugatan Para Penggugat mengenai subyek hukum dan alamat tempat tinggal subyek hukum disusun secara tidak cermat dan tidak jelas obscuur libel oleh karena nama Tergugat III bukan Nanang akan tetapi Nanang Supriansah, nama Tergugat V bukan Kelaktus Kleden akan tetapi Kalektus K. Kleden, nama Tergugat VII bukan Gabriel Orans akan tetapi Gabriel Ora Nura, nama Tergugat XII bukan Alexander Tobo akan tetapi Aleksander Tobu, Tergugat XVIII bukan Sinyo Chandra akan tetapi Edi



Marta Chandra, sehingga adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah disusun secara tidak cermat dan tidak jelas obscur libel;

2. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan memiliki tanah obyek sengketa, akan tetapi Para Penggugat tidak mengetahui secara pasti luas tanah sengketa yang sebenarnya, hal tersebut terlihat dalam dalil gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa luas tanah sengketa 21.120 m² 192 m x 110 m hal tersebut bertentangan dengan fakta dan kenyataan di lapangan yang sebenarnya luas tanah sengketa adalah \pm 9.680 m² 86 m x 110 m, sehingga adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah disusun secara tidak cermat dan tidak jelas obscur libel;
3. Bahwa mengenai batas tanah sengketa di sisi Timur John Adu, Frans Wara Doni, Fabianus Duka dan Andreas Rade dalam gugatan Para Penggugat justru bertentangan dengan luas tanah sengketa, hal mana luas tanah sengketa yang dimaksud Para Penggugat melebihi batas tanah sengketa di sisi Timur John Adu, Frans Wara Doni, Fabianus Duka dan Andreas Rade dengan demikian gugatan Para Penggugat mengenai obyek perkara kabur dan tidak jelas, sehingga adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah disusun secara tidak cermat dan tidak jelas obscur libel;
4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memposisikan 18 delapan belas pihak seluruhnya sebagai Tergugat yang sebenarnya harus dipisahkan



antara pihak yang langsung didalilkan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dan berhubungan langsung dengan pokok perkara dalam perkara ini yaitu : **ANDREAS SINYO LANGODAY** sudah tepat diposisikan sebagai Tergugat I karena **ANDREAS SINYO LANGODAY** yang berhubungan langsung dengan perbuatan jual-beli dengan OSIAS TOMBOY alm. Yang adalah saudara kandung Para Penggugat sedangkan Tergugat lainnya ada yang hanya membeli dari Tergugat I dan ada yang hanya menyewa dari Tergugat I sehingga seharusnya dalam perkara ini ada yang diposisikan sebagai Tergugat dan ada yang diposisikan sebagai Turut Tergugat, tujuan memposisikan pihak sebagai Turut Tergugat yaitu Para Penyewa dalam obyek hanya agar Para Penyewa tunduk pada gugatan, para penyewa bisa saja sebelum gugatan mempunyai kekuatan tetap incrah telah habis masa sewanya dan para penyewa tidak mungkin dituntut dalam petitum untuk membayar ganti rugi, oleh karena itu adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah disusun secara cermat dan tidak jelas obscur libel;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat;
2. Bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII sebelum membeli masing-masing bidang tanah yang sekarang dikuasainya dari jual-beli dengan Tergugat I memang telah mengetahui tanah obyek sengketa berasal dari



jual-beli antara Tergugat I dengan alm. Osias Tomboy dari keterangan penduduk disekitar obyek sengketa yang juga membeli tanah dari alm.

Osias Tomboy;

3. Bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII harus diposisikan sebagai pihak pembeli yang beritikad baik oleh karena itu apapun putusan perkara ini kepentingan hukum Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII terhadap masing-masing bidang tanah yang sekarang dikuasainya dari jual-beli dengan Tergugat I harus dilindungi secara hukum;

Berdasarkan uraian dan dalil tersebut diatas, Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima niet onvankelijke berklaard
3. Menghukum Para Penggugat untuk menanggung semua biaya dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima niet onvankelijke berklaard;



2. Menghukum Para Penggugat untuk menanggung semua biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat, maka Para Penggugat menyampaikan **Repliknya** tanggal 17 Juni 2013 dan atas Replik Para Penggugat itu, Para Tergugat telah menyampaikan **Dupliknya** tanggal 08 Juli 2013. Dan demi singkatnya putusan ini, terhadap Replik dan Duplik tersebut tidak akan dikutip lagi pada bagian ini;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa :

1. Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan No. 782-4/3368/SWPJ/60 tanggal 20 Desember 1960, yang dikeluarkan oleh DEWAN PEMERINTAHAN SWAPRADJA KUPANG, KANTOR SWAPRADJA KUPANG, tentang Batas Pembagian Penguasaan Tanah Adat oleh Leonard Tomboy (Suku Tomboy), Suku Amtaran dan Suku Saubaki, diberi tanda bukti **P.1**;
2. Fotocopy sesuai aslinya Risalah Pemeriksaan tanah Laporan tanggal 2 Djuli 1968, atas tanah adat milik Keluarga Tomboy, yang dilakukan oleh PANITYA LANDREFORM KETJAMATAN KOTA KUPANG, diberi tanda bukti **P.2**;
3. Fotocopy sesuai asli Susunan Panitia Landreform Ketjamatan Kota Kupang, sebagai lampiran bukti P.2; diberi tanda bukti **P.3**;
4. Fotocopy sesuai asli Surat Panitia Landreform Ketjamatan Kota Kupang kepada BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN KUPANG, Nomor : 6/ XVIII/188/35A/71 tanggal 12 Februari 1971 perihal laporan tentang tanah



- kelebihan maximum dan tanah absentee; antara lain atas nama L. Tomboy,
diberi tanda bukti **P.4**;
5. Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 12 Agustus 1997 dari Esau Saubaki,
ditandai bukti **P.5**;
6. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan dari Christian Foenay tanggal 12
Agustus 1997, ditandai bukti **P.6**;
7. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan dari Otniel Amtaran tanggal 12
Agustus 1997, ditandai bukti **P.7**;
8. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan dari Stefanus Riberu, Simon PH.
Loudo, Christian Foenay tanggal 12 Agustus 1997, ditandai bukti **P.8**;
9. Fotocopy sesuai asli Keputusan Pansus DPR-RI untuk mengadakan
penyelidikan terhadap masalah pertanahan secara nasional No. 019 / RKM /
PANSUS TANAH / DPR-RI / 2004, tanggal 27 Mei 2004, tentang
Rekomendasi Tuntutan Tanah Hak Milik Adat dari Ahli Waris Leonard
Tomboy, ditandai bukti **P.9**;
10. Fotosesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2013 atas
nama Osias Tomboy, ditandai bukti **P.10**;
11. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan
bangunan tahun 2013 an. OSIAS TOMBOY, ditandai bukti **P.11**;
12. Fotocopy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2012
atas nama Osias Tomboy, ditandai bukti **P.12**;
13. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak bumi dan
bangunan tahun 2012 an. Osias Tomboy, ditandai bukti **P.13**;



14. Fotocopy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2011

atas nama Osias Tomboy, ditandai bukti **P.14**;

15. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak bumi dan

bangunan tahun 2011 an. Osias Tomboy, ditandai bukti **P.15**;

16. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan

bangunan tahun 2007 an. Osias Tomboy, ditandai bukti **P.16**;

Semua alat bukti surat tersebut telah diberi materai cukup sebagaimana perintah peraturan bea materai, sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil bantahannya, Tergugat I telah pula mengajukan alat bukti surat yaitu berupa :

1. Fotocopy sesuai asli Kwitansi pelunasan pembelian tanah di RT 24 RW IX Kelurahan Oebobo dari Pemilik tanah Osias Tomboy dengan ukuran 192 m x 110 m = 21.120 m² dengan nilai nominal Rp. 2.500.000,- tanggal 27 Desember 1984, jual beli ini turut diketahui oleh **Lurah Oebobo** Anton Lesiangi, ditanda bukti **T.I.1**;
2. Fotocopy sesuai asli Surat penyerahan tanah seluas 21.120 m² (192 m x 110 m) dari Osias Tomboy kepada Drs. Andreas Sinyo Langoday pada tanggal 31 Desember 1984 dan turut diketahui oleh **Lurah Oebobo**, ditanda bukti **T.I.2**;
3. Fotosesuai asli tanda penyeteroran lpeda **Kel. Oebobo** tahun 1984 tanggal 1 April 1985 atas nama : Drs. A.S. Langoday, ditanda bukti **T.I.3**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan tanggal 2 Pebruari 1985 dari **Lurah Oebobo** dan Camat Kupang Selatan tentang Pendaftaran tanah 21.120 m2 yang **terletak di Oebobo**, ditanda bukti **T.I.4**;
5. Fotocopy sesuai asli Surat Pengantar dari Panitia Landreform Ketjamatan Kota Kupang kepada Panitia Landreform Kabupaten Kupang Nomor : 28/XVII/188/C3/68 tanggal 21 Agustus 1968, ditanda bukti **T.I.5**;
6. Fotocopy sesuai asli Surat pernyataan Osias Tomboy tanggal 31 Desember 1984, diketahui oleh **Lurah Oebobo**, ditanda bukti **T.I.6**;
7. Fotocopy sesuai asli Surat pernyataan Deniel Ludji, Anus Hari, Daud Robo dan Tobias Kadja tanggal 11 Mei 1985, yang diketahui oleh **Lurah Oebobo**, ditanda bukti **T.I.7**;
8. Fotocopy sesuai asli Surat Perjanjian antara Drs. Andreas Sinyo Langoday dengan Deniel Ludji, Anus Hari, Daud Robo dan Tobias Kadja tanggal 11 Mei 1985, diketahui **Lurah Oebobo**, ditanda bukti **T.I.8**;
9. Fotocopy sesuai asli Surat No. Bap.023.1/285/85 Perihal : Informasi Perencanaan (Advis plan) dari BAPPEDA Tk. I NTT kepada Wali Kota Kupang tanggal 10 Juni 1985, ditanda bukti **T.I.9**;
10. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak terhutang PBB tahun 1996, 1995, dan 1993, **Kelurahan Oebobo** an. Wajib Pajak A. S. Langoday, Drs, ditanda bukti **T.I.10**;
11. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan pajak terhutang PBB tahun 2013, 2012, 2011, 2010, 2009 dan 2008 **Kelurahan Fatululi** an. Wajib Pajak A. S. Langoday, Drs, ditanda bukti **T.I.11**;

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

12. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan hasil perkembangan penyidikan ke 3 tanggal 11 Nopember 2010 No. B/150/XI/2010/Ditreskrim, dari Dit Reskrim Polda NTT kepada Sofia Baloe Tomboy, ditanda bukti **T.I.12**;
13. Asli Surat tanggal 24 Januari 2012 Nomor : 01/ASL/I/2012, Prihal : Surat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 9 tanggal 22 Agustus 2003 dan Permohonan Hak Baru atas Tanah Tersebut, dari Drs. A. Sinyo Langoday kepada Heny Jumiali Tanoni, SH Notaris Kupang, ditanda bukti **T.I.13**;
14. Fotocopy sesuai asli Surat tanggal 24 Januari 2012 Nomor : 02/ASL/I/2012, Perihal : Tidak boleh Proses Sertipikat atas Bidang tanah yang diajukan oleh Sdr. Yusuf Tomboy dkk bersama Sdr. Jhon Adu, STh. dari Drs. A. Sinyo Langoday kepada Asisten I/Kepala Bagian Tata Pertanahan, Kepala BPN Kota Kupang, Cabat Oebobo dan **Lurah Fatululi**, ditanda bukti **T.I.4**;
15. Fotocopy sesuai asli Surat tanggal 19 September 2012 nomor : Kel Ft.053/506/2012, Perihal : Penggilan Menghadap, dari **Lurah Fatululi** kepada Drs. Andreas Langoday, Sony Chandra, Pendeta Jhon Adu dan Sofia Baloe Tomboy, ditanda bukti **T.I.15**;
16. Fotocopy sesuai asli Surat tanggal 12 Oktober 2012 Nomor : Kel.Ftl.053/513/2012, Perihal : Panggilan Menghadap, dari **Lurah Fatululi** kepada Drs. Andreas Langoday, Sony Chandra, Pendeta Jhon Adu dan Sofia Baloe Tomboy, ditanda bukti **T.I.16**;
17. Fotocopy sesuai asli Surat tanggal 31 Desember 2012 Perihal : Informasi, dari Drs. A. S. Langoday kepada Semua ahli waris Leonard Tomboy, ditanda bukti **T.I.17**;



18. Fotocopy sesuai asli bukti terima kiriman surat dari kantor pos, ditanda bukti

T.I.18;

19. Fotocopy Perundang-undangan Agraria Indonesia Djilid I, ditanda bukti

T.I.19;

20. Fotocopy Buku Hukum Waris Indonesia, Dr. Eman Suparman, SH.MH

halaman 5 – 6, halaman 44-45, Halaman 59, ditanda bukti **T.I.20;**

21. Fotocopy Himpunan peraturan hukum agraria tentang pedoman tata cara pencabutan hak pembebasan tanah penyediaan dan penggunaan tanah pemberian dan permohonan hak atas tanah halaman 485 dan 488, ditanda bukti **T.I.21;**

22. Fotocopy Kita Undang-Undang Hukum Perdata dalaman 29, ditanda bukti

T.I.22;

Semua alat bukti surat tersebut telah diberi materai cukup sebagaimana perintah peraturan bea materai, sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil bantahannya, **Tergugat III**

sd. Tergugat XIII telah pula mengajukan alat bukti surat yaitu berupa :

Bukti Surat Tergugat III :

1. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan 2012 **Kelurahan Fatululi** an. Darmi, ditandai bukti **T.3.1;**
2. Fotocopy sesuai asli Kwitansi jual beli tanah dengan luas 140 m2 seharga Rp. 11.000.000.- di **Kelurahan Fatululi** tanggal 24 Mei 2010 antara Darmi dan Drs. A. Sinyo Langoday, ditandai bukti **T.3.2;**



Bukti Surat Tergugat IV :

1. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Alex Bahan tahun 2013 **Kelurahan Fatululi**, ditandai bukti **T.4.1**;
2. Fotocopy sesuai asli Kwitansi jual beli tanah tanpa tanggal seluas ± 90 m² seharga Rp. 4.000.000.- di **Kelurahan Fatululi** antara Alex Bahan dengan Drs. A. Sinyo Langoday, ditandai bukti **T.4.2**;

Bukti Surat Tergugat V :

1. Fotocopy sesuai asli Kwitansi jual beli tanah seluas ± 120 m² seharga Rp. 3.000.000,- di **Kelurahan Fatululi** antara Paskalis Kleden dengan Drs A. Sinyo Langoday, ditandai bukti **T.5.1**;
2. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan 2008 **Kelurahan Fatululi**, atas nama Paskalis Kleden, ditandai bukti **T.5.2**;
3. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan 2013 **Kelurahan Fatululi**, atas nama Paskalis Kleden, ditandai bukti **T.5.3**;

Bukti Surat Tergugat VI :

1. Foto copy sesuai asli sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 5 Oktober 2007 **Kelurahan Fatululi** atas nama Phenias Weny Bery, A.Ma, ditandai bukti **T.6.1**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy sesuai asli Surat tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan 2013 **Kelurahan Fatululi** atas nama Phenias Weny Bery, A.Ma, ditandai bukti **T.6.2**;
3. Foto copy sesuai asli Copy kwitansi jual beli tanah seluas \pm 170 m2 seharga Rp. 6.000.000,- di **Kelurahan Fatululi** antara Phenias Weny Bery, A.Ma dengan Siokain, ditandai bukti **T.6.3**;

Bukti Surat Tergugat VII :

1. Foto copy sesuai asli Surat kwitansi jual beli tanah seluas \pm 250 m2 seharga Rp. 7.500.000,- antara Gabriel Ora Nura, dengan Drs. A. Sinyo Langoday, ditandai bukti **T.7.1**;
2. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2006 **Kelurahan Fatululi** atas nama Gabriel Ora Nura, ditandai bukti **T.7.2**;
3. Foto copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) 2013 **Kelurahan Fatululi** atas nama Gabriel Ora Nura, ditandai bukti **T.7.3**;

Bukti Surat Tergugat VIII :

- Foto copy sesuai asli kwitansi pembelian sebidang tanah kosong seluas \pm 100 M2 seharga Rp. 4.500.000,- di Kompleks jalan Bajawa di **Kelurahan Fatululi** Kupang, antara Eduard Timu dengan A.S. Langoday, ditandai bukti **T.8.1**;

Bukti Surat Tergugat IX :

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)



1. Foto copy sesuai asli Kwitansi jual beli tanah seluas ± 100 M2 di **Kelurahan Fatululi** antara Yonathan Benu dengan Drs. A. Sinyo Langoday, ditandai bukti **T.9.1**;
2. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan 2005 **Kelurahan Fatululi** atas nama Yonathan Benu, ditandai bukti **T.9.2**;
3. Foto copy sesuai asli Tanda Terima Sementara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan 2012 **Kelurahan Fatululi** atas nama Yonathan Benu, ditandai bukti **T.9.3**;

Bukti Surat Tergugat X :

- Foto copy sesuai asli Kwitansi pembelian sebidang tanah Pekarangan (Kosong) seluas ± 100 M2 atau 7M x 14.5M (Lunas) tidak disebut tempatnya, antara Markus Kia W dengan Drs. AS. Langoday, ditandai bukti **T.10.1**;

Bukti Surat Tergugat XI :

- Foto copy sesuai asli Kwitansi pembelian tanah di Kompleks **Jalan Bajawa** (10 x 10 M) seharga Rp. 5.000.000,- antara Jonathan Kapu S.Pd dengan Ny. Langoday, ditandai bukti **T.11.1**;

Bukti Surat Tergugat XII :

- Fotocopy copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pajak tahun 2009 **Kelurahan Fatululi** atas nama Alexander Tobu, ditandai bukti **T.12.1**;



- Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 **Kelurahan Fatululi** atas nama Alexander Tobu, ditandai bukti **T.12.2**;
- Foto copy sesuai asli Kwitansi jual beli tanah seluas ± 200 M2 di **Kelurahan Fatululi** antara Alexander Tobu dengan Drs. A. Sinyo Langodai, ditandai bukti **T.12.3**;

Bukti Surat Tergugat XIII :

1. Foto copy sesuai asli Kwitansi jual beli tanah seluas ± 300 M2 di **Kelurahan Fatululi** antara Wihelmus Gery dengan Drs. A. Sinyo Langodai, ditandai bukti **T.13.1**;
2. Foto copy sesuai asli Bukti Pembayaran Pajak 2013 **Kelurahan Fatululi** atas nama Wihelmus Gery (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan), ditandai bukti **T.13.2**;
3. Foto copy sesuai asli Bukti Pembayaran Pajak 2013 **Kelurahan Fatululi** atas nama Wihelmus Gery (Surat Tanda Terima Setoran), ditandai bukti **T.13.3**;
4. Foto copy sesuai asli Bukti Pembayaran Pajak 2012 **Kelurahan Fatululi** atas nama Wihelmus Gery (Surat Tanda Terima Setoran), ditandai bukti **T.13.4**;

Semua alat bukti surat Para Tergugat tersebut telah diberi materai cukup sebagaimana perintah peraturan bea materai, sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dipersidangan;



Menimbang, bahwa **Para Penggugat** selain mengajukan alat bukti surat juga telah mengajukan **saksi-saksi** yang menerangkan dipersidangan dibawah sumpah yaitu :

1. Saksi I : **WARA DONI FRANS**, Lahir di Flores Timur, Tanggal Lahir 10 Desember 1939, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. EL Tari II Kel. Fatululi, Kec. Oebobo, Kota Kupang, Agama Khatolik, Pekerjaan Pensiunan PNS;
 - Bahwa Saksi mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa yaitu di RT 39 RW 12 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang; yang dibeli saksi pada tahun 2000 dari Osias Tomboy; Tanah saksi berada diantara tanah sengketa; Tanah saksi dan tanah sengketa belum bersertipikat semua; Saksi mau membelinya karena Osias Tomboy ada menunjukkan bukti surat tanah Landreform;
 - Bahwa dahulu tanah disekitar tanah saksi semuanya milik keluarga Tomboy; tanahnya luas dan tanah yang saksi beli adalah bagian tanah Tomboy yang luas itu;
 - Bahwa Osias Tomboy dengan para Penggugat adalah kakak beradik kandung; Orang Tua kandung mereka bernama LEONARD TOMBOY dan ELISABETH TOMBOY KEBA;
 - Bahwa anak kandung dari Leonard Tomboy dan Elisabeth Tomboy Keba adalah Osias Tomboy, Sofia Baloe Tomboy, Yusuf Tomboy dan Agustina Sinlae Tomboy; Osias Tomboy sudah meninggal dunia pada tahun 2003;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah sengketa sekita 8.000 atau 9.000 M2, batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Utara berbatasan dengan dulu jalan El Tari sekarang jalan Frans Seda;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik John Bei, tanah milik Aisa Husein, tanah milik Andreas Rade;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik John Adu, tanah milik saya (Frans Waradoni), tanah milik Fabianus Duka, tanah milik Andreas Rade;
 - Barat berbatasan dengan jalan Bajawa;
 - Bahwa ketika saksi membeli tanah dari Osias Tomboy tahun 2000 dan saksi tempati tahun 2004, Saksi tidak tahu dan tidak kenal orang yang bernama Andreas Sinyo Langoday ditanah sengketa atau disekitar tanah sengketa; Saksi baru mengetahui bahwa ditanah sengketa atau disekitar tanah sengketa ada orang yang bernama Andreas Sinyo Langoday yaitu Pada tahun 2004, saksi barulah tahu karena saat itu Andreas Sinyo Langoday ada datang ke tanah sengketa dan menyuruh orang untuk menebang pohon-pohon ditanah sengketa; Belakangan ini baru saya tahu bahwa Andreas Sinyo Langoday juga mengklaim bahwa tanah sengketa itu miliknya; Saksi tidak tahu Andreas Sinyo Langoday memperoleh tanah tersebut dari siapa;

Atas keterangan saksi ini, Para Penggugat membenarkan, sedangkan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi II : **OSIAS ATI**, Lahir di Soe, Tanggal Lahir 21 Mei 1973, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Frans Seda

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

RT. 025, RW.007. Kel. Kayu Putih, Kec. Oebobo, Kota Kupang, Agama

Kristen Protestan, Pekerjaan Wiraswasta;

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa adalah tanah keluarga Tomboy karena saksi juga ada membeli tanah pada Osias Tomboy tahun 1996 dan langsung menetap ditanah yang dibeli, tanah tersebut terletak di Jalan Thamrin dan tanah yang saksi beli bukan satu-satunya tanah keluarga Osias Tomboy, banyak tanah yang lain; Saksi ada melihat bukti surat Landreform yang ditunjukkan oleh Osias Tomboy;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang; Saksi tidak tahu luasnya, tetapi tahu batas-batasnya :
- Utara berbatasan dengan dulu jalan El Tari sekarang jalan Frans Seda;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik John Bei, tanah milik Aisa Husein, tanah milik Andreas Rade;
- Timur berbatasan dengan tanah milik John Adu, tanah milik saya (Frans Waradoni), tanah milik Fabianus Duka, tanah milik Andreas Rade;
- Barat berbatasan dengan jalan Bajawa;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah sengketa karena pada tahun 2006 saksi pernah membantu keluarga Tomboy melakukan pemagaran pada bagian jalan terhadap tanah sengketa tersebut dengan menggunakan pagar bambu; Waktu pemagaran tidak ada orang yang melarang termasuk Tergugat Andreas Sinyo Langoday juga tidak pernah melarang; Saat pemagaran tahun 2006 hanya ada 1 buah rumah dinding



bebak dalam tanah sengketa tersebut, tapi saya sama sekali tidak tahu itu tanah dan bangunan milik siapa; dan Pemilik rumah dinding bebak tersebut, juga tidak ada menegur saksi saat pemagaran tersebut ;

- Bahwa pada tahun 2006 saat pemagaran, tidak ada Andreas Sinyo Langoday di tanah sengketa; Saksi tidak tahu sejak kapan Andreas Sinyo Langoday menguasai tanah sengketa;
- Bahwa benar Andreas Sinyo Langoday tidak menetap diatas tanah sengketa tersebut tetapi setahu saksi Andreas Sinyo Langoday tidak mengontrakkan tanah tersebut untuk orang-orang;
- Bahwa yang tanda tangan kwitansi pembelian tanah yang saksi beli tersebut Sofia Baloe Tomboy tahun 2006; Tetapi saksi sudah menempati tanah itu sejak tahun 1996 karena saksi diijinkan oleh Osias Tomboy supaya saya tinggal disitu, tapi pada tahun 2006 barulah saya membayar harga tanah tersebut kepada Sofia Baloe Tomboy; Sejak tahun 1996 saksi tinggal di tanah tersebut, tidak ada orang yang komplin kepada saksi ;

Atas keterangan saksi ini, Para Penggugat membenarkan, sedangkan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa **Para Tergugat** juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan dan memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai agamanya masing-masing :

1. Saksi I **DANIEL MELKIANUS HARI**, Lahir di Sabu, Tanggal 31 Maret 1948, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, tempat tinggal jalan Bayam



II RT 22 RW 7 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang,
agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pensiunan PNS;

- Bahwa saksi kenal dengan Andreas Sinyo Langoday (Tergugat I) sejak tahun 1975; Pertama kali saksi kenal dengan Sinyo Langoday yaitu di tanah yang sekarang ini disengketakan, yaitu di jalan naik menuju jalan Bajawa - Kupang ;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang disengketakan antara para Penggugat dan para Tergugat ini adalah tanah yang dulunya kami ada 4 orang mengelolah tanah tersebut;
- Bahwa saksi ikut mengelola tanah sengketa sejak tahun 1975 sd. Tahun 1985, mula-mula tanah itu masih tanah kosong jadi saya tidak tahu siapa pemiliknya, setelah saya berusaha di atas tanah itu barulah pada tanggal 31 Desember 1984 datang Osias Tomboy dan Andreas Sinyo Langoday memberitahukan bahwa tanah itu milik Osias Tomboy; Osias Tomboy ada mengatakan kepada Andreas Sinyo Langoday ingat dengan ini 4 orang punya jasa karena 4 orang ini yang selama ini garap tanah tersebut, jadi mereka harus mendapat imbalan jasa;
- Bahwa benar saksi pada tahun 1985, ada mendapat surat dari pihak Kelurahan, disana saksi ada membuat surat pernyataan untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Andreas Sinyo Langoday, serta saya juga ada menerima imbalan jasa dari Andreas Sinyo Langoday sebesar Rp. 500.000,- perorang;



- Bahwa ditanah sengketa ada pohon kedondong dan pohon jati, yang menanam pohon-pohon tersebut kami 4 orang yang dulu mengelolah tanah tersebutlah yang menanamnya;
- Bahwa setahu saksi sejak dahulu tanah sengketa milik keluarga Tomboy yang dikuasai oleh Osias Tomboy;
- Bahwa saksi bukan masyarakat asli Pulau Timor, tetapi masyarakat asli Pulau Sabu, di Kupang ini saksi adalah pendatang. Ketika datang dan menggarap tanah sengketa karena saat itu tanah tersebut kosong dan saksi tidak tahu siapa pemiliknya, tetapi pada tahun 1984 masyarakat di situ tahu bahwa tanah sengketa itu milik keluarga Tomboy; yaitu ayah dari Osias Tomboy yang bernama Leonard Tomboy; dan benar Para Penggugat ini adalah anak kandung dari Leonard Tomboy;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan apa antara Osias Tomboy dan Andreas Sinyo Langoday pada tahun 1984 terhadap tanah tersebut;
- Bahwa benar sekarang yang menguasai tanah sengketa adalah Andreas Sinyo Langoday; setahu saksi Andreas Sinyo Langoday mulai menguasai tanah sengketa sejak tahun 1985 yaitu sejak saksi membuat surat pernyataan tanah kepada Andreas Sinyo Langoday; tetapi saksi tidak tahu apa dasar penguasaan itu;
- Bahwa setahu saksi, Osias Tomboy tidak ada membuat surat pelepasan hak tanah itu kepada Andreas Sinyo Langoday;

Atas keterangan saksi ini, Para Tergugat membenarkan, sedangkan Para Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



2. Saksi II : **SIPRIANUS SIOKAIN**, Lahir di Kupang, Tanggal lahir 18 September 1948, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, tempat tinggal RT 14 RW 6 Kelurahan Tarus, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, agama Kristen Protestan, Pekerjaan Tukang Batu;

- Bahwa saksi tahu tentang tanah sengketa dalam perkara ini karena Saksi pernah diijinkan oleh Andreas Sinyo Langoday untuk menjaga / menggarap tanah sengketa tersebut sejak tahun 1987 s/d tahun 2010; Luas tanah menurut pemberitahuan Andreas Sinyo Langoday adalah panjang 110 meter dan lebarnya 192 meter; Batas-batas tanah disengketakan dalam perkara ini adalah :
- Utara Berbatasan dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan berbatasan dengan tanah orang (saya tidak tahu siapa namanya);
- Timur berbatasan dengan tanah orang (saya tidak tahu siapa namanya);
- Barat berbatasan dengan jalan Bajawa;
- Bahwa benar gambar Pemeriksaan Setempat yang ditunjukkan dipersidangan;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa itu milik Andreas Sinyo Langoday menurut cerita Andreas Sinyo Langoday sendiri; Saksi tidak tahu kalau dia mendapat dari membeli;
- Bahwa saksi waktu menggarap tanah tersebut bertanam pisang dan kelapa tetapi kelapanya mati; Saksi hanya menumpang dan tidak



dibayar upah oleh Andreas Sinyo Langoday, tapi saya disuruh menggarap dan makan hasilnya;

- Bahwa benar saksi tahu Andreas Sinyo Langoday ada menjual beberapa bagian tanah tersebut kepada orang lain;

Atas keterangan saksi ini, Para Tergugat membenarkan, sedangkan Para Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa agar Majelis Hakim mendapat fakta objektif dan tidak terjadi kekeliruan terhadap objek sengketa baik yang termuat dalam gugatan Para Penggugat maupun yang termuat dalam jawaban Para Tergugat. Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 17 September 2013, dengan hasil sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat (PS);

Menimbang, bahwa kemudian Para Tergugat menyerahkan **kesimpulannya** pada tanggal 12 Nopember 2013 sedangkan Para Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulannya. Kesimpulan Para Tergugat tersebut tidak dikutip lagi pada bagian ini, dan dipandang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; dan akhirnya Para Pihak mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :



Menimbang, bahwa oleh karena usaha untuk mendamaikan para pihak melalui mediasi telah gagal, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dipersidangan sesuai dengan hukum acara yang berlaku;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah dikutip dimuka putusan ini;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi, oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa dalam **eksepsi pertama**, Para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak yang digugat (plurium litis consortium), dengan alasan yang intinya :

Bahwa dasar gugatan Para Penggugat adalah tanah sengketa merupakan tanah warisan dari LEONARD TOMBOY, Alm. Dan Istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA, Almh, yang mempunyai 5 (lima) orang anak yakni 1. OSIAS TOMBOY, Alm. 2. SOFIA BALOE TOMBOY, 3. YUSUF TOMBOY, 4. AGUSTINA SINLAE TOMBOY dan 5. ELISABETH TOMBOY, almh sedangkan Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa karena membeli dari Almarhum OSIAS TOMBOY; sehingga seharusnya ahli waris Almarhum OSIAS TOMBOY Yakni 4 orang anaknya 1. ELSI TOMBOY, 2. JEREMIAS LEONARD TOMBOY, 3. POLCE TOMBOY, 4. MERY TOMBOY ikut digugat dalam perkara ini;



Bahwa mengenai penentuan pihak tergugat yang akan ditarik dalam suatu perkara perdata, hukum acara perdata kita menganut asas bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Asas tadi diperkuat pula oleh Yurisprudensi tetap yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung **Nomor : 457 K/Sip/1975** tanggal 18 Nopember 1975 yang dengan tegas mengatakan : “Adalah **hak dari Penggugat** untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”. Bahwa Ratio yuridis mengapa sampai hak menentukan Tergugat dalam suatu gugatan diserahkan pada Penggugat karena hanya Penggugatlah yang mengetahui dan merasakan siapa orang yang dipandang oleh Penggugat telah merugikan hak dan kepentingannya. Tinggal masalahnya apakah Penggugat dapat membuktikan hubungan hukumnya atas pihak itu.

Bahwa dalam **Pasal 834 BW** dikatakan : “Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang **memegang besit** atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya”.

Bahwa Pasal ini telah memberikan hak kepada ahli waris untuk memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya terhadap orang-orang yang menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, baik orang tersebut menguasai atas dasar hak yang sama atau tanpa dasar sesuatu hak pun atas harta peninggalan tersebut (disebut dengan **hereditas petition**). Bahwa maksud dari “pemegang besit” dalam ketentuan ini adalah hanya orang yang secara nyata menguasai objek warisan saja yang harus digugat. Dalam perkara a quo faktanya



pemegang besit atas harta waris itu adalah Para Tergugat, sedangkan Osias Tomboy telah meninggal dunia; Bahwa terhadap keempat orang anak Osias Tomboy faktanya tidaklah sebagai pemegang besit atas harta waris. Dan disamping itu, kedudukan keempat anak Osias Tomboy adalah hanya sekedar ahli waris pengganti yang notabene juga sebagai orang yang berhak penerima warisan (pengganti) seperti halnya Para Penggugat; oleh karenanya tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo; Bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut, kiranya dalil eksepsi Para Tergugat tidak cukup beralasan hukum, oleh karenanya eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam **eksepsi kedua** Para Tergugat mendalilkan bahwa Gugatan **Para Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libel)** dengan dengan mengajukan empat dalil;

Bahwa alasan atau **dalil pertama** adalah bahwa gugatan Para Penggugat tidak cermat menyebut identitas Para Tergugat yaitu : nama Tergugat III bukan Nanang akan tetapi **Nanang Supriansah**, nama Tergugat V bukan Kelaktus Kleden akan tetapi **Kalektus K. Kleden**, nama Tergugat VII bukan Gabriel Orans akan tetapi **Gabriel Ora Nura**, nama Tergugat XII bukan Alexander Tobo akan tetapi **Aleksander Tobu**, Tergugat XVIII bukan Sinyo Chandra akan tetapi **Edi Marta Candra**, sehingga adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah disusun secara tidak cermat dan tidak jelas (obscur libel);

Bahwa mengenai identitas Para Tergugat yang disebut dalam gugatan terdapat beberapa kesalahan penulisan kata atau huruf, bagi Majelis Hakim



bukanlah hal yang prinsip. Yang penting apakah benar dia orang yang digugat dalam perkara ini. Untuk itu Majelis Hakim telah memeriksa Relas Panggilan pada Para Tergugat. Untuk Tergugat III Nanang (**Nanang Supriansah**) dalam relas panggilan yang bersangkutan telah 3 (tiga) kali menanda-tangani relas, untuk Tergugat V Kelaktus Kleden (**Kalektus K. Kleden**) telah 2 (dua) kali menanda-tangani relas panggilan, untuk Tergugat VII Gabriel Orans (**Gabriel Ora Nura**) telah sekali menanda-tangani relas panggilan, untuk Tergugat XII Alexander Tobo (**Aleksander Tobu**) telah 2 (dua) kali menanda-tangani relas panggilan, untuk Tergugat XVIII Sinyo Chandra (**Edi Marta Candra**) telah 2 (dua) kali menanda-tangani relas panggilan, lalu ketika diawal persidangan Majelis Hakim telah memeriksa kehadiran pihak tergugat dan mereka semua menyatakan kehadirannya. Bahwa atas dasar itu, maka Majelis Hakim yakin bahwa terhadap personal pihak tergugat dalam eksepsi ini tidaklah terdapat kekeliruan orang yang digugat (**Error in persona**);

Bahwa hal lain yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim adalah indentifikasi Para Tergugat yang secara riil memang benar-benar telah menguasai tanah sengketa telah pula memperkuat argument bahwa tidak terjadi kekeliruan orang yang digugat (termuat dalam BA Pemeriksaan Setempat dan Gambar objek sengketa);

Bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut, kiranya dalil eksepsi Para Tergugat tidak cukup beralasan oleh karena itu harus pula dinyatakan ditolak;

Bahwa alasan atau **dalil kedua** eksepsi ini adalah bahwa Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah obyek sengketa, akan tetapi Para Penggugat tidak



mengetahui secara pasti luas tanah sengketa yang sebenarnya, hal tersebut terlihat dalam dalil gugatan Para Penggugat **mendalilkan bahwa luas tanah sengketa 21.120 m² (192 m x 110 m)** hal tersebut bertentangan dengan fakta dan **kenyataan di lapangan yang sebenarnya luas tanah sengketa adalah ± 9.680 m² (86 m x 110 m)**, sehingga adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah disusun secara tidak cermat dan tidak jelas (obscuur libel);

Bahwa mengenai dalil luas tanah sengketa; Para Penggugat mengatakan **21.120 m² (192 m x 110 m)**, sedangkan Para Tergugat mengatakan **9.680 m² (86 m x 110 m)**, sesungguhnya kedua belah pihak telah **sama-sama salah** menyebut luas tanah sengketa, karena berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) Majelis Hakim pada tanggal 17 September 2013 yang pengukurannya disaksikan oleh kedua belah pihak, dengan **berpedoman batas-batas tanah sengketa** yang termuat dalam gugatan, telah diperoleh ukuran riel tanah sengketa adalah : **sisi utara = 83 meter, sisi selatan = 83 meter, sisi timur = 113 meter dan sisi barat = 85 meter**; sehingga bangun tanah sengketa berbentuk trapesium bukan empat persegi panjang; Bahwa untuk rumus luas bangun trapesium adalah : **Luas Trapesium = $\frac{1}{2} \times \text{Jumlah Sisi Sejajar} \times \text{Tinggi}$** ; Untuk menentukan ukuran "Tinggi" tanah sengketa pada gambar PS adalah garis tegak lurus 90 derajat pada pilar III ke pilar IV (diasumsikan sebagai alas trapesium), dengan menggunakan skala maka ditemukan tinggi = 80 meter); Sehingga **luas tanah sengketa = $\frac{1}{2} \times (85 \text{ meter} + 113 \text{ meter}) \times 80 \text{ meter} = \frac{1}{2} \times 198 \times 80 = 7.920 \text{ M}^2$** ; Sehingga Luas riel tanah sengketa adalah 7.920 M²;



Bahwa oleh karena kedua belah pihak telah sama-sama salah dalam menyebut luas tanah sengketa, maka Hakim akan berpedoman pada fakta riil hasil pemeriksaan setempat yaitu luas tanah sengketa adalah 7.920 M²; Bahwa setiap gugatan sudah lazim terjadi selisih luas tanah sengketa baik dalam dalil Penggugat maupun dalil Jawaban Tergugat. Hal yang demikian itu tidaklah membuat gugatan menjadi tidak dapat diterima, karena masih ada pedoman lain yang akurat yaitu batas-batas tanah sengketa;

Bahwa berdasarkan pada pertimbangan tadi, maka telah Nampak pula bahwa dalil eksepsi Para Tergugat tidak cukup beralasan hukum, oleh karenanya harus pula dinyatakan ditolak;

Bahwa **dalil ketiga** eksepsi Para Tergugat adalah bahwa mengenai batas tanah sengketa di sisi Timur (John Ady, Frans Wara Doni, Fabianus Duka dan Andreas Rade) dalam gugatan Para Penggugat justru bertentangan dengan luas tanah sengketa, hal mana luas tanah sengketa yang dimaksud Para Penggugat melebihi batas tanah sengketa disisi Timur (John Ady, Frans Wara Doni, Fabianus Duka dan Andreas Rade) dengan demikian gugatan Para Penggugat mengenai obyek perkara kabur dan tidak jelas, sehingga adalah patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah disusun secara tidak cermat dan tidak jelas (Obscuur libel); Bahwa dalil ini telah dipertimbangkan seperti pada pertimbangan terdahulu, sehingga dalil eksepsi ini tidak akan dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan ditolak;

Bahwa **dalil keempat** eksepsi Para Tergugat mengatakan bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memposisikan 18 (delapan belas) pihak seluruhnya



sebagai Tergugat yang sebenarnya harus dipisahkan antara pihak yang langsung didalilkan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dan berhubungan langsung dengan pokok perkara dalam perkara ini yaitu **ANDREAS SINYO LANGODAY** sudah tepat diposisikan sebagai Tergugat I karena **ANDREAS SINYO LANGODAY** yang berhubungan langsung dengan perbuatan jual beli dengan OSIAS TOMBOY alm. Yang adalah saudara kandung Para Penggugat sedangkan Tergugat lainnya ada yang hanya membeli dari Tergugat I dan ada yang hanya menyewa dari Tergugat I sehingga seharusnya dalam perkara ini ada yang diposisikan sebagai Tergugat dan ada yang diposisikan sebagai Turut Tergugat, tujuan memposisikan pihak sebagai Turut Tergugat yaitu Para Penyewa bisa saja sebelum gugatan mempunyai kekuatan tetap (inkrach) telah habis masa sewanya dan para Penyewa tidak mungkin dituntut dalam petitum untuk membayar ganti rugi;

Bahwa seperti pada pertimbangan dimuka, mengenai penentuan pihak tergugat yang akan ditarik dalam suatu perkara perdata, hukum acara perdata kita menganut asas bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, karena Penggugatlah yang mengetahui siapa saja yang dipandangnya telah merugikan hak dan kepentingannya;

Bahwa mengenai kualifikasi penyebutan Tergugat dan Turut Tergugat, dalam praktik telah ditentukan sebagai berikut : Tergugat adalah setiap orang yang terlibat langsung atas suatu objek sengketa, sedangkan Turut Tergugat tidak terlibat langsung atas objek sengketa. Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu



(perbuatan). Misalnya, dalam kasus perbuatan melawan hukum ("PMH"), Tergugat melakukan suatu perbuatan sehingga digugat PMH, namun Turut Tergugat ini hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan (contoh dalam perkara tanah yang telah bersertipikat, Badan Pertanahan sebagai pihak yang menerbitkan sertipikat disebut sebagai Turut Tergugat dalam perkara perdata) Tapi, pihak tersebut oleh Penggugat dijadikan pihak sebagai Turut Tergugat sehingga pada akhirnya turut tergugat dihukum untuk tunduk pada isi putusan pengadilan. Bahwa pada perkara a quo, ternyata semua orang yang disebut sebagai Tergugat oleh Para Penggugat, memang terlibat langsung dengan objek sengketa yaitu perbuatan menguasai, menduduki dan memanfaatkan tanah sengketa, sehingga sudah tepat kualifikasi yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya. Bahwa berdasarkan pertimbangan itu, maka dalil eksepsi ini dipandang tidak beralasan dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Para Penggugat bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, telah dibantah oleh Para Tergugat, dan berdasarkan pada Pasal 1865 BW dan Pasal 283 R.Bg. yang mengatakan bahwa ; Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu. Bahwa dari bunyi pasal ini tersimpul asas bahwa "siapa yang mendalilkan sesuatu maka dialah yang harus



membuktikannya”, maka menurut Majelis Hakim, karena Para Penggugat yang mendalilkan suatu, maka beban pembuktian dalam sengketa ini diwajibkan pada Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada **petitum angka 2** Gugatan, yang intinya Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim “Menyatakan Para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari suami-istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABTEH TOMBOY – KEBA; Bahwa petitum ini telah didukung oleh dalil posita gugatan pada angka 1 dan 2 yang berbunyi :

- Bahwa dari hasil perkawinan yang sah antara LEONARD TOMBOY dengan isterinya ELISABETH TOMBOY – KEBA telah melahirkan 5 (Lima) orang anak masing-masing :

1. OSIAS TOMBOY (Almarhum);
2. NY. SOFIA BALOE TOMBOY (Penggugat I);
3. YUSUF TOMBOY;
4. NY. AGUSTINA SINLAE TOMBOY (Penggugat II);
5. NY. ELISABETH TOMBOY (Almarhumah);

- Bahwa Leonard Tomboy telah meninggal dunia pada tanggal 10 April 1965 dan Elisabeth Tomboy-Keba meninggal dunia pada tanggal 01 Juli 1958;

Bahwa terhadap dalil posita gugatan ini, yang mengatakan Para Penggugat adalah anak-anak dari pasangan suami istri LEONARD TOMBOY dan ELISABETH TOMBOY – KEBA tidaklah dibantah oleh Para Tergugat dalam Jawabannya. Demikian juga dengan dalil gugatan yang mengatakan bahwa Leonard Tomboy



telah meninggal dunia pada tanggal 10 April 1965 dan Elisabeth Tomboy-Keba meninggal dunia pada tanggal 01 Juli 1958 tidak dibantah oleh Para Tergugat;

Bahwa apabila suatu dalil gugatan tidak dibantah dipersidangan (dalam Jawaban) oleh pihak lawan, maka dalil posita gugatan itu harus dipandang/ disamakan sebagai diakui (Pengakuan) oleh pihak lawan sebagai suatu kebenaran. Sehingga terhadap hal yang dipandang sebagai Pengakuan tersebut dapat diterapkan Pasal 311 R.Bg. yang mengatakan : Pengakuan, yang dinyatakan dihadapan hakim, adalah memberikan bukti yang sempurna memberatkan orang yang mengucapkannya, baik sendiri, maupun dengan bantuan orang lain, yang khusus dikuasakan akan itu;

Bahwa disamping itu, semua saksi tidak satu orangpun yang menyatakan bahwa Para Penggugat bukanlah anak-anak dari suami-istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA, bahkan semua keterangan saksi telah memperkuat dalil posita ini dengan menyatakan bahwa benar Para Penggugat adalah anak-anak kandung dari suami-istri LEONARD TOMBOY dan ELISABETH TOMBOY – KEBA;

Bahwa oleh karena itu kedua dalil tadi harus dipandang sebagai kebenaran fakta, bahwa Para Penggugat adalah anak-anak dari suami-istri LEONARD TOMBOY dan ELISABETH TOMBOY – KEBA dan bahwa Leonard Tomboy telah meninggal dunia pada tanggal 10 April 1965 dan Elisabeth Tomboy-Keba meninggal dunia pada tanggal 01 Juli 1958; Bahwa berdasarkan **Pasal 830 jo pasal 832 BW** dengan meninggalnya pasangan suami istri tadi dan telah



meninggalkan anak-anak berdasarkan hubungan darah, maka berlakulah hukum waris bagi keluarga ini.

Berdasarkan pada pertimbangan diatas, Majelis Hakim tidak menyangsikan lagi kebenarannya bahwa Para Penggugat dan ahli waris lainnya (termasuk keturunan Almarhum OSIAS TOMBOY yang disebutkan oleh Tergugat I dalam Jawabannya yaitu 1. ELSI TOMBOY, 2. JEREMIAS LEONARD TOMBOY, 3. POLCE TOMBOY, 4. MERY TOMBOY sebagai pengganti, dan keturunan Almarhumah ELISABETH TOMBOY jika ada) adalah Ahli Waris yang sah dari suami-istri LEONARD TOMBOY dan ELISABETH TOMBOY – KEBA; Oleh karena itu petitum ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum 3** gugatan, Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : “Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas **21. 120 M2** (192 m x 110 m) yang terletak di kelurahan **Fatululi**, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, adalah **harta peninggalan** dari Almarhum LEONARD TOMBOY dan almarhum ELISABETH TOMBOY KEBA”; Petitum ini telah didukung oleh dalil posita gugatan pada angka 3, 4 dan 5 yang intinya adalah :

“Bahwa tanah sengketa adalah merupakan bagian dari seluruh tanah peninggalan suami istri almarhum **LEONARD TOMBOY** dan almarhumah **ELISABETH TOMBOY KEBA**. Bahwa Almarhum Leonard Tomboy dan istrinya Elisabeth Tomboy - Keba meninggalkan harta peninggalan berupa tanah kurang lebih 283 ha dahulu terletak di kelurahan kayu putih, kelurahan pasir panjang kecamatan kelapa lima Kabupaten Kupang,



sekarang menjadi Kota Kupang, dengan batas-batas : Utara, berbatasan dengan jalan raya Kupang – Atambua; Timur, berbatasan dengan Keluarga Saubaki; Selatan, berbatasan dengan keluarga Amtaran; dan Barat, berbatasan dengan tanah keluarga Amabi dan Oematan. Tanah peninggalan itu merupakan hibah pemerintah swapraja Kupang melalui Fetor **AMABI** kepada **KOBO LEU TOMBOY** (kakek Para Penggugat) sebagai imbalan jasanya berhasil melawan penjajah Belanda dan Portugis di wilayah NTT; Setelah Kobe Leu Tomboy meninggal dunia, maka tanah beralih pada **LEONARD TOMBOY** (ayah kandung Para Penggugat); Dengan berlaku UU Nomor 56 prp 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian (LN.1960 - 174), **LEONARD TOMBOY** telah melaporkan dan mendaftarkan tanah warisan tersebut kepada Panitia Landerform Kecamatan Kota Kupang, maka dibuka jalan raya sehingga membagi tanah tersebut dengan bagian-bagian yang terpisah karena jalan raya”;

Bahwa terhadap dalil posita gugatan ini telah dibenarkan oleh Para Tergugat sebagaimana termuat dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara angka 5 mengatakan :

“Bahwa tanah obyek sengketa seluas $\pm 9.680 \text{ m}^2$ (86 m x 110 m) adalah bagian dari luas tanah 21.120 m² dan tanah 21.120 m² juga merupakan bagian dari tanah 283 ha, sebagai tanah hak adat yang sudah terdaftar sebagai tanah Obyek Landreform di desa Oebobo milik Leonard Tomboy alm. dan istrinya Elisabeth Keba Tomboy almh., maka segala pengurusan, pengaturannya lebih lanjut tentang tanah sengketa $\pm 9.680 \text{ m}^2$ harus



berpedoman dan berlandasan pada Hukum Adat Waris yang berlaku di Timor – Kupang dan UU No. 56/Prp tahun 1960”;

Bahwa dengan mengambil alih pertimbangan pada eksepsi terdahulu, Majelis Hakim akan meluruskan kembali tentang luas tanah sengketa secara faktual; Bahwa luas tanah sengketa berdasarkan hasil pengukuran fakta dilapangan ketika dilakukan **PS** bukanlah 21.120 M2 menurut versi Para Penggugat dan juga bukan 9.680 M2 menurut versi Tergugat I, tetapi **Luas tanah objek sengketa adalah 7.920 M2**; Terletak di Kelurahan **Fatululi** dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Frans Seda
- Selatan berbatasan dengan tanah John Bei, tanah Aisah Husein, tanah Andreas Rade
- Timur berbatasan dengan tanah Jhon Adu, tanah Frans Waradoni, Fabianus Duka, dan tanah Andreas Rade;
- Barat berbatasan dengan jalan Bajawa.

Identitas tanah sengketa inilah yang akan menjadi pedoman luas letak dan batas tanah sengketa bagi Majelis Hakim;

Bahwa dengan tidak disangkalnya tanah sengketa merupakan harta peninggalan suami istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA, demikian juga mengenai **sejarah tanah sengketa** harus dipandang benar sebagai harta peninggalan (**Budel**). Adapun hal yang dibantah oleh Tergugat I adalah bahwa tanah sengketa tersebut telah dilakukan



peralihan hak oleh salah satu ahli waris yang bernama Osias Tomboy (almarhum) kepada dirinya (hal ini akan menjadi pertimbangan petitem berikutnya).

Bahwa mengenai tanah sengketa ini adalah merupakan tanah milik adat dari KOBE LEU TOMBOY yang diwariskan kepada suami istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA (orang tua kandung Para Penggugat) sebagai harta peninggalan (budel) telah **dibenarkan pula oleh Para Saksi**, baik saksi Penggugat maupun saksi Tergugat yaitu ;

- Saksi **WARA DONI FRANS (Saksi Penggugat)** yang mengatakan antara lain : “Bahwa dahulu tanah disekitar tanah saksi semuanya milik keluarga Tomboy; tanahnya luas dan tanah yang saksi beli adalah bagian tanah Tomboy yang luas itu;
- Saksi **OSIAS ATI (saksi Penggugat)** antara lain mengatakan “Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa adalah tanah keluarga Tomboy karena saksi juga ada membeli tanah pada Osias Tomboy tahun 1996 dan langsung menetap ditanah yang dibeli, tanah tersebut terletak di Jalan Thamrin dan tanah yang saksi beli bukan satu-satunya tanah keluarga Osias Tomboy, banyak tanah yang lain; Saksi ada melihat bukti surat Landreform yang ditunjukkan oleh Osias Tomboy”;
- Saksi **DANIEL MELKIANUS HARI (Saksi Tergugat)** antara lain mengatakan : “Bahwa setahu saksi sejak dahulu tanah sengketa milik keluarga Tomboy yang dikuasai oleh Osias Tomboy”;

Bahwa disamping tidak dibantah oleh Para Tergugat, dan semua saksi juga membenarkan bahwa tanah sengketa adalah milik keluarga Tomboy, juga telah



diperkuat oleh bukti surat berupa : Surat Keterangan No. 782-4/3368/SWPJ/60 tanggal 20 Desember 1960, yang dikeluarkan oleh DEWAN PEMERINTAHAN SWAPRADJA KUPANG, KANTOR SWAPRADJA KUPANG, tentang Batas Pembagian Penguasaan Tanah Adat oleh Leonard Tomboy (Suku Tomboy), Suku Amtaran dan Suku Saubaki (bukti **P.1**); Risalah Pemeriksaan tanah Laporan tanggal 2 Djuli 1968, atas tanah adat milik Keluarga Tomboy, yang dilakukan oleh PANITYA LANDREFORM KETJAMATAN KOTA KUPANG (bukti **P.2**); Susunan Panitia Landreform Ketjamatan Kota Kupang, sebagai lampiran bukti P.2 (bukti **P.3**); Surat Panitia Landreform Ketjamatan Kota Kupang kepada BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN KUPANG, Nomor : 6/XVIII/188/35A/71 tanggal 12 Februari 1971 perihal laporan tentang tanah kelebihan maximum dan tanah absentee; antara lain atas nama L. Tomboy (bukti **P.4**), dan Keputusan Pansus DPR-RI untuk mengadakan penyelidikan terhadap masalah pertanahan secara nasional No. 019 / RKM / PANSUS TANAH / DPR-RI / 2004, tanggal 27 Mei 2004, tentang Rekomendasi Tuntutan Tanah Hak Milik Adat dari Ahli Waris Leonard Tomboy (bukti **P.9**);

Bahwa berdasarkan pada fakta dalam pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim yakin bahwa tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Fatululi dengan luas 7.920 M2; dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan berbatasan dengan tanah John Bei, tanah Aisah Husein, tanah Andreas Rade;



- Timur berbatasan dengan tanah Jhon Adu, tanah Frans Waradoni, Fabianus Duka, dan tanah Andreas Rade;
- Barat berbatasan dengan jalan Bajawa;

Adalah merupakan tanah peninggalan (budel) dari suami istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA; Oleh karena itu petitum ini patut untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa dalam petitum 4 gugatan, Para Penggugat menuntut agar Majelis hakim memutuskan : Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 21. 120 m² (192 m x 110 m) yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Frans Seda
- Selatan berbatasan dengan tanah John Bei, tanah milik Aisah Husein, tanah milik Andreas Rade
- Timur berbatasan dengan tanah milik Jhon Adu, tanah milik Frans Waradoni, Fabianus Duka, dan tanah milik Andreas Rade;
- Barat berbatasan dengan jalan Bajawa.

adalah milik sah dari para Penggugat;

Bahwa petitum ini didukung oleh dalil posita gugatan angka 1 sd.5 seperti telah dipertimbangkan diatas. Bahwa oleh karena dalam pertimbangan terdahulu telah dinyatakan bahwa Para Penggugat dan ahli waris lainnya (termasuk keturunan Almarhum OSIAS TOMBOY dan keturunan Almarhumah ELISABETH TOMBOY jika ada) adalah Ahli Waris yang sah dari suami-istri LEONARD TOMBOY dan ELISABETH TOMBOY – KEBA; lalu tanah sengketa yang terletak di



Kelurahan Fatululi dengan luas 7.920 M²; dengan batas-batas : Utara berbatasan dengan Jalan Frans Seda; Selatan berbatasan dengan tanah John Bei, tanah Aisyah Husein, tanah Andreas Rade; Timur berbatasan dengan tanah Jhon Adu, tanah Frans Waradoni, Fabianus Duka, dan tanah Andreas Rade; dan Barat berbatasan dengan jalan Bajawa; dinyatakan Adalah merupakan harta peninggalan (budel) dari suami istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA; Bahwa yang menjadi masalah adalah **apakah tanah sengketa** yang terletak di Kelurahan Fatululi dengan luas 7.920 M²; dengan batas-batas : Utara berbatasan dengan Jalan Frans Seda; Selatan berbatasan dengan tanah John Bei, tanah Aisyah Husein, tanah Andreas Rade; Timur berbatasan dengan tanah Jhon Adu, tanah Frans Waradoni, Fabianus Duka, dan tanah Andreas Rade; dan Barat berbatasan dengan jalan Bajawa; **masih merupakan hak milik yang sah dari Para Penggugat ataukah tidak lagi ?**

Bahwa terhadap petitum ini, Tergugat I telah menyangkal dalam jawabannya Dalam Pokok Perkara angka 3 dan 4 dengan mengatakan yang pada intinya bahwa Tergugat I telah membeli tanah sengketa dari Almarhum Osias Tomboy. Bahwa Osias Tomboy selaku ahli waris dari suami-istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA berhak untuk menjual tanah peninggalan dari orang tuanya kepada Tergugat I; Untuk mengukuhkan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat berupa : Kwitansi pelunasan pembelian tanah di RT 24 RW IX Kelurahan Oebobo dari Pemilik tanah Osias Tomboy dengan ukuran 192 m x 110 m = 21.120 m² dengan nilai nominal Rp. 2.500.000,- tanggal 27 Desember 1984, jual beli ini turut



diketahui oleh **Lurah Oebobo** Anton Lesiangi (bukti **T.I.1**); dan Surat penyerahan tanah seluas 21.120 m² (192 m x 110 m) dari Osias Tomboy kepada Drs. Andreas Sinyo Langoday pada tanggal 31 Desember 1984 dan turut diketahui oleh **Lurah Oebobo** (bukti **T.I.2**);

Bahwa adanya jual beli tanah sengketa oleh Almarhum Osias Tomboy kepada Tergugat I, telah diakui kebenarannya oleh Para Penggugat, akan tetapi tanah sengketa yang di jual oleh Almarhum Osias Tomboy itu adalah merupakan tanah warisan dan belum mendapat persetujuan dari semua ahli waris yaitu Para Penggugat;

Bahwa pada dasarnya dalam jual beli tanah sama prinsipnya dengan jual beli pada umumnya, yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah sebagai pemilik dari barang yang dijual, sebagaimana digariskan **Pasal 1471 BW** yang berbunyi; *Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain*; Sehingga persoalannya dalam perkara a quo : apakah benar tanah sengketa adalah milik Almarhum Osias Tomboy sendiri/pribadi ?, apakah Almarhum Osias Tomboy adalah satu-satunya ahli waris suami-istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA ?;

Bahwa dengan mengambil alih pertimbangan terdahulu, ternyata bahwa tanah sengketa bukanlah tanah pribadi Almarhum Osias Tomboy tetapi tanah sengketa adalah merupakan tanah peninggalan (budel) dari suami-istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA, dan



ternyata pula bahwa Almarhum Osias Tomboy bukanlah satu-satunya anak/ahli waris dari suami-istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA tetapi masih ada ahli waris lain yaitu Para Penggugat dalam perkara a quo;

Bahwa berdasarkan pada fakta itu, karena tanah sengketa adalah merupakan harta peninggalan yang belum terbagi pada ahli waris lain (**Budel**), maka apabila salah seorang ahli waris hendak menjualnya tanah warisan, maka harus mendapat persetujuan semua ahli waris, karena yang memiliki hak milik atas tanah tersebut adalah para ahli waris, sebagaimana dikatakan **Pasal 833 ayat (1) BW** : *Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal.* Bahwa disamping pasal tadi, dalam yurisprudensi juga menggariskan norma yang serupa bahwa : “**Jual beli** yang dilakukan oleh seorang ahli waris, terhadap rumah dan tanah pekarangan yang belum dibagi waris, adalah tidak syah tanpa persetujuan ahli waris lainnya”. (Putusan M.A. tgl. 24 Mei 1969 **No. 150 K/Sip/1967**).

Bahwa berdasarkan pada norma hukum diatas, maka seharusnya jual beli tanah warisan ini harus disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan, jika ingin dilakukan penjualan, hibah, tukar menukar atau dijadikan sebagai agunan di bank, maka seluruh ahli waris yang lain harus hadir untuk memberikan persetujuan. Persetujuan itu hendaklah dimuat dalam akta jual beli atau akta pelepasan hak. Bila tidak dimuat dapat dibuat Surat Persetujuan tersendiri secara di bawah tangan yang dilegalisir notaris setempat atau dibuat Surat persetujuan khusus dalam bentuk



akta notaris (Pasal 2 PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pasal 95 PerMen Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ("Permen Agraria 3/1997"). Akta peralihan hak atas tanah karena jual beli tersebut (Pasal 73 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Bahwa Tergugat I dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara angka 5 sd. 8 membantah dengan mendalilkan yang pada intinya bahwa Jual beli tanah sengketa antara dirinya dengan Almarhum Osias Tomboy mengacu pada Hukum Waris Adat yang berlaku di Timor-Kupang dan semua ahli waris suami-istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA (Para Penggugat) harus tunduk dan patuh pada Hukum Waris Adat yang berlaku di Timor-Kupang (system Patrilineal), dimana yang berhak mewarisi barang/benda adat seperti tanah adalah anak laki-laki sedangkan anak perempuan tidak berhak; Bahwa pendapat yang mengatakan hukum waris adat Timor demikian adalah merupakan pendapat yang tidak benar dan sangat menusuk rasa keadilan serta pelecehan terhadap hak-hak perempuan. Bahwa sesungguhnya dalam Hukum Adat Waris Timor berdasarkan Hasil Penelitian Direktorat Jenderal Hukum dan Perundang-undang RI Kanwil Kehakiman Provinsi NTT tanpa tahun halaman 2 dan 6 Bab IV. Tentang WARISAN nomor 17 sd. 19 dikatakan : *"Tanah dan harta perhiasan dan lain-lain dibagi semua untuk anak laki-laki dan wanita, kecuali pusaka dikuasakan penuh pada anak laki-laki sulung, mereka semua sama-sama ada hak, hanya pembagiannya yang berbeda";*



Bahwa norma adat ini telah sesuai dengan yurisprudensi yang berbunyi :

“Harta warisan dan pusaka yang dikuasai oleh orang lain, selain ahli waris walaupun penguasaan tersebut telah 40 tahun atau lebih secara berturut-turut, namun semua ahli waris yang berhak masih dapat menuntut dikembalikannya harta-harta tersebut kepadanya asal bukti-bukti untuk itu dapat dikemukakan oleh yang berhak tersebut”. (Putusan M.A. tgl. 21 Oktober 1970 **No. 296 K/Sip/1970**).

Bahwa dengan demikian Para Penggugat sebagai ahli waris dalam perkara a quo harus dipandang berhak atas tanah sengketa;

Bahwa terhadap alat bukti surat Tergugat I berupa : Kwitansi pelunasan pembelian tanah di RT 24 RW IX **Kelurahan Oebobo** dari Pemilik tanah Osias Tomboy dengan ukuran 192 m x 110 m = 21.120 m² dengan nilai nominal Rp. 2.500.000,- tanggal 27 Desember 1984, jual beli ini turut diketahui oleh **Lurah Oebobo** Anton Lesiangi (bukti **T.I.1**); dan Surat penyerahan tanah seluas 21.120 m² (192 m x 110 m) dari Osias Tomboy kepada Drs. Andreas Sinyo Langoday pada tanggal 31 Desember 1984 dan turut diketahui oleh **Lurah Oebobo** (bukti **T.I.2**); terdapat banyak hal yang perlu dicermati :

1. **Letak tanah** yang menjadi objek jual-beli pada kedua bukti surat Tergugat I itu terletak di **Kelurahan Oebobo**, padahal faktanya tanah objek sengketa terletak di **Kelurahan Fatululi**; Tergugat I dalam hal ini tidak bisa membuktikan mengapa terjadi perbedaan letak tanah tersebut;
2. **Luas tanah** objek jual beli pada kedua bukti surat Tergugat I itu adalah 21.120 M², sedangkan faktanya luas tanah sengketa adalah 7.920 M²;



Hal inipun tidak ada pembuktian dari Tergugat I mengapa sampai terjadi perbedaan luas tersebut;

3. **Batas tanah** objek jual beli pada kedua bukti surat Tergugat I tertera :

Utara dengan Jalan Raya, Selatan dengan Tanah Osias Tomboy, Timur dengan Jalan Raya dan Barat dengan Jalan Raya; **Terdapat perbedaan prinsip** dengan batas-batas tanah sengketa yaitu : Utara dengan Jalan Frans Seda, Selatan dengan tanah Jhon Bey, Aisyah Husein dan Andreas Rade, Timur dengan tanah John Adoe, Frans Warodomi, Fabianus dan Andreas, Barat dengan Jalan Bajawa; Hal inipun tidak ada pembuktian dari Tergugat I;

4. **Keganjilan** dalam kedua bukti surat yang dibuat pada tahun **1984**

tersebut ada ditulis bahwa tanah objek jual beli terletak di **Kelurahan Oebobo**; Padahal penyebutan istilah “**kelurahan**” baru digunakan setelah adanya Pembentukan Kupang menjadi Kotamadya yang terjadi pada tahun **1996** berdasarkan UU No. 5 Tahun 1996 tentang **PEMBENTUKAN KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II KUPANG**; Sebelum itu masih dipakai istilah “**desa**”, sehingga seharusnya letak tanah objek jual beli sebelum tahun 1996 harus disebut terletak di **Desa Oebobo**; karena masih merupakan wilayah Kota Administratif Kupang (Lihat PP No. 22 Tahun **1978** tentang Pembentukan Kota Administratif Kupang; (Pasal 5 (1) mengatakan : Wilayah Kota Administratif Kupang meliputi : a.Kecamatan Kota Kupang yang terdiri dari 1.Desra Kelapa Lima 2.Desra Pasir Panjang 3.Desra Oeba 4.Desra Tode Kisar 5.Desra



Merdeka 6.Desa Laha Lai Besi Kopan 7.Desa Solor 8.Desa Bonipoi
9.Desa Fatufeto 10. Desa Nunhila 11. Desa Namosain 12. Desa
Nunbaun Delta 13. Desa Nunbaun Sabu 14. Desa OEpora 15. Desa
Naikoten I 16. Desa Naikoten II **17. Desa Oebobo** 18. Desa Oetete 19.
Desa Kuanino 20. Desa Airnona 21. Desa Bakunase 22. Desa Fontein
23. Desa Mantasi Kota 24. Desa Airmata; b.Kecamatan Kupang Barat
1.Desa Manutapen);

5. **Persetujuan semua ahli waris** lain dalam kedua bukti surat Tergugat I tidak ditemukan/tertera tanda tangannya; Dan tak ada pula bukti surat yang tersendiri sebagai surat persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris lain; Padahal tanah sengketa adalah tanah Budel;
6. **Saksi Jual Beli** pada kedua surat bukti Tergugat I tersebut tidak ada tercantum; Padahal saksi dalam jual beli tanah baik menurut hukum adat maupun hukum nasional disyaratkan;

Bahwa oleh karena jual beli tanah sengketa antara Almarhum Osias Tomboy tersebut tidak ada persetujuan dari para ahli waris dalam hal ini Para Penggugat, maka jual beli tanah sengketa dipandang telah dijual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya (karena pemegang hak milik atas tanah sengketa tersebut yaitu para ahli waris buka hanya seorang ahli waris saja); dan berdasarkan Pasal 1471 BW **jual beli tersebut batal demi hukum** artinya jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa “jual beli” tersebut, yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada semua ahli waris. Bahwa disamping itu terhadap alat bukti surat



Tergugat I berupa : Kwitansi pelunasan pembelian tanah di RT 24 RW IX Kelurahan Oebobo dari Pemilik tanah Osias Tomboy dengan ukuran 192 m x 110 m = 21.120 m² dengan nilai nominal Rp. 2.500.000,- tanggal 27 Desember 1984, jual beli ini turut diketahui oleh **Lurah Oebobo** Anton Lesiangi (bukti **T.I.1**); dan Surat penyerahan tanah seluas 21.120 m² (192 m x 110 m) dari Osias Tomboy kepada Drs. Andreas Sinyo Langoday pada tanggal 31 Desember 1984 dan turut diketahui oleh **Lurah Oebobo** (bukti **T.I.2**); ditemukan fakta bahwa pada tanah sebagai objeknya terdapat perbendaan letak, luas dan batas tanah dengan tanah sengketa, serta terdapat kejanggalan penyebutan Kelurahan Oebobo pada tahun 1984 bukan disebut **Desa Oebobo** untuk wilayah tempat tanah objek sengketa berada serta tidak ada saksi yang menanda-tangani kedua bukti surat tersebut; Lalu Hukum Waris Adat Timor jelas memberi hak waris pada setiap ahli waris tanpa membedakan anak laki-laki dan anak perempuan. Selain itu, jual beli tersebut tanpa mengikuti proses peralihan hak sebagaimana yang disyaratkan atas jual beli tanah (Pasal 73 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Maka atas pertimbangan itu, Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa hingga saat ini tanah sengketa yang terletak di Kelurahan **Fatululi** dengan luas **7.920 M²**; dengan **batas-batas** :

- Utara berbatasan dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan berbatasan dengan tanah John Bei, tanah Aisyah Husein, tanah Andreas Rade;
- Timur berbatasan dengan tanah Jhon Adu, tanah Frans Waradoni, Fabianus Duka, dan tanah Andreas Rade;



- Barat berbatasan dengan jalan Bajawa;

Harus dinyatakan secara yuridis tanah sengketa belum pernah terjadi peralihan hak pada orang lain dan harus dipandang masih merupakan Hak Milik Yang Sah dari Para Penggugat (termasuk keturunan Almarhum OSIAS TOMBOY dan keturunan Almarhumah ELISABETH TOMBOY sebagai ahli waris pengganti, jika ada);

Menimbang, bahwa dalam **petitum 5** gugatan Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat XVIII tanpa ijin dari para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan Jawaban Para Tergugat dan alat bukti surat yang mereka ajukan dan hasil Pemeriksaan Setempat (PS), bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat itu adalah bersumber dari tindakan Tergugat I sebagai berikut :

- Tergugat I **mendirikan bangunan** ditanah sengketa (lihat Gambar PS huruf J, L dan Q);
- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat II (lihat gambar PS huruf A);
- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Darmi (untuk Tergugat III); bukti **T.3.2**; (lihat gambar PS huruf B);
- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat IV; bukti **T.4.2**; (lihat gambar PS huruf D);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Paskalis Kleden (untuk Tergugat V); bukti **T.5.1**; (lihat gambar PS huruf C);
- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat VI; bukti **T.6.3**; (lihat gambar PS huruf H);
- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat VII; bukti **T.7.1**; (lihat gambar PS huruf F);
- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat VIII; bukti **T.8.1**; (lihat gambar PS huruf G);
- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat IX; bukti **T.9.1**; (lihat gambar PS huruf I);
- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat X; bukti **T.10.1**; (lihat gambar PS huruf I);
- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XI; bukti **T.11.1**; (lihat gambar PS huruf I);
- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XII; bukti **T.12.3**; (lihat gambar PS huruf E);
- Tergugat I **menjual** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XIII; bukti **T.13.1**; (lihat gambar PS huruf I);
- Tergugat I **menyewakan** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XIV (lihat Gambar PS huruf O)
- Tergugat I **menyewakan** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XV (lihat Gambar PS huruf M)

Disclaimer

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



- Tergugat I **menyewakan** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XVI
(lihat Gambar PS huruf N)
- Tergugat I **menyewakan** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XVII (lihat Gambar PS huruf K)
- Tergugat I **menyewakan** sebagian tanah sengketa kepada Tergugat XVIII (lihat Gambar PS huruf R)

Bahwa padahal sebagaimana dalam pertimbangan terdahulu, secara yuridis tanah sengketa belum pernah terjadi peralihan hak pada orang lain dan harus dipandang masih merupakan Hak Milik Yang Sah dari Para Penggugat (termasuk keturunan Almarhum OSIAS TOMBOY dan keturunan Almarhumah ELISABETH TOMBOY sebagai ahli waris pengganti, jika ada); tetapi kenyataannya berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang telah dikutip diatas secara riil Para Tergugat benar-benar adalah orang-orang yang menguasai fisik tanah sengketa berarti telah ada perbuatan konkrit dari Para Tergugat; disamping itu Para Tergugat, khususnya Tergugat I, tidak ada alas hak yang valid serta tidak memperoleh persetujuan/izin dari Para Penggugat yang bertentangan dengan kewajiban hukum Para Tergugat; sehingga Para Penggugat menderita kerugian baik moril maupun materiel yang merupakan pelanggaran atas hak subjektif Para Penggugat; Perbuatan Para Tergugat yang demikian itu telah bertentangan dengan azas kepatutan ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain; Bahwa berdasarkan pertimbangan tadi, Majelis menilai bahwa jelas perbuatan Para Tergugat, khususnya Tergugat I adalah merupakan



Perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daads) sebagaimana disebut dalam

Pasal 1365 BW; Oleh karena itu petitum ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum 6** gugatan Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : “Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang **menjual** tanah-tanah yang merupakan bagian dari obyek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII adalah batal dan tidak sah”; Dan **petitum 7** menuntut agar diputuskan : “Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang memberi **sewa/kontrak** tanah-tanah yang merupakan bagian dari obyek sengketa kepada Tergugat XIV s/d Tergugat XVIII adalah batal dan tidak sah”;

Bahwa dalam pertimbangan terdahulu telah dinyatakan bahwa secara yuridis tanah sengketa belum pernah terjadi peralihan hak pada orang lain dan harus dipandang masih merupakan Hak Milik Yang Sah dari Para Penggugat (termasuk keturunan Almarhum OSIAS TOMBOY dan keturunan Almarhumah ELISABETH TOMBOY sebagai ahli waris pengganti, jika ada); dan telah pula dinyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dengan tanpa hak atas tanah sengketa berupa menguasai, mendirikan bangunan, menjual sebagian kepada Tergugat II, Ny. Darmi untuk Tergugat III, Tergugat IV, Paskalis Kleden untuk Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII; dan menyewakan sebagian kepada Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII; adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daads); Maka



konsekuensi yuridisnya adalah **Segala Transaksi peralihan hak** atas tanah sengketa yang **telah dilakukan** oleh Tergugat I berupa : membeli dari Almarhum Osias Tomboy; menjual sebagian kepada Tergugat II, Ny. Darmi untuk Tergugat III, Tergugat IV, Paskalis Kleden untuk Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII; dan menyewakan sebagian kepada Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII; maupun yang **akan dilakukan** oleh Tergugat I atas tanah sengketa adalah **Tidak Sah** dan **Batal Demi Hukum**;

Bahwa berdasarkan pada pertimbangan itu, maka petitum ini dipandang cukup beralasan hukum dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum 8 gugatan Para Penggugat menuntut agar Majelis hakim memutuskan : Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, dan siapapun juga yang mendapatkan hak dari mereka yang menguasai obyek sengketa untuk **mengosongkan** dan **menyerahkannya** kepada para penggugat dalam keadaan baik dan utuh seperti sedia kala tanpa syarat dan beban apapun di atasnya;

Bahwa seperti telah dipertimbangkan terdahulu bahwa oleh karena Jual beli tanah sengketa antara Almarhum Osias Tomboy tidak sah, sehingga secara yuridis tanah sengketa dipandang belum pernah terjadi peralihan hak pada orang lain dan harus dipandang masih merupakan Hak Milik Yang Sah dari Para Penggugat (termasuk keturunan Almarhum OSIAS TOMBOY dan keturunan Almarhumah ELISABETH TOMBOY sebagai ahli waris pengganti, jika ada); Lalu telah



dinyatakan perbuatan Tergugat I dengan tanpa hak atas tanah sengketa berupa menguasai, mendirikan bangunan, menjual sebagian kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII; dan menyewakan sebagian kepada Tergugat XIV sampai dengan Tergugat XVIII; adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daads); Sehingga konsekuensi yuridisnya adalah **Segala Transaksi peralihan hak** atas tanah sengketa yang **telah dilakukan** oleh Tergugat I berupa : membeli dari Almarhum Osias Tomboy; menjual sebagian kepada Tergugat II sd. Tergugat XIII; dan menyewakan sebagian kepada Tergugat XIV sd. Tergugat XVIII; maupun yang **akan dilakukan** oleh Tergugat I atas tanah sengketa adalah **Tidak Sah dan Batal Demi Hukum**; Maka sudah sepatutnya terhadap Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari mereka dihukum untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dengan tanpa syarat dan beban apapun diatasnya jika perlu dengan bantuan alat Negara penegak hukum; sehingga petitum ini patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum 9 gugatan Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : Menyatakan semua peralihan hak atas tanah sengketa sepanjang yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII adalah tidak sah dan semua surat bukti hak atas tanah sengketa yang terbit sepanjang atas perbuatan para Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa oleh karena alas hak untuk penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tidak sah, sehingga penguasaan itu merupakan perbuatan



melawan hukum, maka sudah tepat dikatakan bahwa semua peralihan hak atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas. Sehingga konsekuensi yuridisnya adalah **Segala Surat menyurat** atas tanah sengketa yang terbit akibat transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Almarhum Osias Tomboy; transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, Ny. Darmi untuk Tergugat III, Tergugat IV, Paskalis Kleden untuk Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII; dan transaksi sewa menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII; maupun semua surat yang akan terbit kemudian; adalah **Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum**; Sehingga petitum ini patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum 10 Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : Menghukum Para Tergugat untuk membayar **ganti rugi** kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) /hari terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan perkara berkekuatan hukum tetap atas pemanfaatan tanah obyek sengketa.

Bahwa memang benar akibat suatu perbuatan melawan hukum telah mewajibkan kepada orang yang melakukan untuk membayar ganti kerugian sebagaimana dimuat dalam Pasal 1365 BW, yang berbunyi : *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*; Namun demikian kerugian yang diderita tersebut dalam dalil



posita gugatan harus dirinci secara limitative walaupun hanya Rp. 100,- (seratus rupiah). Disamping itu, tidak cukup hanya dirinci, tetapi juga harus ada pembuktian dipersidangan; Bahwa kedua persyaratan tersebut tidaklah dipenuhi oleh Para Penggugat, oleh karena itu petitum ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum 11 gugatan menuntut agar : Menyatakan putusan perkara ini **dapat dijalankan terlebih dahulu** walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari tergugat.

Bahwa tentang tuntutan seperti ini ada diatur dalam Pasal 180 HIR/ 191 RBg. Tentang Pelaksanaan putusan serta merta yang dikenal dengan **Uit Voerbaar bij Voorraad**. Akan tetapi tuntutan demikian harus mengacu pada SEMA No. 3 Tahun 1971, SEMA No. 6 Tahun 1975, SEMA No. 3 Tahun 1978, SEMA No. 3 Tahun 2000 dan terakhir SEMA No. 4 Tahun 2001. Dalam Sema-sema tersebut tuntutan agar dijatukan Putusan **Uit Voerbaar bij Voorraad** harus lah didasarkan pada adanya bukti akta authentic (pasal 191 RBg jo. Pasal 332 Rv), untuk objek sengketa berupa tanah harus dengan bukti sertipikat, disamping itu harus pula dipenuhi syarat bahwa telah ada putusan provisi yang mendahuluinya, telah ada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, harus menyetorkan uang jaminan pada Panitera Pengadilan dan sebagainya. Bahwa ternyata semua syarat diatas tidaklah terpenuhi oleh Para Penggugat, sehingga petitum ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum terakhir gugatan Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII,



IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV. XVI, XVII, XVIII untuk menanggung **segala biaya** yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa sebagai mana dalam semua pertimbangan diatas, terhadap petitum-petitim pokok gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara dikabulkan, yang berarti Para Penggugat berada dipihak yang menang, maka sudah tepat kiranya Para Tergugat dihukum untuk membayar **biaya perkara** secara tanggung renteng yang besarnya akan dimuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dan bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. **Mengabulkan** gugatan Para Penggugat untuk **sebagian**;
2. Menyatakan **Para Penggugat** dan ahli waris lainnya (termasuk keturunan Almarhum OSIAS TOMBOY dan keturunan Almarhumah ELISABETH TOMBOY jika ada) adalah **Ahli Waris yang sah** dari suami-istri LEONARD TOMBOY dan ELISABETH TOMBOY – KEBA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Kelurahan **Fatululi** dengan

luas **7.920 M2**; dengan **batas-batas** :

- Utara berbatasan dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan berbatasan dengan tanah John Bei, tanah Aisyah Husein, tanah Andreas Rade;
- Timur berbatasan dengan tanah Jhon Adu, tanah Frans Waradoni, Fabianus Duka, dan tanah Andreas Rade;
- Barat berbatasan dengan jalan Bajawa;

Adalah merupakan **harta peninggalan (budel)** dari suami istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA;

4. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Kelurahan **Fatululi** dengan

luas **7.920 M2**; dengan **batas-batas** :

- Utara berbatasan dengan Jalan Frans Seda;
- Selatan berbatasan dengan tanah John Bei, tanah Aisyah Husein, tanah Andreas Rade;
- Timur berbatasan dengan tanah Jhon Adu, tanah Frans Waradoni, Fabianus Duka, dan tanah Andreas Rade;
- Barat berbatasan dengan jalan Bajawa;

Adalah **Hak Milik Yang Sah dari Para Penggugat** (termasuk keturunan Almarhum OSIAS TOMBOY dan keturunan Almarhumah ELISABETH TOMBOY sebagai ahli waris pengganti, jika ada);

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. Menyatakan perbuatan Tergugat I dengan tanpa hak atas tanah sengketa berupa **menguasai, mendirikan bangunan, menjual sebagian** kepada Tergugat II, Ny. Darmi untuk Tergugat III, Tergugat IV, Paskalis Kleden untuk Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII; dan **menyewakan sebagian** kepada Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII; adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daads)**;
6. Menyatakan **Segala Transaksi peralihan hak** atas tanah sengketa yang **telah dilakukan** oleh Tergugat I berupa : membeli dari Almarhum Osias Tomboy; menjual sebagian kepada Tergugat II, Ny. Darmi untuk Tergugat III, Tergugat IV, Paskalis Kleden untuk Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII; dan menyewakan sebagian kepada Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII; maupun yang **akan dilakukan** oleh Tergugat I atas tanah sengketa adalah **Tidak Sah dan Batal Demi Hukum**;
7. **Menghukum** Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari mereka untuk segera **mengosongkan dan menyerahkan** tanah sengketa : yang terletak di Kelurahan **Fatululi** dengan luas **7.920 M2**; dengan **batas-batas** : Utara berbatasan dengan Jalan Frans Seda; Selatan berbatasan dengan tanah John Bei, tanah Aisyah Husein, tanah Andreas Rade; Timur berbatasan dengan tanah Jhon Adu, tanah Frans Waradoni, Fabianus



Duka, dan tanah Andreas Rade; dan Barat berbatasan dengan jalan Bajawa; **kepada Para Penggugat** dalam keadaan baik dengan tanpa syarat dan beban apapun diatasnya jika perlu dengan bantuan alat Negara penegak hukum;

8. Menyatakan **Segala Surat menyurat** atas tanah sengketa yang terbit akibat transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Almarhum Osias Tomboy; transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, Ny. Darmi untuk Tergugat III, Tergugat IV, Paskalis Kleden untuk Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII; dan transaksi sewa menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII; maupun yang semua surat yang akan terbit kemudian; adalah **Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;**

9. **Menghukum** Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.855.000,- (Empat juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;

10. **Menolak** gugatan Para Penggugat untuk **selebihnya;**

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang terdiri dari Akhmad Lakoni Harnie, SH, MH selaku Hakim Ketua Sidang, Khairulludin, SH, MH dan Agus Komarudin, SH selaku Hakim-hakim anggota pada hari : Jumat, tanggal 22 Nopember 2013, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Selasa, tanggal 03 Desember 2013 oleh **Akhmad Lakoni**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harnie, SH, MH selaku Hakim Ketua Sidang, didampingi oleh **Agus Komarudin, SH.** dan **K.S.H. Sianipar, SH.MH** masing-masing selaku Hakim Anggota, dibantu oleh **Johana C. Lekbila, S.IP** selaku Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Penggugat I dan Kuasa Para Penggugat, Tergugat II, IX dan Kuasa Tergugat I s/d XIII, tanpa dihadiri oleh Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII.-

Hakim Ketua Sidang :

ttd

Akhmad Lakoni Harnie, SH. MH.

Hakim Anggota I :

Hakim Anggota II :

ttd

Agus Komarudin, SH. MH.

ttd

K.S.H. Sianipar, SH.MH.

Panitera Pengganti :

ttd

Johana C. Lekbila, S.IP

Rincian biaya :

- PNBP	: Rp.	30.000,-
- Biaya proses/ATK:	Rp.	50.000,-
- Pemanggilan	: Rp.	2.775.000,-
- PS	: Rp.	2.000.000,-
- Materai	: Rp.	6.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-
J u m l a h	: Rp.	4.855.000,-

(Empat juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah).



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

Mengetahui
Turunan Resmi sesuai Aslinya

Panitera / Sekretaris
Pengadilan Negeri Kupang

SULAIMAN MUSU,SH.
NIP: 195808081981031003

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)