



PUTUSAN

Nomor : 51/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 : 63 Tahun
Tempat/Tgl Lahir : Oebobo, 20 Januari 1950
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Agama : Kristen Protestan
Kebangsaan : Indonesia
Alamat : RT.005/RW.002, Kelurahan Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;

2. Nama : AGUSTINA SINLAE TOMBOY
Umur : 58 Tahun
Tempat/Tgl Lahir : Kupang, 24 April 1954
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Agama : Kristen Protestan
Kebangsaan : Indonesia
Alamat : RT.002/RW.001, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;

Yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;

Para Penggugat tersebut, telah memberi Kuasa kepada FREDRIK DJAHA,SH., MELKIANUS NDAOMANU, SH.M.Hum. dan CHRISTIAN KAMEO, SH; Ketiganya adalah Advokad, berkantor di Jalan Gunung Kelimutu Nomor 38, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 020/FD&R/PDT/KH/XII/2012/SKK,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 05 Desember 2012, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang, di bawah Register Nomor 30/PDT/LGS/K/2013, pada tanggal 28 Januari 2013;

Melawan :

1. Nama : **HASMIN ARKIANG**
Umur : 57 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Swasta
A g a m a : Islam
Kebangsaan : Indonesia
Alamat : Jln. Kecubung RT.015/RW.005, Kelurahan Naikolan
Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
Yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. Nama : **ROSALINDA MERRY RIHI LUHI**
Umur : 39 Tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Swasta
A g a m a : Kristen Protestan
Kebangsaan : Indonesia
Alamat : Jln. Percetakan Cendana RT.022/RW.008, Kelurahan
Fontein, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
Yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. Nama : **PETRUS KRISPIN**
Umur : 62 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Swasta
A g a m a : Kristen Protestan
Kebangsaan : Indonesia
Alamat : Jln. Tulip, RT.011/RW.004, Kelurahan Naikolan,
Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;

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)



Yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

4. Nama : **CHARLES WAANG**
Umur : 30 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Swasta
A g a m a : Kristen Protestan
Kebangsaan : Indonesia
Alamat : RT.025/RW.007, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;

Yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut :

- Setelah membaca Surat Penetapan Ketua PN. Kupang No. 51/ Pen.Pdt.G/2013/PN.Kpg tanggal 14 Maret 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Setelah membaca surat-surat Berkas Perkara Perdata No. 51/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 **Para Tergugat** dan **Para Turut Tergugat** telah hadir Kuasanya : ABDUL WAHAB, SH; Advokat/Pengacara yang berkantor di "Kantor Pengacara & Konsultan Hukum MSJ. Tauli, SH, MH & Rekan" beralamat di Komplek Ruko Lontar Permai JL. R. W. MONGINSIDI BLOK C NO. 11, KELURAHAN FATULULI, KECAMATAN OBOBO, KOTA KUPANG; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03/SK/MSJT/III/2013, tanggal 19 Maret 2013 dan yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan



Negeri Klas IA Kupang di bawah Register No. 77/PDT/LGS/K/2013, tanggal 21 Maret 2013;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 28 Februari 2013, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Perkara Perdata Gugatan Nomor : 51/Pdt.G/2013/PN.KPG tanggal 08 Maret 2013, yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 18 April 2013, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada zaman penjajahan Belanda, hidup sepasang suami istri yang bernama LEONARD TOMBOY dan ELISABETH TOMBOY – KEBA yang telah melangsungkan perkawinan baik secara adat maupun secara sah;
2. Bahwa dari hasil perkawinan yang sah antara LEONARD TOMBOY dengan isterinya ELISABETH TOMBOY – KEBA telah melahirkan 5 (Lima) orang anak masing-masing :
 - 0 2.1. OSIAS TOMBOY (Almarhum);
 - 1 2.2. NY. SOFIA BALOE TOMBOY (Penggugat I);
 - 2 2.3. YUSUF TOMBOY;
 - 3 2.4. NY. AGUSTINA SINLAE TOMBOY (Penggugat II);
 - 4 2.5. NY. ELISABETH TOMBOY (Almarhumah);
3. Bahwa orang tua Para Penggugat dan ahli waris lainnya yakni LEONARD TOMBOY (Alm) bersama istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA, selama hidupnya telah menguasai, mengusahakan dan memiliki sehamparan bidang tanah yang dimiliki dengan hak milik adat, dimana hamparan bidang tanah tersebut diperoleh sebagai warisan dari Pewaris KOBE LEU TOMBOY (Alm) yang juga merupakan kakek Para Penggugat maupun ahli waris lainnya;
4. Bahwa hamparan bidang tanah yang diwariskan oleh KOBE LEU TOMBOY (Alm) tersebut diperolehnya sebagai imbalan jasanya karena KOBE LEU TOMBOY semasa hidupnya telah berhasil melawan bangsa Portugis di Nusa Tenggara Timur, khususnya di Pulau Timor, maka oleh Dewan Pemerintahan Swapraja Kupang saat dikuasai, diusahakan dan dimiliki dengan hak milik adat secara turun temurun seluas lebih kurang 283 ha, yang terletak dahulu di Kabupaten Kupang/Kota Madya Daerah Tingkat II

Disclaimer



Kupang, Kota Kupang, Kecamatan Kota Kupang Utara sekarang Kecamatan Kelapa Lima dan Kecamatan Kota Lama, Kelurahan Oebobo, sekarang Kelurahan Fatululi, Kelurahan Kayu Putih, Kelurahan Kelapa Lima dan Kelurahan Pasir Panjang dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- ⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Jalan Kupang Atambua/Jln. Timor-Timur sekarang Jalan Timor Raya;
- ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah keluarga Amtaran;
- ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik keluarga Saubaki;
- ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah keluarga Amabi dan Amtaran;

5. Bahwa setelah ayah Kandung dari LEONARD TOMBOY yakni KOBE LEU TOMBOY meninggal dunia, maka penguasaan tanah tersebut dilanjutkan oleh LEONARD TOMBOY dan istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA sebagai ahli waris dari KOBE LEU TOMBOY yang juga adalah orang tua kandung Para Penggugat dan dalam penguasaan dan pemilikan LEONARD TOMBOY tersebut, bersamaan dengan berlakunya Undang-undang Nomor : 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (LN 1960 - 174) dan pelaksanaannya, maka di Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang dilakukan pula pendataan tanah kelebihan maksimum tanah pertanian oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang, sehingga oleh ayah Para Penggugat yakni LEONARD TOMBOY pada tahun 1966 telah melaporkan bidang tanah tersebut sebagai tanah kelebihan maksimum tanah pertanian dan hasilnya telah dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah Oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang tertanggal 2 Juli 1968;

6. Bahwa sehubungan dengan perkembangan Kota Kupang, dengan adanya pemekaran wilayah baik wilayah kecamatan maupun kelurahan demikian pula dengan sarana jalan di atas bidang tanah tersebut, maka hamparan bidang tanah warisan dari LEONARD TOMBOY (Alm) dan istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) seluas lebih kurang 283 Ha tersebut telah terbagi menjadi bagian-bagian yang terpisah, seiring dengan



pembagian wilayah baik kecamatan maupun kelurahan juga pembangunan jalan tersebut ;

7. Bahwa selanjutnya tanah yang menjadi **obyek sengketa** berikut menjadi obyek gugatan dari Para Penggugat sebagai ahli waris dari LEONARD TOMBOY (Alm) dan istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) adalah sebagian bidang tanah warisan dari LEONARD TOMBOY (Alm) dan istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) tersebut yang terletak di RT.025/RW.007, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang seluas lebih kurang 6.145 M2, dengan batas-batasnya adalah :
 - ⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu dengan Jalan El Tari II dan sekarang berbatasan dengan Jalan Raya FRANS SEDA;
 - ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju Terminal Oebobo;
 - ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Lukas Blegur sebagai tanah pembagian dengan Para Penggugat berdasarkan Akta Perdamaian Nomor : 23/PDT.G/2011/PN.KPG;
 - ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Thamrin;
8. Bahwa bidang tanah obyek sengketa sebagaimana telah diuraikan dalam point 7 gugatan Para Penggugat tersebut di atas, oleh Tergugat I, pada tahun 2012 tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Para Penggugat sebagai ahli waris LEONARD TOMBOY dan istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA maupun ahli waris yang lain, demikian pula tanpa alasan yang jelas masuk dan menguasai bidang tanah tersebut dan mejadikan sebagai bidang tanah miliknya;
9. Bahwa selanjutnya oleh Tergugat I setelah menguasai bidang tanah tersebut dan selanjutnya menjadikan sebagai bidang tanah miliknya, kemudian bersama Turut Tergugat I, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Para Penggugat sebagai ahli waris LEONARD TOMBOY (Alm) maupun ahli waris lainnya, menjual sebagian bidang tanah tersebut kepada Tergugat II dan sebagian lagi dibuatkan rumah tempat usaha dan memberikan kepada Turut Tergugat II untuk dijadikan sebagai tempat usaha, demikian pula sedang membangun tempat-tempat usaha lainnya di atas bidang tanah tersebut;



10. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai bidang tanah sengketa tanpa alasan yang jelas dan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Para Penggugat sebagai ahli waris LEONARD TOMBOY (Alm) dan istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) maupun ahli waris lainnya dan menjadikan bidang tanah tersebut sebagai bidang tanah miliknya serta selanjutnya bersama Turut Tergugat I menjual sebagian bidang tanah warisan tersebut kepada Tergugat II serta sebagiannya lagi dibuatkan tempat usaha dan memberikan kepada Turut Tergugat II untuk dijadikan sebagai tempat usaha dan membangun lagi tempat usaha lainnya di atas bidang tanah tersebut adalah merupakan tindakan atau perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;
11. Bahwa atas tindakan Tergugat I yang menguasai bidang tanah tersebut tanpa alasan yang jelas demikian pula tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris dari LEONARD TOMBOY (Alm) bersama istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) dan selanjutnya menjadikan bidang tanah tersebut sebagai bidang tanah miliknya serta selanjutnya bersama Turut Tergugat I menjual sebagian bidang tanah miliknya tersebut kepada Tergugat II, demikian pula sebagiannya dibangun tempat usaha dan diberikan kepada Turut Tergugat II sebagai tempat usaha, maka oleh Para Penggugat telah berulang kali melakukan teguran serta meminta kepada Tergugat I maupun Tergugat II serta Turut Tergugat II agar segera mengosongkan dan menyerahkan kembali bidang tanah tersebut kepada Para Penggugat, tetapi oleh Tergugat I maupun Tergugat II serta Turut Tergugat II tidak mengindahkan teguran-teguran tersebut malah tetap mempertahankan bidang tanah tersebut dengan tetap membangun tempat usaha di atas bidang tanah tersebut;
12. Bahwa oleh karena penguasaan bidang tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dengan alasan yang tidak jelas maupun tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris LEONARD TOMBOY (Alm) dan istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) maupun ahli waris lainnya adalah bertentangan dengan hak maupun hukum, sehingga



peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I bersama Turut Tergugat I kepada Tergugat II maupun tindakan Tergugat I yang membangun tempat usaha dan diberikan kepada Turut Tergugat II adalah tidak sah pula, demikian pula bukti-bukti hak atas tanah obyek sengketa yang diterbitkan sebagai akibat dari perbuatan melawan hak dan hukum oleh Tergugat I bersama Turut Tergugat I kepada Tergugat II maupun oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat II maupun oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

13. Bahwa guna menjamin tidak dialihkannya tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat I kepada pihak lain lagi, maka para Penggugat melalui gugatan ini, yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap obyek tanah sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I maupun yang telah dijual kepada Tergugat II berikut yang telah diberikan kepada Turut Tergugat II untuk dijadikan sebagai tempat usaha, agar sebelum perkara ini putusannya mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

14. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk secara tanggung rentang membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka para Penggugat melalui gugatan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang agar berkenan menerima dan menetapkan persidangan atas perkara ini, berikut memeriksa dan mengadili serta memutuskan dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I, dan Penggugat II maupun ahli waris yang lainnya dalam hubungan dengan tanah obyek sengketa adalah merupakan ahli waris yang sah, baik dari KOBE LEU TOMBOY sebagai kakek kandung Para Penggugat maupun dari LEONARD TOMBOY (Alm) dan isterinya ELISABTEH TOMBOY – KEBA (Almh) sebagai orang tua kandung Para Penggugat yang lebih berhak atas bidang tanah obyek



sengketa tersebut sebagai tanah warisan yang ditinggalkan oleh Para Pewaris;

3. Menyatakan Sah menurut hukum bahwa tanah yang diberikan oleh Dewan Pemerintahan Swarpraja Kupang melalui Fetor Amabi kepada KOBÉ LEU TOMBOY untuk dikuasai, diusahakan dan dimiliki dengan hak milik adat sebagai imbalan jasanya dalam melawan Penjajah Portugis dan selanjutnya diwariskan kepada LEONARD TOMBOY (Alm) sebagai ahli warisnya, berik特 oleh LEONARD TOMBOY (Alm) bersama istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) **mewariskan** kepada Para Penggugat maupun ahli waris lainnya dengan luas **lebih kurang 283 Ha** dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- ⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan Kawasan Pantai Pasir Panjang menuju Kelapa Lima Kupang;
- ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah keluarga Amtaran;
- ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Keluarga Saubaki;
- ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Keluarga Amabi dan Oematan;

4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah warisan KOBÉ LEU TOMBOY yang dimiliki dengan hak milik adat atas pemberian dari Dewan Pemerintahan Swapraja Kupang melalui Fetor Amabi, yang telah diwariskan kepada LEONARD TOMBOY (Alm) beserta istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) yang merupakan orang tua kandung dari Para Penggugat maupun ahli waris lainnya dengan luasnya adalah lebih kurang 6.145 M2, berik特 batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- ⇒ Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Raya El Tari Kupang dan sekarang dengan Jalan Raya FRANS SEDA;
- ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju Terminal Oebobo Kupang;
- ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Lukas Blegur sebagai bidang tanah pembagian antara Lukas Blegur dengan Para Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 23/PDT.G/2011/PN.KPG dan;



⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Thamrin;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai bidang tanah sengketa tanpa alasan yang jelas dan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris dari LEONARD TOMBOY (Alm) bersama istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) maupun ahli waris lainnya dan selanjutnya bersama Turut Tergugat I menjual sebagian bidang tanah warisan tersebut kepada Tergugat II maupun membangun tempat usaha dan memberikan kepada Turut Tergugat II dan sedang membangun tempat usaha lainnya adalah merupakan melawan hak dan hukum;
 6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I bersama Turut Tergugat I kepada Tergugat II maupun oleh Tergugat I membangun tempat usaha dan memberikan kepada Turut Tergugat II atau Siapapun yang mendapat hak penguasaan dan pemilikan dari Tergugat I adalah tidak sah, demikian pula segala surat bukti atas tanah sengketa yang diterbitkan sepanjang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I maupun Tergugat II atau siapapun diberikan hak oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
 7. Memerintahkan kepada Tergugat I maupun Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun secara tidak sah menguasai bidang tanah warisan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini untuk segera mengosongkan bidang tanah warisan tersebut dan menyerahkan kembali atau mengembalikan kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari LEONARD TOMBOY (Alm) bersama istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) dan jika perlu dengan bantuan aparat keamanan setelah keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 8. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang adalah sah dan berharga;
 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim 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 Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui kuasanya telah menyampaikan **Jawaban** yang dibacakan dipersidangan tanggal 25 April 2013 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

- Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kapasitas/kualitas dalam mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat karena tanah tersebut telah menjadi hak milik sah dari Tergugat I HASMIN ARKIANG dan Turut Tergugat I PETRUS KRISPIN berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 04 Mei 2010 dan Surat Perjanjian Pelunasan Utang tertanggal 04 Mei 2010 serta Surat Pernyataan Penyerahan Hak tahun 2010 tanpa tanggal.
- Bahwa tanah yang diklaim oleh Para Penggugat adalah seluas 6.145 m², sedangkan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I secara nyata adalah seluas 3.500 m² Tergugat I seluas 3.000 m² Turut Tergugat I seluas 500 m². Dengan demikian luas tanah selebihnya yaitu 2.645 m² 6.145 m² dikurangi 3.500 m² yang tidak dikuasai oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I secara nyata dikuasai oleh orang lain yaitu HAJI GUNTUR dan MARIA LEONITA KANA LO sehingga seharusnya merekapun harus ikut digugat. Dan oleh karena HAJI GUNTUR dan MARIA LEONITA KANA LO tidak ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini menyebabkan gugatan Para Penggugat dikualifisir sebagai gugatan kurang pihak atau kurang lengkap plurium litis concertium.
- Bahwa luas tanah 6.145 m² yang diklaim oleh Para Penggugat berbeda dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I 3.500 m² sehingga gugatan Para Penggugat tersebut adalah kabur dan tidak jelas obscuur libel.

B. DALAM POKOK PERKARA :



1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi ini, mohon dianggap termuat dalam pokok perkara.
2. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat dan Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh alasan-alasan dan dalil serta dalih yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui secara nyata dan tegas.
3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang dibangun pada point 8 s/d 11 adalah tidak benar, sebab tanah seluas 1.500 m² telah secara sah menjadi milik Tergugat I HASMIN ARKIANG dan Turut Tergugat I PETRUS KRISPIN yang diperoleh dari Para Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah tertanggal 04 Mei 2010 yang ditanda tangani di atas materai yang cukup menurut hukum sebagai imbalan jasa dalam keberhasilan mengurus surat-surat tanah asli milik keluarga Tomboy.
4. Bahwa demikian pula halnya dengan tanah seluas 2.000 m² juga telah menjadi hak milik dari Tergugat I yang juga diperoleh dari Para Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Pelunasan Utang tertanggal 04 Mei 2010 yang ditandatangani diatas materai cukup menurut hukum sebagai imbalan dalam mengurus utang-utang bersama bunganya oleh keluarga Tomboy kepada Bapak Hasan. Dan atas tanah seluas 2.000 m² tersebut juga oleh Para Penggugat telah memberikannya kepada Tergugat I melalui Surat Pernyataan Penyerahan Hak di atas materai cukup menurut hukum tahun 2010 tanpa tanggal.
5. Bahwa dengan demikian tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 3.000 m² dan tanah seluas 500 m² yang dikuasai oleh Turut Tergugat I sehingga seluruhnya menjadi seluas 3.500 m² adalah telah menjadi hak milik secara sah dari Tergugat I dan Turut Tergugat I dan bukan lagi menjadi milik dari Para Penggugat.
6. Bahwa oleh karena tanah seluas 3.500 m² telah menjadi hak milik secara sah dari Tergugat I dan Turut Tergugat I, maka sangatlah berdasar dan beralasan hukum jika kemudian tanah seluas 1.500 m² oleh Tergugat I diberikan kepada Tergugat II ROSALINDA MERRY RIHI LUHI sebagai tempat usaha, demikian pula beralasan hukum pula jika sebagian tanah



milik Tergugat I tersebut juga diberikan kepada Turut Tergugat II untuk dijadikan tempat usaha.

7. Bahwa dalil yang dibangun Para Penggugat pada point 12 dan 13 adalah tidak benar karena Tergugat I dan Turut Tergugat I telah secara sah memperoleh tanah tersebut dari Para Penggugat maka tidak ada alasan pemberian tersebut dari para Penggugat kepada Tergugat I dan Turut Tergugat I dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Bahwa demikian pula halnya dengan pemberian tanah kepada Tergugat II dan Turut Tergugat I oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah sah dan mengikat karena tanah tersebut telah menjadi milik sah dari Tergugat I dan Turut Tergugat I.
9. Bahwa oleh karena Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah menguasai dan memiliki tanah seluas 3.500 m² dengan alas hak yang jelas, maka sangatlah tidak pantas jika Para Tergugat dan Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa oleh karena tanah tersebut telah menjadi milik sah dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka terhadap tanah tersebut tidak beralasan untuk diletakkan sita jaminan oleh pihak Pengadilan.

II. DALAM REKONVENSİ :

1. Bahwa dalil-dalil yang telah digunakan dalam konvensi mohon dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi.
2. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi dan Turut Tergugat I dalam Konvensi mohon selanjutnya dalam gugatan Rekonvensi ini disebut sebagai Para Penggugat dalam Rekonvensi. Demikian pula halnya dengan Para Penggugat dalam Konvensi mohon dianggap sebagai Para Tergugat dalam Rekonvensi.
3. Bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi telah memperoleh tanah seluas 3.500 m² dari Para Tergugat dalam Rekonvensi secara sah melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 04 Mei 2010 dan Surat Perjanjian Pelunasan Utang tertanggal 04 Mei 2010 serta Surat Pernyataan Penyerahan Hak tahun 2010 tanpa tanggal, mak surat-surat pernyataan tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya dan harus



ditaati Pasal 1338 KUHPerdara serta tidak ada alasan untuk membatalkannya Pasal 1321 KUHPerdara. Oleh karenanya surat-surat pernyataan tersebut sangat beralasan dan berdasar hukum jika dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum serta mengikat para pihak.

4. Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam Rekonvensi telah memperoleh tanah seluas 3.500 m² dari Para Tergugat dalam Rekonvensi dengan alas hak yang sah dan pasti akan beralasan hukum pula untuk memerintahkan kepada Para Tergugat dalam Rekonvensi bersama-sama dengan Penggugat dalam Rekonvensi dengan alas hak yang sah dan pasti maka beralasan hukum pula untuk memerintahkan kepada Para Tergugat dalam Rekonvensi bersama-sama dengan Penggugat dalam Rekonvensi untuk melanjutkan surat-surat tersebut ke instansi yang berwenang terutama pihak Notaris/PPAT dan BPN Kota Kupang serta pihak terkait lainnya untuk ditingkatkan status kepemilikannya agar tanah yang diperoleh Para Penggugat dalam Rekonvensi dari Para Tergugat dalam Rekonvensi tersebut menjadi hak milik yang sempurna, pasti dan autentik.
5. Bahwa apabila Para Tergugat dalam Rekonvensi tidak mau membantu Para Penggugat dalam Rekonvensi menghadap Notaris/PPAT atau BPN Kota Kupang atau pihak terkait lainnya, maka beralasan hukum untuk memerintahkan kepada Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk memberi KUASA kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk dan atas nama Para Tergugat dalam Rekonvensi melaksanakan jual beli atau baliknama tanah tersebut terhadap Notaris/PPAT dan BPN Kota Kupang serta pihak terkait lainnya tersebut.
6. Bahwa agar Para Tergugat dalam Rekonvensi dapat dengan segera menaati putusan ini, maka beralasan hukum jika Para Tergugat dalam Rekonvensi dibebani uang paksa dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- satu juta rupiah perhari, terhitung putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
7. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini didasari dengan bukti-bukti yang cukup kuat disertai dengan alasan-alasan yang berdasarkan hukum maka sangat beralasan untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun Para



Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan verzet, banding maupun kasasi
Uitvoerbaar bij Voorrad

8. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi inipun sangat berdasar dan beralasan hukum maka sangat pantas jika Para Tergugat dalam Rekonvensi dibebani segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas baik yang diuraikan dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi atau Para Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

Menerima atau mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 04 Mei 2010 dan Surat Perjanjian Pelunasan Utang tertanggal 04 Mei 2010 serta Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanpa tanggal pada tahun 2010, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum serta mengikat para pihak.
3. Memerintahkan kepada Para Tergugat dalam Rekonvensi bersama-sama dengan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk melanjutkan surat-surat tersebut ke instansi yang berwenang terutama pihak Notaris/PPAT dan BPN Kota Kupang serta pihak terkait lainnya untuk ditingkatkan status kepemilikannya agar tanah yang diperoleh Para Penggugat dalam Rekonvensi dari Para Tergugat dalam tersebut menjadi hak milik yang sempurna, pasti dan autentik.
4. Memerintahkan kepada Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk memberi KUASA kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk dan atas nama



Para Penggugat dalam Rekonvensi melaksanakan jual beli atau baliknama tanah tersebut terhadap Notaris/PPAT dan BPN Kota Kupang dan pihak terkait lainnya jika Para Tergugat dalam Rekonvensi tidak mau membantu Para Penggugat dalam Rekonvensi menghadap Notaris atau PPAT atau BPN Kota Kupang atau pihak terkait lainnya tersebut.

5. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa Dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- satu juta rupiah perhari, jika lalai dalam menaati putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
6. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan verzet, banding maupun kasasi Uitvoerbaar bij Voorrad.

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku sebagaimana dalam peradilan perdata ex aequo et bono.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka Para Penggugat menyampaikan **Repliknya** tanggal 13 Mei 2013 dan atas Replik Para Penggugat itu, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah menyampaikan **Dupliknya** tanggal 20 Mei 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 "RISALAH PEMERIKSAAN TANAH LAPORAN, UNDANG2 NO 56/PrP/1960" atas Pelapor jang bernama : Lonard Tamboy tanggal 2 Djuli 1968, yang dilakukan oleh : PANITYA LANDREFORM KETJAMATAN KOTA KUPANG; diberi tanda **P.I/II.1**;
2. Fotocopy sesuai asli Surat KEPALA KETJAMATAN / PANITYA LANDREFORM KETJAMATAN KOTA KUPANG yang ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Kabupaten Kupang, dengan surat No. 6/ XVIII/188/35.A/71, tanggal 12 Pebruari 1971, Perihal : Laporan tentang : 1.



- Tanah Kelebihan Maximum, 2. Tanah Absentie; atas nama antara lain : L. TAMBOY; diberi tanda **P.I/II.2;**
3. Fotocopy sesuai asli Lampiran surat No. 6/XVIII/188/35.A/71, tanggal 12 Pebruari 1971 berupa DAFTAR PANITYA LANDREFORM KETJAMATAN KOTA KUPANG; diberi tanda **P.I/II.3;**
 4. Fotocopy sesuai asli SURAT KETERANGAN Nomor : 782-4/3368/SWPJ/60 tanggal 20 Desember 1960 tentang Penetapan WATAS TANAH **Leonard Tomboy** yang dikeluarkan oleh DEWAN PEMERINTAHAN SWAPRADJA KUPANG KANTOR SWAPRADJA KUPANG; diberi tanda **P.I/II.4;**
 5. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Stefanus Riberu dan Simon PH.Loudu tanggal 12 Agustus 1997, diberi tanda **P.I/II.5;**
 6. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Otniel Amtaran tanggal 12 Agustus 1997, diberi tanda **P.I/II.6;**
 7. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Esau Saubaki tanggal 12 Agustus 1997, diberi tanda **P.I/II.7;**
 8. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Kristian Foenay tanggal 12 Agustus 1997, diberi tanda **P.I/II.8;**
 9. Fotocopy dari fotocopy Keputusan Pansus DPR-RI No. 019/RKM/PANSUS TANAH/DPR-RI/2004 tanggal 27 Mei 2004 tentang Rekomendasi tentang Tuntutan Tanah Hak Milik Adat dari Ahli Waris Leonard Tomboy yang dikuasai dan disertipikatkan oleh Pemda Tk. I NTT menjadi Sertipikat Hak Pakai, diberi tanda **P.I/II.9;**
 10. Fotocopy sesuai asli Putusan Perdamaian (Akta Perdamaian) Perkara Perdata No. 23/Pdt.G/2011/PN.Kpg tanggal 25 Januari 2011, antara Lukas Belegur (dkk) melawan Ny. Sofia Tomboy (dkk), diberi tanda **P.I/II.10;**
 11. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Sofia Baloe Tomboy, Yusuf Tomboy dan Agustina Sinlae Tomboy kepada Hasmin Arkiang dan Petrus Krisin, tanggal 04 Mei 2010, diberi tanda **P.I/II.11;**
 12. Fotocopy sesuai asli Surat Perjanjian Pelunasan Utang Sofia Baloe Tomboy, Yusuf Tomboy dan Agustina Sinlae Tomboy tanggal 04 Mei 2010, diberi tanda **P.I/II.12;**



13. Fotocopy sesuai asli Surat Tanda Terima Surat-Surat Asli oleh Sofia Baloe Tomboy tanggal 04 Mei 2010, diberi tanda **P.I/II.13**;
14. Fotocopy sesuai asli Surat tanggal 10 Desember 2011 dari Sofia Baloe Tomboy, Yusuf Tomboy dan Agustina Sinlae Tomboy Perihal : Pernyataan Pencabutan tanda-tangan dan Pembatalan Surat Pernyataan Tertanggal 04 Mei 2010, serta Surat Perjanjian Pelunasan Hutang tertanggal 04 Mei 2010, diberi tanda **P.I/II.14**;
15. Fotocopy dari fotocopy Surat Perjanjian Penitipan tanggal 31 Maret 2010 antara H.A. Hasan (Pihak Pertama) dengan Hasmin Arkiang (Pihak Kedua) berupa **Surat-surat tanah milik Osias Tomboy sebagai Jaminan pinjaman uang Rp. 50 juta dengan bunga 2,5% perbulan**, diberi tanda **P.I/II.15**;

Semua bukti surat Para Penggugat telah direkati materai secukupnya, sebagaimana perintah Peraturan Bea Materai, sehingga surat-surat tersebut dapat dipergunakan sebagai bukti di pengadilan;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya Para Tergugat dan Turut Tergugat, untuk mengukuhkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa :

1. Fotocopy sesuai asli Surat Kuasa tanggal 1 April 2006 antara Pemberi Kuasa Sofia Tomboy dengan Penerima Kuasa Hasmin Arkiang, diberi tanda **T.1**;
2. Fotocopy sesuai asli Surat Tanda Terima Surat-Surat Asli tanggal 04 Mei 2010 antara Yang menerima Sofia Baloe Tomboy dengan Yang menyerahkan Hasmin Arkiang, diberi tanda **T.2**;
3. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Sofia Baloe Tomboy, Yusuf Tomboy dan Agustina Sinlae Tomboy kepada Hasmin Arkiang dan Petrus Krisin, tanggal 04 Mei 2010, diberi tanda **T.3**;
4. Fotocopy sesuai asli Surat Perjanjian Pelunasan Utang Sofia Baloe Tomboy, Yusuf Tomboy dan Agustina Sinlae Tomboy tanggal 04 Mei 2010, diberi tanda **T.4**;



5. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Penyerahan Hak, tanah 1.000 M2 dilokasi **Kelapa Lima**, tanpa tanggal, antara Yang mnyerahkan Sofia Baloe Tomboy kepada Hasmin Arkiang, diberi tanda **T.5**;
6. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Penyerahan Hak, tanah 2.000 M2 dilokasi **Kelapa Lima**, tanpa tanggal, antara Yang mnyerahkan Sofia Baloe Tomboy kepada Hasmin Arkiang, diberi tanda **T.6**;
7. Fotocopy dari fotocopy Surat Persetujuan, Pemindahan tanah 1.650 M2 dilokasi **Kelurahan Oebufu**, tanggal 16 Desember 2004, Sofia Baloe Tomboy dengan H. Syaifuddin Bakka, diberi tanda **T.7**;
8. Fotocopy dari fotocopy Kwitansi (Pernyataan) tanggal 07 September 2004 dari Sofia Balu Tomboy kepada H. Syaifuddin Bakka, diberi tanda **T.8**;
9. Fotocopy dari fotocopy Surat Kuasa tanggal 12 Agustus 2011 dari H. Syaifuddin Bakka kepada Hasmin Arkiang, diberi tanda **T.9**;
10. Fotocopy sesuai asli Surat Kesepakatan Bersama tanggal 9 Januari 2013 antara Sofia Baloe Tomboy (I), Hasmin Arkiang (II) dan Maria Leonita Kana Lo (III), diberi tanda **T.10**;
11. Fotocopy dari fotocopy Kwitansi tanggal 29 Nopember 2012 yang ditanda-tangani oleh Sofia Balu Tomboy, diberi tanda **T.11**;
12. Fotocopy dari fotocopy Sket Lokasi Kapling Pembagian Tanah, tanpa tanggal dan tanpa tanda tangan, diberi tanda **T.12**;
13. Fotocopy sesuai asli Surat Panggilan terhadap Hasmin Arkiang NOPOL : SPG/1119/XI/2011/RESKRIM tanggal 25 Nopember 2011, diberi tanda **T.13**;

Semua bukti surat Para Tergugat dan Turut Tergugat telah direkati materai secukupnya, sebagaimana perintah Peraturan Bea Materai, sehingga surat-surat tersebut dapat dipergunakan sebagai bukti di pengadilan;

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

1. Saksi **MELKIANUS KOLOPAU**, Tempat Lahir di Sabu, 10 April 1964, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Alamat Jl. Keuangan Negara



RT.25, Rw. 07 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo – Kota Kupang,
Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Swasta;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dalam perkara sengketa tanah ini, tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tahu dengan tanah sengketa karena saksi tinggal disebelah tanah sengketa sejak tahun 1995, dan tanah yang saksi tempatipun diperoleh dari Osias Tomboy;
- Bahwa saksi tahu sengketa antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di sebelah terminal Oebobo; tetapi saksi tidak tahu persis berapa luasnya. Tanah itu sekarang dikuasai oleh Hasmin Arkiang (tergugat), sedangkan yang lainnya saya tidak kenal; Yang menguasai tanah sengketa ada sekitar 5 (lima) orang;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa ini sejak dari dahulu dahulu adalah Tanah milik Leonard Tomboy (Ayah Para Penggugat);
- Bahwa saksi tahu anak-anak dari Leonard Tomboy ada 4 (empat) orang; yaitu Osias Tomboy, Agustina Tomboy, Yusuf Tomboy dan Sofia Tomboy;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang bukti hak atas tanah sengketa yang dikatakan saksi sebagai milik Osias Tomboy, tetapi hanya berdasarkan penglihatan saja bahwa yang menguasai dahulu adalah Osias Tomboy (almarhum) yang diurus oleh Blegur sejak tahun 1985 dan dengar cerita dari Osias Tomboy;
- Bahwa benar tanah sengketa sebelum dikuasai oleh Hasmin Arkiang, pernah ada sengketa antara Keluarga Tomboy (ahli waris Tomboy) dengan Lukas Blegur di pengadilan, dan setahu saksi sudah ada penyelesaian tahun 2011 yang lalu; Dan Lukas Blegur tinggal disebelah tanah sengketa disebelah terminal;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang menjadi dasar dan alasan Tergugat Hasmin Arkiang menguasai tanah sengketa;

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



2. Saksi **OSIAS ATI**, Tempat Lahir di Soe, 21 Mei 1973, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Alamat Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo – Kota Kupang, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Wiraswasta;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dalam perkara sengketa tanah ini, tetapi tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi tahu tentang tanah sengketa karena saksi dahulu pernah berkebun jagung diatas tanah sengketa bersama Lukas Belegur atas izin dari Osias Tomboy;
 - Bahwa tanah sengketa itu yang terletak di Samping terminal Oebobo; Saksi tahu luasnya kurang lebih 6.000 M2 dengan batas-batasnya : Sebelah Utara dengan jalan raya; Sebelah Timur dengan Lukas Blegur; Sebelah Barat dengan jalan Thamrin; dan Sebelah Selatan dengan jalan terminal;
 - Bahwa saksi tahu tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Hasmin Arkiang dan ada banyak orang yang kontrak didalam tanah sengketa;
 - Bahwa yang kontrak itu pada Hasmin Arkiang; Ada toko buah, kios jual pulsa, warung nasi goreng dan ada satu rumah tinggal;
 - Bahwa saksi tidak tahu Hasmin Arkiang memperoleh tanah itu dengan cara apa; Cuma dengar dari cerita Hasmin Arkiang sendiri bahwa ada perjanjian antara Keluarga Tomboy dengan Hasmin Arkiang dan saksi tidak pernah membaca surat-suratnya;
 - Bahwa setahu saksi Hasmin Arkiang belum mendapat ijin dari Keluarga Tomboy untuk tinggal diatas tanah sengketa;Atas keterangan saksi, Para Penggugat membenarkan sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi **JULIUS NDAPANGADUNG**, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, lahir di Waikabubak tanggal 6 Juli 1951, agama Kristen, Alamat Jln. Amabi No. 1 Rt.007 Rw.001, Kelurahan Oepura Kecamatan Maulaga Kota Kupang.
 - Bahwa saksi tahu dengan tanah objek sengketa karena saksi selalu ikuti persoalan dan kepengurusan masalah tanah ini tahun 2004; letaknya di Sebelah Terminal Oebobo; Luasnya kurang lebih 6.000 meter persegi



setelah dibagi dengan Lukas Blegur; sebelah barat dari tanah Lukas Blegur berbatasan dengan Tanah Sengketa ; Waktu berperkara dulu ada perdamaian antara Lukas Blegur dengan para Penggugat;

- Bahw batas-batas tanah sengketa adalah : Sebelah Utara dengan Jln. Frans Seda; Sebelah Selatan dengan jalan masuk terminal Oebobo; Sebelah Timur dengan Lukas Blegur; dan Sebelah Barat dengan jalan Thamrin;
- Bahwa tanah sengketa itu milik dari Keluarga Tomboy; yang merupakan warisan turun temurun dari orang tua mereka;
- Bahwa benar ada perjanjian antara Penggugat dan Tergugat Hasmin Arkiang (saksi menunjuk bukti surat **T.2** saja selebihnya tidak tahu); Sesuai Perjanjian tersebut Penggugat akan memberikan tanah kepada Tergugat Hasmin Arkiang bila dikembalikannya tiga surat asli tanah yang berada dalam tangan Tergugat Hasmin Arkiang, tetapi sampai saat ini belum ditentukan tanah yang mana yang ditunjuk oleh Penggugat, tanah Penggugat banyak;
- Bahwa tanah sengketa tidak pernah dikasihkan kepada Tergugat Hasmin Arkiang;
- Bahwa saksi pernah melihat surat perjanjiannya dan melihat tanda tangan dalam surat itu, saksi melihat sendiri surat bukti T-2 tertanggal 04 Mei 2010, yang ditunjukkan oleh Tergugat Hasmin Arkiang, tetapi saksi tidak tahu kapan penanda-tangannya karena saksi tidak menghadiri waktu tanda tangan; Saksi hanya mendengar diceritakan oleh Penggugat bahwa mereka baru kembali dari rumah Tergugat Hasmin Arkiang tanda tangan surat perjanjian.
- Bahwa surat-surat yang dikembalikan oleh Tergugat Hasmin Arkiang kepada Penggugat Sofia Baloe Tomboy adalah Surat Panitia Landreform Ketjamatan Kota Kupang, tertanggal 2 Djuli 1968 dan Surat Dewan Pemerintah Swapraja Kupang, tertanggal 20 Desember 1960;
- Bahwa benar surat-surat tanah tersebut akan dikembalikan oleh Tergugat Hasmin Arkiang kepada Penggugat Sofia Baloe Tomboy



dengan syarat Penggugat harus memberikan tanah kepada Tergugat Hasmin Arkiang;

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

4. Saksi **LUKAS L. BLEGUR**, Tempat Lahir di Alor, Tanggal 1 Mei 1939, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Alamat Jl. Bhakti Karang RT.022, Rw.007 Kelurahan Oebobo Kecamatan Oebobo – Kota Kupang, Agama Kristen Protestan;

- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan Tergugat I dalam perkara sengketa tanah ini, dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui persis tanah sengketa ini karena tahun 2010 saksi pernah berpekar dengan para Penggugat terhadap tanah sengketa sekarang ini dengan Objeknya sama dalam perkara ini; Letaknya didekat Terminal Oebobo, dengan batas-batas sebelah Barat dari tanah saya Lukas Blegur berbatasan dengan tanah sengketa;
- Bahwa dalam perkara saksi dengan Para Penggugat dahulu telah terjadi perdamaian yang diputus dengan putusan Pengadilan, isi perdamaian itu tanah dibagi, dimana saksi memperoleh bagian timur seluas lebih kurang 2.000 M2, sedangkan para Penggugat disebelah barat lebih kurang 6.000 M2; yaitu tanah yang jadi sengketa sekarang ini;
- Bahwa batas-batas yang lengkap dari tanah sengketa sebelum sengketa dengan saksi adalah :
 - ⇒ Sebelah Utara dengan Jln. El Tari II;
 - ⇒ Sebelah Selatan dengan jalan masuk terminal Oebobo;
 - ⇒ Sebelah Timur dengan terminal Wali Kota;
 - ⇒ Sebelah Barat dengan jalan Thamrin.
- Bahwa setelah putusan Perdamaian Pengadilan, maka sebelah timur tanah sengketa adalah berbatasan dengan tanah saksi; Lukas Belegur;
- Bahwa ketika Para Penggugat berperkar dengan saksi, tidak ada intervensi maupun keberatan dari Tergugat Hasmin Arkiang, maupun dari orang lain;



- Bahwa tanah yang saksi perkarakan dahulu yaitu bagian dari tanah sengketa merupakan tanah dari Keluarga Tomboy yang diurus oleh Osias Tomboy, dan sejak tahun 1973 sampai 1983 saksi yang dipercaya oleh keluarga Leonard Tomboy (Osias Tomboy kakak Para Penggugat) untuk mengurus tanah swengketa dengan cara saksi berkebut, tetapi tidak ada keluarga Tomboy menunjuk Hasmin Arkiang untuk mengurus surat-surat tanah sengketa;
- Bahwa setelah Putusan Perdamaian antara saksi dengan keluarga Tomboy (para Penggugat) pada tanggal 18 Maret 2010, tanah sengketa tidak ada penghuni diatas, tanah sengketa ini masih berupa tanah kosong; Sekarang ditanah sengketa telah berdiri sebuah toko buah, saksi tidak tahu pemiliknya;

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

Menimbang, bahwa telah didengar pula dipersidangan **saksi-saksi** dari **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** yang menerangkan dibawah sumpah yaitu :

1. Saksi **FILOMENO ANTONIO**, Tempat Lahir di Ainaro, Tanggal 20 Juli 1965, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Khatolik, Pekerjaan PNS, Alamat Jl. Pasir Panjang RT.012, Rw.004 Kelurahan Pasir Panjang Kecamatan Kota Lama – Kota Kupang;
 - Bahwa Saksi kenal Penggugat dan Tergugat I dalam perkara sengketa tanah ini tetapi tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi tahu tentang tanah sengketa yang terletak di dekat Patung Kirab Remaja; tetapi saksi tidak tahu berapa luasnya;
 - Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa adalah Keluarga Tomboy; dan saksi melihat dan menjadi saksi ketika penyerahan tiga surat tanah dari Tergugat Hasmin Arkiang kepada Penggugat Sofia Baloe Tomboy, tempat penyerahannya di rumah Hasmin Arkiang; saksi tidak tahu mengapa surat tanah Keluarga Tomboy ada ditangan Hasmin Arkiang Tergugat; Pada saktu penyerahan surat-surat tanah dari Hasmin Arkiang pada Sofia Baloe Tomboy, Hasmin Arkiang ada permintaan berupa imbalan tanah dari Sofia Baloe Tomboy;



- Bahwa saksi tidak tahu tanah mana yang dikasih dan apakah sudah diberi juga surat-suratnya; Saksi juga tidak tahu ada tukar menukar tanah;
 - Bahwa Surat Bukti T-3 yang diajukan oleh Tergugat berupa Surat Pernyataan tertanggal 04 Mei 2010, benar dibuat oleh Penggugat Sofia Baloe Tomboy; dan Penggugat juga membubuhi cap jempolnya; tapi saksi tidak membacanya;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang akan diberikan pada Tergugat Hasmin Arkiang belum ada penunjukan oleh Sofia Baloe Tomboy
- Atas keterangan saksi Para Tergugat dan Turut Tergugat membenarkan sedangkan Para Penggugat membenarkan sebagian dan menolak sebagian;
2. Saksi **RENHARD TAKALAPETA**, Tempat Lahir di Alor, Umur 73 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jl. Jambu No. 67 RT.03, Rw.01 Kelurahan Oepura Kecamatan Maulafa – Kota Kupang;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa, letaknya di dekat Terminal Oebobo; Luasnya lebih kurang 3.500 M2, batasnya saksi tidak tahu;
 - Bahwa setahu saksi dulunya tanah sengketa itu milik keluarga Tomboy;
 - Bahwa setahu saksi antara Penggugat Sofia Baloe Tomboy dengan Tergugat Hasmin Arkiang ada bersepakat saling menyerahkan tanah yaitu tanggal 04 Mei 2010, di rumah Tergugat Hasmin Arkiang, tetapi saksi tidak tahu persis tanah yang akan diserahkan;
 - Bahwa Saksi tahu ada surat-surat bukti itu dipegang Tergugat I Hasmin Arkiang; dan setahu saksi sudah terjadi dilaksanakan penyerahan dari Penggugat Sofia kepada Tergugat Hasmin Arkiang;
 - Bahwa benar Tergugat Hasmin Arkiang ada menguasai surat-surat bukti tanah sengketa dan sudah diserahkan kepada Penggugat Sofia;
 - Bahwa ceritanya dahulunya orang bernama Niko Haba memegang surat-surat bukti semua tanah milik Keluarga Tomboy, sebab dialah yang dipercaya mengurus tanah keluarga Tomboy, kemudian Tergugat I Hasmin Arkiang yang mengambil surat-surat itu dari Niko Haba di



Jakarta; atas jasa Tergugat Hasmin Arkiang itulah Penggugat member tanah kepada Tergugat Hasmin Arkiang sebagai imbalan;

- Bahwa pada waktu Penggugat dan Tergugat I Hasmin Arkiang melakukan perjanjian, saksi ada menyaksikan;
- Bahwa Niko Haba sudah meninggal dan sudah dikubur di Kupang;
- Bahwa setahu saksi dari cerita Tergugat Hasmin Arkiang luas tanah yang akan diberikan kepada Tergugat I Hasmin Arkiang sebagai imbalan mengurus surat-surat tanah keluarga Tomboy adalah 1.500 meter persegi sebagai ongkos ke Jakarta dan 2.000 meter persegi untuk membayar surat pada Tergugat I Hasmin Arkiang; Saksi tidak melihat langsung penanda tangan surat-surat itu;
- Bahwa saksi ada melihat penyerahan surat itu di rumah Tergugat Hasmin Arkiang, dan waktu itu ada banyak orang antara lain om Petrus;

Atas keterangan saksi Para Tergugat dan Turut Tergugat membenarkan sedangkan Para Penggugat membenarkan sebagian dan menolak sebagian;

3. Saksi **H. SYAIFUDDIN BAKKA**, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, lahir di Temban 25 Januari 1952, agama Islam, alamat Jln. W.J. Lalamentik No. 54 Rt.012 Rw.005, Kelurahan Oebobo Kecamatan Oebobo-Kota Kupang.

- Bahwa Saksi dikenal sebagai Haji Guntur;
- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat I dalam perkara sengketa tanah ini dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa tanah saksi berbatasan dengan tanah sengketa, dan saksi juga yang menguasai sebagian tanah sengketa, tetapi saksi tidak ikut digugat dan saksi juga hadir ketika Pemeriksaan Setempat, tetapi tidak mengajukan intervensi dan tidak juga keberatan ketika dilakukan pengukuran ketika dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim, karena saksi menunggu ada putusan baru bereaksi;



- Bahwa saksi tahu ada tanah tanah Keluarga Tomboy menjadi sengketa, berdasarkan cerita dari Tergugat Hasmin Arkiang bahwa sementara tanah tersebut menjadi sengketa di Pengadilan;
 - Bahwa Saksi tahu letak tanah sengketa yaitu didekat Terminal Oebobo, Kelurahan Kayu Putih, yang saksi kuasai seluas 2.225 M2. Diperoleh saksi dari membeli dari Osias Tomboy; Batas-batas seluruhnya dari tanah sengketa adalah ;
 - ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan Hasmin Arkiang.
 - ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan Hasmin Arkiang.
 - ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan masuk terminal.
 - ⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan jalan El Tari II.
 - Bahwa Tanah Hasmin Arkiang berbatasan dengan tanah saksi; tetapi saksi tidak tahu berapa luas tanah Hasmin Arkiang;
 - Bahwa tanah sengketa yang saksi kuasai seluas 2.225 M2. diperoleh saksi dari membeli dari Osias Tomboy seharga Rp. 9.000.000.- tetapi belum ada sertipikat, tidak ada akta jual beli atau pelepasan haknya atau perjanjiannya;
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa dahulu milik Osias Tomboy, saya tidak tahu tanah yang dikuasai oleh Hasmin Arkiang;
 - Bahwa saksi tahu ada kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat bahwa akan diberikan imbalan jasa. Kesepakatan berupa imbalan jasa, saksi baca dirumah saya tahun 2013.
 - Bahwa Saksi tahu hubungan antara Osias Tomboy dengan Sofia Baloe Tomboy mereka bersaudara kandung.
 - Bahwa bukti saksi menguasai tanah sengketa ada dibangun kios kecil terbuat dari kayu, ditunggu oleh orang jual HP, yang membangun dan menyewakan adalah Tergugat Hasmin Arkiang, surat sewanya ada pada Hasmin Arkiang;
 - Bahwa bidang tanah yang dikuasai Tergugat Hasmin Arkiang dalam tanah sengketa ada dua bidang. Benar bukti T7 dan T8 adalah surat perjanjian pernah saya lihat waktu tanda tangan;



- Bahwa benar ada yang bernama Ferdi dalam tanah sengketa, dia menyewa dari Hasmin Arkiang;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Saksi dan Hasmin Arkiang sejak tahun 2012. Sebelum tahun itu tanah sengketa dikuasai oleh Lukas Belegur;
- Bahwa antara saksi dan Tergugat Hasmin Arkiang yang lebih dahulu menguasai tanah sengketa adalah Hasmin Arkiang;

Atas keterangan saksi Para Tergugat dan Turut Tergugat membenarkan sedangkan Para Penggugat membenarkan sebagian dan menolak sebagian;

4. Saksi **LAURENSIUS LERU**, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, lahir di Ledaweki 11 Juni 1963, agama Katholik, alamat Jln. Kenanga Rt.019 Rw.007, Kelurahan Naikolan Kecamatan Maulafa-Kota Kupang.

- Bahwa aksi kenal Penggugat dan Tergugat dalam perkara sengketa tanah ini tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tetapi tidak tahu berapa luas dan batas-batasnya;
 - Bahwa saksi hanya tahu pernah melihat ada surat pernyataan penyerahan tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat, sudah lupa waktunya, saksi melihat di rumah Hasmin Arkiang, dan ikut jadi saksi karena diminta oleh Hasmin Arkiang, tetapi tidak pernah membacanya, hanya diterangkan oleh Hasmin Arkiang saja bahwa Penggugat Sofia Baloe Tomboy menyerahkan tanah kepada Tergugat I Hasmin Arkiang; Saksi tidak lihat Sofia tanda tangan karena sudah ada tanda tangan waktu saksi tanda tangan;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah diserahkan dan tanah yang mana diserahkan;

Atas keterangan saksi Para Tergugat dan Turut Tergugat membenarkan sedangkan Para Penggugat membenarkan sebagian dan menolak sebagian;



Menimbang, bahwa agar tidak terjadi kekeliruan terhadap objek sengketa baik yang termuat dalam gugatan Para Penggugat maupun yang termuat dalam jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat. Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 28 Juni 2013, dengan hasil sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat (PS);

Menimbang, bahwa kemudian Para pihak menyerahkan **kesimpulannya** pada tanggal 28 Oktober 2013. Kesimpulan Para Pihak 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;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat dan Turut Tergugat telah menyampaikan jawaban Dalam Konvensi yang meliputi Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara. Bahwa disamping Dalam Konvensi telah pula diajukan Gugat Dalam Rekonvensi. Bahwa berdasarkan Jawaban tadi, maka pertimbangan hukum ini akan disusun secara berturut-turut mengikuti sistematika itu;

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI :

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

Menimbang, bahwa dalam **eksepsinya**, pertama **Para Tergugat dan Turut Tergugat** mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak punya kapasitas untuk menggugat, dengan alasan :



- Para Penggugat tidak memiliki kapasitas/kualitas dalam mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat karena tanah tersebut telah menjadi hak milik sah dari Tergugat I HASMIN ARKIANG dan Turut Tergugat I PETRUS KRISPIN berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 04 Mei 2010 dan Surat Perjanjian Pelunasan Utang tertanggal 04 Mei 2010 serta Surat Pernyataan Penyerahan Hak tahun 2010 tanpa tanggal.

Bahwa untuk dikatakan bahwa Penggugat tidak punya kapasitas untuk menggugat (*Disqualificatie in person*) ini, apabila seseorang Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum baik dengan subjek perkara maupun dengan objek perkara.

Bahwa setelah Majelis hakim mencermati dalil gugatan dan dalil jawaban yang dihubungkan dengan dalil eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat diatas, ternyata jelas terdapat hubungan hukum, dimana Para Penggugat merasa bahwa tanah miliknya telah dikuasai Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanpa hak, sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat, khususnya Tergugat I merasa bahwa tanah sengketa adalah merupakan haknya karena telah adanya penyerahan hak atas tanah dan pelunasan hutang dari Penggugat kepada Tergugat I;

Bahwa mengajukan gugatan adalah merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, oleh karena itu tidaklah dapat seseorang untuk mencegah orang lain dalam mempertahankan haknya tadi (*Yurisprudensi Mahkamah Agung tgl. 16 Juni 1971 No. 305 K/Sip/1971*).;

Bahwa disamping itu, justru sengketa hak atas tanah sebagaimana dalil eksepsi inilah yang menjadi objek sengketa, dimana Penggugat menyatakan tanah sengketa adalah masih merupakan haknya, sedangkan Para Tergugat khususnya Tergugat I merasa tanah sengketa telah menjadi haknya, sehingga eksepsi yang demikian itu telah masuk pada materi pokok perkara dan tidak bisa dijadikan materi eksepsi;

Bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut, karena telah nyata ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan objek dan subjek perkara, dan adalah hak Para Penggugat untuk menggugat dalam rangka mempertahankan



haknya, serta eksepsi telah masuk pada materi pokok perkara, maka eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tentang Penggugat tidak punya kapasitas untuk menggugat adalah tidak cukup beralasan dan harus dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa dalam **eksepsi kedua**, Para Tergugat dan Turut Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak yang digugat, dengan alasan :

- Bahwa tanah yang diklaim oleh Para Penggugat adalah seluas 6.145 m², sedangkan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I secara nyata adalah seluas 3.500 m² Tergugat I seluas 3.000 m² Turut Tergugat I seluas 500 m². Dengan demikian luas tanah selebihnya yaitu 2.645 m² 6.145 m² dikurangi 3.500 m² yang tidak dikuasai oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I secara nyata dikuasai oleh orang lain yaitu HAJI GUNTUR dan MARIA LEONITA KANA LO sehingga seharusnya merekapun harus ikut digugat. Dan oleh karena HAJI GUNTUR dan MARIA LEONITA KANA LO tidak ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini menyebabkan gugatan Para Penggugat dikualifisir sebagai gugatan kurang pihak atau kurang lengkap plurium litis concertium.

Bahwa dalam Eksepsi kedua dari Tergugat didalilkan bahwa Gugatan Para Penggugat telah kurang pihak yang digugat plurium litis concertium dengan alasan ada pihak yang juga turut menguasai tanah sengketa, yaitu Haji Guntur dan Maria Leonita Kana Lo, tetapi tidak turut digugat.

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 mengenai penguasaan sebagian tanah sengketa oleh Maria Leonita Kana Lo, Majelis hakim tidak mendapatkan data penguasaan itu, karena dalam eksepsi ini tidak disebutkan identitas yang bersangkutan secara jelas dan lengkap serta tidak disebutkan pula bagian mana dari tanah sengketa yang dikuasainya, demikian juga ketika dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) tidak ada ditunjukkan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat pada bagian mana yang dikuasai. Dan kenyataannya dari hasil Pemeriksaan Setempat (PS) tidak ada ditemukan bukti penguasaan secara fisik oleh orang yang bernama Maria Leonita Kana Lo itu; Oleh karenanya Majelis hakim tidak terdapat bukti penguasaan sebagian tanah sengketa oleh orang yang bernama Maria Loenita Kana Lo ini;

Bahwa tentang eksepsi yang mengatakan bahwa Haji Guntur juga menguasai sebagian tanah sengketa, juga tidak disebut identitasnya secara jelas dalam eksepsi, dan berdasarkan pada hasil Pemeriksaan Setempat (PS), Majelis Hakimpun tidak menemukan tanda-tanda penguasaan fisik tanah sengketa oleh orang tersebut dan tidak ada pula bukti surat yang mendukung eksepsi ini.

Bahwa mengenai identitas Haji Guntur yang dinyatakan telah menguasai sebagian tanah sengketa dalam eksepsi, barulah terungkap bahwa identitas orang yang dikenal bernama **Haji Guntur** itu mempunyai nama asli **H. SYAIFUDDIN BAKKA**, karena orang tersebut telah ditarik **menjadi saksi** oleh **Pihak Tergugat dan Turut Tergugat** dipersidangan dalam perkara ini. Dalam pemeriksaan dipersidangan saksi H. Syaifuddin Bakka alias Haji Guntur menerangkan antara lain; "Benar saksi juga yang menguasai sebagian tanah sengketa seluas 2.225 M2. diperoleh saksi dari membeli tahun 1997 dari **Osias Tomboy** (Almarhum meninggal bulan Maret 2003) seharga Rp. 9.000.000.- tetapi **belum ada sertifikat, tidak ada akta jual beli atau pelepasan haknya atau perjanjiannya**; dan saksi tidak ikut digugat dalam perkara ini", Pertanyaan berikutnya : Siapakah yang dahuluan masuk menguasai tanah sengketa antara saksi dengan Tergugat Hasmin Arkiang ?, dijawab : tanah sengketa **sebelum tahun 2012 tanah sengketa dikuasai oleh Lukas Belegur**, kemudian dikuasai oleh Saksi dan Tergugat Hasmin Arkiang sejak tahun 2012 dan yang dahuluan masuk menguasai



tanah sengketa adalah Tergugat Hasmin Arkiang baru saksi. Ketika ditanyakan oleh Majelis Hakim; apakah saksi tahu tanah ini digugat (diperkarakan) oleh Penggugat ?, saksi menjawab : tahu dari Tergugat I Hasmin Arkiang. Mengapa saksi **tidak melakukan intervensi pada perkara ini ?**, Saksi tidak menjawab. Ketika ditanyakan apakah saksi hadir ketika dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim ?; saksi menjawab : dirinya hadir dan menyaksikan. Pertanyaan berikutnya dari Majelis Hakim : Mengapa saksi tidak menyatakan keberatan (complain) ketika tanah yang saksi akui dikuasai diukur waktu di PS ?, saksi menjawab : **tidak menyatakan keberatan dilakukan Pemeriksaan Setempat** karena menunggu perkaranya putus dahulu. Ketika ditanyakan : apa bukti nyata saksi juga menguasai tanah sengketa ?, dijawab : ada **dibangun kios kecil terbuat dari kayu oleh Tergugat Hasmin Arkiang**, ditunggu oleh orang yang berjualan HP, yang **menyewakan adalah Tergugat Hasmin Arkiang**.

Bahwa berdasarkan jawaban saksi H. Syaifuddin Bakka diatas, terdapat banyak hal yang secara yuridis tak masuk logika;

1. Kalau Saksi H. Syaifuddin Bakka membeli dari Osias Tomboy tahun 1997 mengapa dirinya tidak mempunyai bukti surat berupa pelepasan hak, akta jual beli atau sertipikat ?
2. Kalau Saksi H. Syaifuddin Bakka membeli dari Osias Tomboy tahun 1997 mengapa dirinya tidak menguasai sejak 1997 tetapi diakui dikuasainya baru pada tahun 2012 ?; dan mengapa pula sebelum tahun 2012 tanah sengketa dikuasai oleh saksi Lukas Belegur ?;
3. Kalau sebagian tanah sengketa milik Saksi H. Syaifuddin Bakka, mengapa pada tahun 2011 ketika Para Penggugat berperkara mempertahankan tanah sengketa dari penguasaan saksi Lukas Belegur (Tergugat) yang terdaftar dg No. Perkara 23/Pdt.G/2011/PN.Kpg (Bukti **P.I/II.10**) Saksi H. Syaifuddin Bakka diam tidak peduli dan tidak terlibat sebagai pihak berperkara ?:
4. Kalau Saksi H. Syaifuddin Bakka menguasai dan merasa punya hak atas sebagian tanah sengketa, dan mengetahui dari Tergugat I Hasmin Arkiang bahwa tanah sengketa diperkarakan kembali oleh Para



Penggugat, mengapa dirinya tidak berusaha mempertahankan dan mengajukan intervensi dalam perkara aquo;

5. Kalau saksi H. Syaifuddin Bakka menguasai dan merasa berhak atas sebagian tanah sengketa, dan hadir/menyaksikan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim atas tanah sengketa, mengapa saksi tidak menyatakan keberatan (complain) ketika tanah yang saksi akui dikuasai diukur waktu di PS ?;
6. Kalau saksi H. Syaifuddin Bakka menguasai dan merasa berhak atas sebagian tanah sengketa, mengapa bangunan kios pedagang HP yang diklaim berdiri diatas tanah yang dikuasainya dibangun, disewakan dan dinikmati uang sewanya oleh Tergugat I Hasmin Arkiang ?;

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta yang telah dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim menilai eksepsi ini tidaklah beralasan hukum, oleh karenanya harus dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa dalam **eksepsi ketiga**, Para Tergugat dan Turut Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel), dengan alasan :

- Bahwa luas tanah 6.145 m² yang diklaim oleh Para Penggugat berbeda dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I 3.500 m² sehingga gugatan Para Penggugat tersebut adalah kabur dan tidak jelas obscuur libel.

Bahwa mengenai perbedaan dalil gugatan dan dalil jawaban tentang luas tanah yang dikuasai dalam suatu sengketa tidaklah menjadikan suatu gugatan dinyatakan tidak jelas atau kabur (Obscuur libelum). Dikatakan suatu gugatan kabur apabila gugatan yang menyangkut tanah, tidak terdapat penjelasan tentang letak, luas serta batas tanah yang menjadi objek sengketa. Tetapi kenyataannya, dalam gugatan Para Penggugat telah dengan tegas uraian itu termuat dalam Petitum angka 7 Gugatan yang berbunyi antara lain :

Objek sengketa terletak di RT.025/RW.007, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang seluas lebih kurang 6.145 M2, dengan batas-batasnya adalah :



- ⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu dengan Jalan El Tari II dan sekarang berbatasan dengan Jalan Raya FRANS SEDA;
- ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju Terminal Oebobo;
- ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Lukas Blegur sebagai tanah pembagian dengan Para Penggugat berdasarkan Akta Perdamaian Nomor : 23/PDT.G/2011/PN.KPG;
- ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Thamrin;

Bahwa mengenai perbedaan dalil gugatan dan dalil jawaban tentang luas tanah yang dikuasai Penggugat dan Tergugat dalam suatu sengketa adalah merupakan materi pokok perkara yang tunduk pada hukum pembuktian, oleh karena itu eksepsi inipun harus pula dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya oleh Majelis Hakim, yang berarti secara formal gugatan telah memenuhi syarat, maka terhadap posita dan petitum gugatan Penggugat Dalam Pokok Perkara akan dipertimbangkan dan diputuskan lebih lanjut;

B. 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 Turut 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 Penggugat yang mendalilkan suatu, maka beban pembuktian dalam sengketa ini diwajibkan pada Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada petitum angka 2 Gugatan, yang intinya Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim “Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II maupun ahli waris yang lainnya adalah merupakan ahli waris yang sah, baik dari KOBE LEU TOMBOY sebagai kakek kandung Para



Penggugat maupun dari suami-istri LEONARD TOMBOY (Alm) dan ELISABTEH TOMBOY – KEBA (Almh) sebagai orang tua kandung Para Penggugat; Bahwa petitum ini telah didukung oleh dalil posita gugatan pada angka 1 dan 2 yang berbunyi :

- Bahwa pada zaman penjajahan Belanda, hidup sepasang suami istri yang bernama LEONARD TOMBOY dan ELISABETH TOMBOY – KEBA yang telah melangsungkan perkawinan baik secara adat maupun secara agama;
- 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 terhadap dalil posita gugatan ini, tidaklah dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam Jawabannya. 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 ahli waris dari suami-istri LEONARD TOMBOY dan ELISABETH TOMBOY – KEBA, bahkan telah memperkuat dalil posita ini bahwa benar Para Penggugat adalah anak-anak kandung dan merupakan ahli waris dari suami-istri LEONARD TOMBOY dan ELISABETH TOMBOY – KEBA;

Berdasarkan pada pertimbangan diatas, Majelis Hakim tidak menyangsikan lagi kebenarannya bahwa Para Penggugat dan ahli waris lainnya (termasuk



keturunan Almarhum OSIAS TOMBOY, YUSUF TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY) 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 angka 3 gugatan, Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : Menyatakan Sah menurut hukum bahwa tanah yang diberikan oleh Dewan Pemerintahan Swarpraja Kupang melalui Fetor Amabi kepada KOBE LEU TOMBOY untuk dikuasai, diusahakan dan dimiliki dengan hak milik adat sebagai imbalan jasanya dalam melawan Penjajah Portugis dan selanjutnya diwariskan kepada LEONARD TOMBOY (Alm) sebagai ahli warisnya, berikot oleh LEONARD TOMBOY (Alm) bersama istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) mewariskan kepada Para Penggugat maupun ahli waris lainnya dengan luas lebih kurang **283 Ha** dengan batas-batasnya :

- ⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan Kawasan Pantai Pasir Panjang menuju Kelapa Lima Kupang;
- ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah keluarga Amtaran;
- ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Keluarga Saubaki;
- ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Keluarga Amabi dan Oematan;

Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh dalil posita gugatan, posita gugatan angka 3 sd. 6 adalah merupakan sejarah keseluruhan tanah dari Almarhum KOBE LEU TOMBOY dan tidaklah seluruh tanah seluas 283 Ha itu merupakan Objek sengketa, sehingga petitum angka 3 gugatan yang menuntut pengesahan agar dinyatakan tanah itu sebagai harta warisan adalah merupakan **Permohonan hak atas tanah tanpa sengketa**, artinya hanya merupakan perkara permohonan sepihak yang bersifat **perkara voluntair** dengan produk pengadilan berupa **Penetapan**, bukan merupakan perkara sengketa dalam **perkara contentiosa** dengan produk pengadilan berupa Putusan yang mempunyai kekuatan eksekutorial; Bahwa khusus terhadap permohonan pengesahan hak atas tanah dengan tanpa adanya sengketa (voluntair), telah ada digariskan larangannya secara tegas bagi pengadilan untuk memeriksa dan memutusnya suatu permohonan yang menetapkan hak atas tanah tanpa sengketa. Hal ini dilarang



karena dikhawatirkan nantinya Penetapan pengadilan atas hak atas tanah tersebut akan dipergunakan sebagai bukti dalam sengketa pada perkara contentiosa, padahal hak atas tanah bagi orang tersebut belum tentu benar. Dalam Yurisprudensi Tetap dikatakan bahwa : “Pengadilan tidak diperkenankan memeriksa dan mengadili permohonan penetapan (voluntair) hak atas tanah tanpa adanya sengketa atas tanah tersebut” (Putusan MA No. 1391 K/Sep/1974 tanggal 6 April 1978). Landasan hukum yang bersifat umum (general regulatory) digariskan oleh Mahkamah Agung terhadap penerapan mengadili Permohonan (voluntair), salah satu yang terpenting adalah tentang Yurisdiksi Voluntair tidaklah meliputi penyelesaian sengketa hak. Tentang hal ini ditegaskan pula dalam Yurisprudensi (Putusan MA No. 10 K/Pdt/1985 tanggal 30 Juni 1987 yang berbunyi : “Putusan PN yang menetapkan status hak atas tanah melalui gugatan voluntair, tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum, karena tidak ada undang-undang yang memberi wewenang kepada PN untuk memeriksa permohonan yang seperti itu, sehingga sejak semula permohonan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima”. Berdasarkan pada pertimbangan itu maka petitum ini harus dipandang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu harus dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4 gugatan, Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa terletak di RT. 025/RW. 007 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo Kota Kupang, dengan luas lebih kurang 6.145 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- ⇒ Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Raya El Tari Kupang dan sekarang dengan Jalan Raya FRANS SEDA;
- ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju Terminal Oebobo Kupang;
- ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Lukas Blegur sebagai bidang tanah pembagian antara Lukas Blegur dengan Para Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 23/PDT.G/2011/PN.KPG dan;
- ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Thamrin;

Adalah merupakan tanah warisan dari Almarhum KOBE LEU TOMBOY berdasarkan hak milik adat yang diwariskan kepada suami istri Almarhum



LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA (orang tua kandung Para Penggugat maupun ahli waris lainnya);

Bahwa petitum ini telah didukung oleh dalil posita gugatan angka 6 dan 7, yang merupakan sejarah tanah sengketa yang merupakan bagian dari keseluruhan tanah warisan Almarhum Kobe Leu Tomboy yang terpisah karena adanya perkembangan kota Kupang dan pemekaran wilayah Kecamatan dan Kelurahan serta karena adanya pembangunan jalan. Bahwa mengenai **sejarah tanah sengketa tidaklah dibantah** oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat. Adapun hal yang dibantah oleh Tergugat I adalah bahwa tanah sengketa tersebut telah dilakukan peralihan hak oleh Para Penggugat kepada dirinya (hal ini akan menjadi pertimbangan petitum 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 maupun ahli waris lainnya) telah **dibenarkan oleh Para Saksi** baik saksi Penggugat maupun saksi Tergugat yaitu ;

- Saksi **MELKIANUS KOLOPAU (Saksi Penggugat)** yang mengatakan antara lain : “saksi tinggal disebelah tanah sengketa sejak tahun 1995, dan tanah yang saksi tempatipun diperoleh dari Osias Tomboy; Bahwa saksi tahu tanah sengketa ini sejak dari dahulu adalah Tanah milik Leonard Tomboy (Ayah Para Penggugat dan Osias Tomboy, Yusuf Tomboy dan Elisabhet Tomboy);
- Saksi **OSIAS ATI (saksi Penggugat)** antara lain mengatakan “Bahwa saksi tahu tentang tanah sengketa karena saksi dahulu pernah berkebun jagung diatas tanah sengketa bersama Lukas Belegur atas izin dari Osias Tomboy”;
- Saksi **JULIUS NDAPANGADUNG (saksi Penggugat)** antara lain mengatakan “Bahwa tanah sengketa itu milik dari Keluarga Tomboy; yang merupakan warisan turun temurun dari orang tua mereka; Bahwa tanah sengketa tidak pernah dikasihkan kepada Tergugat Hasmin Arkiang”;



- Saksi **LUKAS L. BLEGUR (saksi Penggugat)** antara lain mengatakan “Bahwa saksi mengetahui persis tanah sengketa ini karena tahun 2010 saksi pernah berpekar dengan para Penggugat terhadap tanah sengketa sekarang ini dengan Objeknya sama dalam perkara ini; Letaknya didekat Terminal Oebobo, dengan batas-batas sebelah Barat dari tanah saya Lukas Blegur berbatasan dengan tanah sengketa; Bahwa tanah sengketa termasuk tanah saksi dahulu merupakan tanah dari Keluarga Tomboy yang diurus oleh Osias Tomboy, dan sejak tahun 1973 sampai 1983 saksi yang dipercaya oleh keluarga Leonard Tomboy (Osias Tomboy kakak Para Penggugat) untuk mengurus tanah sengketa dengan cara saksi berkebun”;
- Saksi **FILOMENO ANTONIO (Saksi Tergugat)** antara lain mengatakan : “Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa adalah Keluarga Tomboy; saksi tidak tahu mengapa surat tanah Keluarga Tomboy ada ditangan Hasmin Arkiang; Bahwa setahu saksi dulunya tanah sengketa itu milik keluarga Tomboy”;
- Saksi **RENHARD TAKALAPETA (saksi Tergugat)** antara lain mengatakan “Bahwa setahu saksi dulunya tanah sengketa itu milik keluarga Tomboy”;
- Saksi **H. SYAIFUDDIN BAKKA (Saksi Tergugat)** antara lain mengatakan “Bahwa Saksi ada kuasai tanah sengketa seluas 2.225 M2. Yang diperoleh saksi dari membeli pada Osias Tomboy; Bahwa setahu saksi tanah sengketa dahulu milik Osias Tomboy, Saksi tahu hubungan antara Osias Tomboy dengan Sofia Baloe Tomboy mereka bersaudara kandung”;

Bahwa disamping tidak dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, dan semua saksi juga membenarkan bahwa tanah sengketa adalah milik keluarga Tomboy, juga telah diperkuat oleh bukti surat berupa “RISALAH PEMERIKSAAN TANAH LAPORAN, Leonard Tamboy tanggal 2 Djuli 1968, oleh : PANITYA LANDREFORM KETJAMATAN KOTA KUPANG (P.I/II.1), SURAT KETERANGAN Nomor : 782-4/3368/SWPJ/60 tanggal 20 Desember 1960 tentang Penetapan WATAS TANAH Leonard Tomboy yang dikeluarkan oleh DEWAN



PEMERINTAHAN SWAPRADJA KUPANG KANTOR SWAPRADJA KUPANG (P.I/II.4), Putusan Perdamaian (Akta Perdamaian) Perkara Perdata No. 23/Pdt.G/2011/PN.Kpg tanggal 25 Januari 2011, antara Lukas Belegur (dkk) melawan Ny. Sofia Tomboy (dkk) (P.I/II.10), dan Keputusan Pansus DPR-RI No. 019/RKM/PANSUS TANAH/DPR-RI/2004 tanggal 27 Mei 2004 tentang Rekomendasi tentang Tuntutan Tanah Hak Milik Adat dari Ahli Waris Leonard Tomboy yang dikuasai dan disertipikatkan oleh Pemda Tk. I NTT menjadi Sertipikat Hak Pakai (P.I/II.9);

Bahwa berdasarkan pada fakta dalam pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim yakin bahwa tanah sengketa yang terletak di RT. 025/RW. 007 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo Kota Kupang, dengan luas lebih kurang 6.145 M2, dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Raya El Tari Kupang dan sekarang dengan Jalan Raya FRANS SEDA; Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju Terminal Oebobo Kupang; Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Lukas Blegur sebagai bidang tanah pembagian antara Lukas Blegur dengan Para Penggugat dalam **perkara perdata Nomor : 23/PDT.G/2011/PN.KPG** dan; Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Thamrin; Adalah merupakan tanah warisan dari Almarhum KOBE LEU TOMBOY berdasarkan hak milik adat yang diwariskan kepada suami istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA (orang tua kandung Para Penggugat maupun ahli waris lainnya); Oleh karena itu petitum ini patut untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 5 gugatan, Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai bidang tanah sengketa tanpa alasan yang jelas dan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat maupun ahli waris lainnya sebagai ahli waris dari LEONARD TOMBOY (Alm) bersama istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) dan selanjutnya Tergugat I bersama Turut Tergugat I menjual sebagian bidang tanah warisan tersebut kepada Tergugat II maupun membangun tempat usaha dan memberikan kepada Turut Tergugat II dan sedang membangun tempat usaha lainnya adalah merupakan **perbuatan melawan hak dan hukum**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena penguasaan tanah sengketa oleh orang lain selain dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tidaklah terbukti sebagaimana telah dipertimbangkan Dalam Eksepsi, dan dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat bahwa secara riil Para Tergugat dan Turut Tergugatlah yang menguasai fisik tanah, maka secara yuridis semua tanah sengketa sebagaimana pertimbangan terdahulu harus dipandang telah dikuasai oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat secara keseluruhannya;

Bahwa dalam pertimbangan terdahulu, tentang sejarah tanah sengketa adalah tanah keluarga Tomboy tidaklah dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat. Adapun hal yang dibantah oleh Tergugat I adalah bahwa tanah sengketa tersebut telah dilakukan peralihan hak oleh Para Penggugat kepada dirinya;

Bahwa masih dalam pertimbangan diatas, Majelis Hakim telah berkeyakinan bahwa tanah sengketa yang terletak di RT. 025/RW. 007 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo Kota Kupang, dengan luas lebih kurang 6.145 M2, dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Raya El Tari Kupang dan sekarang dengan Jalan Raya FRANS SEDA; Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju Terminal Oebobo Kupang; Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Lukas Blegur sebagai bidang tanah pembagian antara Lukas Blegur dengan Para Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 23/PDT.G/2011/PN.KPG dan; Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Thamrin; Adalah merupakan tanah warisan dari Almarhum KOBE LEU TOMBOY berdasarkan hak milik adat yang diwariskan kepada suami istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA (orang tua kandung Para Penggugat maupun ahli waris lainnya);

Bahwa yang menjadi permasalahan adalah apakah perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat menguasai tanah sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daads) ataukah tidak; artinya apakah benar tanah sengketa telah dilakukan peralihan hak oleh Para Penggugat kepada Tergugat I , sehingga penguasaan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dalam dalil jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat dikatakan bahwa dalam posita Dalam Pokok Perkara angka 3 sd.9 yang intinya : tanah

Disclaimer

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



sengketa merupakan Hak Milik Tergugat I dan Turut Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 04 Mei 2010 (yang dimaksud oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I ternyata adalah bukti **T.3**), Surat Perjanjian Pelunasan Hutang tertanggal 04 Mei 2010 (yang dimaksud oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I ternyata adalah bukti **T.4**) dan Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanpa tanggal tahun 2010 (yang dimaksud oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I ternyata adalah bukti **T.5**);

Bahwa berdasarkan **analisa hubungan hukum** kedua belah pihak berdasarkan bukti surat Para Tergugat dan Turut Tergugat, Majelis Hakim dapat menyimpulkan hal-hal sebagai berikut :

Tahap I :

Tahun 2002 Osias Tomboy “**meminjam uang dengan bunga**” (**Perjanjian RIBA**) kepada Bapak H.A. Hasan di Jakarta, dengan **jaminan surat-surat tanah keluarga Tomboy** sesuai Surat Penitipan (bunyi bukti surat **T.4**); **Osias Tomboy meninggal Bulan Maret 2003** lihat keterangan Saksi Lukas Belegur; Maka Penggugat I (adik Osias Tomboy) tanggal 1 April 2006 memberi kuasa pada Tergugat I untuk mengurus surat-surat tanah keluarga Tomboy yang dipegang Bapak HA Hasan di Jakarta (bukti **T.1**); Kemudian bertempat di Jakarta pada tanggal 31 Maret 2010 Bapak **HA Hasan membuat perjanjian dengan Tergugat I** untuk menagihkan **hutang pokok berikut bunga** sejak 2002 sd.2010 (Bukti **P.I/II.15**) kepada Osias Tomboy (bunyi bukti **T.4**). Maka oleh Tergugat I dibuatlah kesepakatan dengan adik kandung Osias Tomboy yaitu : Penggugat I, Penggugat II dan Yusuf Tomboy, dimana hutang berbunga dibayar (dikompensasi) dengan penyerahan sebidang tanah seluas **2000 M2** dan Hutang Berbunga dinyatakan lunas (bukti **T.4**).

Bahwa terhadap bukti **T.4 Surat Perjanjian Pelunasan Hutang**, telah dinyatakan dicabut oleh Penggugat I, Penggugat II dan Yusuf Tomboy (bukti **P.I/II.14**). Bahwa pencabutan ini tanpa persetujuan dari Tergugat I sehingga merupakan pernyataan sepihak dari Para Penggugat yang tidak dibenarkan oleh undang-undang, oleh karena itu terhadap bukti P.I/II.14 ini akan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;



Bahwa berdasarkan analisa hubungan hukum diatas, ada beberapa hal yang perlu dicermati secara yuridis yaitu :

Pertama : Pada mulanya hubungan hukum ini adalah antara Almarhum Osias Tomboy dengan HA. Hasan yaitu Tahun 2002 Osias Tomboy "**meminjam uang dengan bunga**" (**Perjanjian RIBA**) kepada Bapak H.A. Hasan di Jakarta, dengan **jaminan surat-surat tanah keluarga Tomboy** dengan memakai istilah Gadai; akan tetapi Gadai tersebut tidaklah murni sebagaimana kehendak Pasal 7 UU No. 56 Drt tahun 1960, karena perjanjian awalnya merupakan Riba dan HA Hasan dikategorikan sebagai **Rentenir** yaitu Orang yang membungakan uang (Pelepas Uang atau Bank Gelap) yang dilarang oleh Staatblad 1938 No. 523 UU Pelepasan Uang (Geldschieters Ordonantie);

Kedua : Bahwa oleh karena **Osias Tomboy meninggal Bulan Maret 2003** maka Penggugat I memberi kuasa pada Tergugat I untuk mengurus surat-surat tanah keluarga Tomboy yang dipegang Bapak HA Hasan di Jakarta (bukti **T.1**); Dan pada 31 Maret 2010 Bapak **HA Hasan membuat perjanjian dengan Tergugat I** untuk menagihkan **hutang pokok berikut bunga** sejak 2002 sd.2010 (Bukti **P.I/II.15**) kepada Osias Tomboy (bunyi bukti **T.4**). Maka oleh Tergugat I dibuatlah kesepakatan dengan adik kandung Osias Tomboy yaitu : Penggugat I, Penggugat II dan Yusuf Tomboy, dimana hutang berbunga dibayar (dikompensasi) dengan penyerahan sebidang tanah seluas **2000 M2** dan Hutang Berbunga dinyatakan lunas (bukti **T.4**). Bahwa bunyi Surat Pernyataan Pelunasan Hutang (**T.4**) ini ternyata hanya menyebut luas tanah yang menjadi kompensasi pelunasan hutang yaitu **2.000 M2**, tetapi sama sekali **tidak menyebut dimana letaknya dan apa batas-batas tanahnya itu**, sehingga **bukti T.4** tidak dapat dijadikan dasar/alas hak bagi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menguasai tanah objek sengketa dalam perkara a quo;

Tahap II :

Berdasarkan kesepakatan dalam bukti **T.4** diatas, Menurut Tergugat I pada tanggal 04 Mei 2010 dia telah menyerahkan surat-surat tanah keluarga Tomboy, yang selama ini dipegang Bapak HA Hasan di Jakarta, kepada Penggugat I yaitu berupa : Asli Surat Swapradja, Asli Surat Landreform, 3 (tiga) Akta Notaris atas nama Esau Saubaki, Baltazar Yunus Amtara dan Christian Funay (Bukti **T.2**);



Sedangkan Penggugat I pada tanggal 04 Mei 2010 menyerahkan 2 (dua) bidang tanah kepada Tergugat I yaitu :

1. Tanah seluas **1.000 M2** terletak di Kelurahan **Kelapa Lima** Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, dengan batas-batas : Utara dengan Jalan Raya, Selatan dengan Petrus Krisin, Timur dengan Jalan Raya, dan Barat dengan Hendro Budi Purnomo (bukti **T.5**);
2. Tanah seluas **2.000 M2** terletak di Kelurahan **Kelapa Lima** Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, dengan batas-batas : Utara dengan Jalan Raya, Selatan dengan Jalan Raya, Timur dengan Pak Blegur, dan Barat dengan Keluarga Tomboy (bukti **T.6**);

Bahwa terhadap kesepakatan bukti **T.5** dan **T.6** ini, Penggugat I, Penggugat II dan Yusuf Tomboy telah pula menyatakan mencabutnya (bukti **P.I/II.14**). Bahwa pencabutan kesepakatan ini tanpa persetujuan dari Tergugat I sehingga merupakan pernyataan sepihak dari Para Penggugat yang tidak dibenarkan oleh undang-undang, oleh karena itu terhadap bukti P.I/II.14 ini akan dikesampingkan oleh Majelis Hakim sebagaimana telah dipertimbangkan diatas;

Bahwa akan tetapi ternyata terhadap bukti **T.5** dan **T.6** ini telah punya ada masalah Yuridis yaitu :

Pertama : Bidang tanah yang diminta oleh Tergugat I bukan sebidang seperti yang termuat dalam bukti **T.4**, akan tetapi bertambah menjadi 2 (dua) bidang yaitu **T.5** dan **T.6**, yang berarti telah tidak sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian pada bukti **T.4**;

Kedua : Luas tanah kompensasi sebagaimana bukti **T.4** adalah **2.000 M2**, sedangkan tanah yang diambil oleh Tergugat I adalah 1.000 M2 (bukti T.5) ditambah 2.000 M2 (bukti T.6) sehingga jumlahnya menjadi **3.000 M2**, sehingga tidak sesuai kesepakatan dalam bukti **T.4**;

Ketiga : Letak tanah, luas dan batas pada bukti **T.5** dan **T.6** adalah seluas **1.000 M2** terletak di Kelurahan **Kelapa Lima** Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, dengan batas-batas : Utara dengan Jalan Raya, Selatan dengan Petrus Krisin, Timur dengan Jalan Raya, dan Barat dengan Hendro Budi Purnomo (bukti **T.5**) dan Tanah seluas **2.000 M2** terletak di Kelurahan **Kelapa Lima** Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, dengan batas-batas : Utara dengan Jalan Raya,



Selatan dengan Jalan Raya, Timur dengan Pak Blegur, dan Barat dengan Keluarga Tomboy (bukti **T.6**); Bahwa luas, letak dan batas diatas sama sekali **tidak sama dan identik dengan luas, letak dan batas tanah yang menjadi objek sengketa** yaitu terletak di RT. 025/RW. 007 Kelurahan **Kayu Putih** Kecamatan Oebobo Kota Kupang, dengan luas lebih kurang 6.145 M2, dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Raya El Tari Kupang dan sekarang dengan Jalan Raya FRANS SEDA; Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju Terminal Oebobo Kupang; Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Lukas Blegur sebagai bidang tanah pembagian antara Lukas Blegur dengan Para Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 23/PDT.G/2011/PN.KPG dan; Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Thamrin; Sehingga berdasarkan pada fakta itu, maka bukti **T.5** dan **T.6** juga tidak dapat menjadi alas hak atas penguasaan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menguasai tanah objek sengketa dalam perkara a quo;

Tahap III :

Menurut Tergugat I; sebagai imbalan jasanya mengurus surat-surat tanah keluarga Tomboy, maka pada tanggal 04 Mei 2010 dirinya mendapat imbalan berupa pemberian Cuma-Cuma (Hibah) tanah dari Penggugat I, Penggugat II dan Yusuf Tomboy yaitu : **1.000 M2**, dan Hibah untuk Bapak Petrus Krisin **500 M2** terletak di daerah Walikota, **sedangkan penentuan lokasi tanah akan diatur kemudian** (bukti **T.3**);

Bahwa terhadap bukti **T.3** ini juga terdapat masalah yuridis, karena tanah yang dihibahkan oleh Penggugat I, Penggugat II dan Yusuf Tomboy seluas 1.000 M2 dan 500 M2 hanya disebut berada didaerah Walikota, tetapi tidak disebutkan lokasi dan batas-batasnya. Dalam Surat Pernyataan (bukti **T.3**) telah dinyatakan dengan tegas bahwa “**sedangkan penentuan lokasi tanah akan diatur kemudian**”. Sedangkan dari seluruh bukti yang diajukan Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak ada satupun alat bukti yang menunjukkan bahwa penentuan lokasi tanah hibah telah direalisasikan oleh Para Penggugat, oleh karena itu maka bukti **T.3** juga tidak dapat menjadi alas hak atas penguasaan Para Tergugat dan Turut Tergugat atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo;



Bahwa disamping pertimbangan diatas, terdapat bukti surat Para Tergugat dan Turut Tergugat berupa Surat Kesepakatan Bersama Jual Beli Tanah antara Penggugat I dan Tergugat I dengan Orang yang bernama **Maria Leonita Kana Lo** atas tanah seluas **1.700 M2** hanya menyebut batas-batas tetapi **tidak disebut letaknya** (bukti **T.10**). Bahwa dipersidangan, bukti ini telah disangkal kebenarannya oleh Para Penggugat dengan mengatakan bahwa Penggugat I tidak pernah membuat dan menanda-tangani surat tersebut. Disamping tidak dibenarkan oleh Penggugat, terhadap bukti ini Majelis Hakim menilai tidak terdapat hubungan kausal dengan bukti-bukti terdahulu maupun dengan objek sengketa dalam perkara a quo, sehingga harus dikesampingkan;

Bahwa terlepas dari semua pertimbangan diatas, ada pertanyaan yang paling mendasar dan menyangkut logika hukum praktis yaitu : **“Jika memang benar tanah sengketa telah beralih hak dari Para Penggugat kepada Tergugat I pada tanggal 04 Mei 2010, Mengapa ketika akhir tahun 2010 sampai 25 Januari 2011 ketika Para Penggugat berperkara dengan Lukas Belegur untuk mempertahankan tanah sengketa, Penggugat tidak sebagai pihak yang berperkara, tidak intervensi tetapi hanya diam tidak peduli ?** Semua fakta ini dapat terlihat dari Putusan Perdamaian (Akta Perdamaian) Perkara Perdata No. 23/Pdt.G/2011/PN.Kpg tanggal 25 Januari 2011, antara Lukas Belegur (dkk) melawan Ny. Sofia Tomboy (dkk), diberi tanda **P.I/II.10**; Ini adalah suatu fakta hukum yang tak dapat disangkal kebenarannya bahwa tanah sengketa tidak pernah beralih hak pada Tergugat I;

Bahwa berdasarkan pada semua pertimbangan diatas bahwa oleh karena :

- pada mulanya hubungan hukum Almarhum Osias Tomboy dengan HA. Hasan **Perjanjian RIBA** yang dilarang oleh undang-undang;
- Surat Pernyataan Pelunasan Hutang (**T.4**) hanya menyebut luas tanah yang menjadi konpensasi pelunasan hutang yaitu **2.000 M2**, tetapi sama sekali **tidak menyebut dimana letaknya dan apa batas-batas tanahnya itu**, sehingga **bukti T.4** tidak dapat dijadikan dasar/alas hak bagi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menguasai tanah objek sengketa dalam perkara a quo;



- Bidang tanah yang diminta oleh Tergugat I bukan sebidang seperti yang termuat dalam bukti **T.4**, akan tetapi bertambah menjadi 2 (dua) bidang yaitu **T.5** dan **T.6**, yang berarti telah tidak sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian pada bukti **T.4**;
- Luas tanah kompensasi bukti **T.4** adalah **2.000 M²**, sedangkan tanah yang diambil oleh Tergugat I adalah **3.000 M²**, sehingga tidak sesuai kesepakatan dalam bukti **T.4**;
- Letak tanah, luas dan batas pada bukti **T.5** dan **T.6** sama sekali **tidak sama dan identik dengan luas, letak dan batas tanah yang menjadi objek sengketa** yaitu terletak, luas dan batas-batas Tanah objek sengketa, sehingga bukti **T.5** dan **T.6** tidak dapat menjadi alas hak atas penguasaan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menguasai tanah objek sengketa dalam perkara a quo;
- Dalam Surat Pernyataan (bukti **T.3**) dinyatakan dengan tegas bahwa **“sedangkan penentuan lokasi tanah akan diatur kemudian”**. Sedangkan dari seluruh bukti yang diajukan Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak ada satupun alat bukti yang menunjukkan bahwa penentuan lokasi tanah hibah telah direalisasikan oleh Para Penggugat, oleh karena itu maka bukti **T.3** juga tidak dapat menjadi alas hak atas penguasaan Para Tergugat dan Turut Tergugat atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo;
- Tahun 2010 sd. 2011 Tergugat I bukan merupakan pihak yang mempertahankan tanah sengketa dalam perkara Perdata No. 23/Pdt.G/2011/PN.Kpg;

Maka Majelis Hakim yakin dan berpendapat bahwa Tergugat I tidak mempunyai alas hak yang sah dan valid atas tanah sengketa, sehingga tidak dapat dipandang sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa;

Bahwa akan tetapi, kenyataannya berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, saat ini tanah objek sengketa secara nyata dikuasai oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, yang kesemua penguasaan itu bersumber dari tindakan penguasaan sepihak (pencaplokan) oleh Tergugat I, lalu melakukan transaksi pada Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dengan cara memberikan,



menjual, menyewakan mendirikan bangunan tempat usaha diatas tanah objek sengketa, sedangkan dalam pertimbangan terdahulu Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah sengketa, perbuatan yang demikian telah melanggar hukum, melanggar hak dan melanggar kepentingan orang lain yaitu Para Penggugat sebagaimana disebut dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka jelas perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang menguasai tanah sengketa dengan tanpa hak harus dinyatakan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaads)** yang sangat merugikan Para Penggugat; Oleh karena itu petitum ini patut un tuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 6 gugatan, Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : Menyatakan menurut hukum bahwa **segala transaksi peralihan hak** yang dilakukan oleh Tergugat I bersama Turut Tergugat I kepada Tergugat II maupun oleh Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak penguasaan dan pemilikan dari Tergugat I adalah **tidak sah**, demikian pula **segala surat bukti hak** atas tanah sengketa yang diterbitkan sepanjang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I maupun Tergugat II atau siapapun diberikan hak oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah **tidak mempunyai kekuatan hukum** yang mengikat;

Bahwa oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mempunyai alas hak atas tanah sengketa dan penguasaan mereka harus dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka adalah merupakan konsekuensi logis apabila **segala transaksi peralihan hak** yang dilakukan oleh Tergugat I bersama Turut Tergugat I baik kepada Tergugat II maupun yang dilakukan oleh Tergugat I sendiri atau siapapun juga yang mendapat hak penguasaan dan pemilikan dari Tergugat I adalah **tidak sah**, demikian pula **segala surat bukti hak** atas tanah sengketa yang diterbitkan sepanjang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I maupun Tergugat II atau siapapun diberikan hak oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah **tidak mempunyai kekuatan hukum** yang mengikat; Oleh karena itu petitum inipun dipandang cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 7 gugatan, Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : Memerintahkan kepada Tergugat I maupun Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun



secara tidak sah menguasai bidang tanah warisan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini untuk segera mengosongkan bidang tanah warisan tersebut dan menyerahkan kembali atau mengembalikan kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari LEONARD TOMBOY (Alm) bersama istrinya ELISABETH TOMBOY – KEBA (Almh) dan jika perlu dengan bantuan aparat keamanan setelah keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa oleh karena dalam pertimbangan terdahulu telah dinyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah Hak milik adat dari Almarhum KOBE LEU TOMBOY yang diwariskan kepada suami istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA (orang tua kandung Para Penggugat maupun ahli waris lainnya); dan perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat menguasai tanah objek sengketa secara tanpa hak dengan cara Tergugat I dan Turut Tergugat I menyerahkan pada Tergugat II sebagian tanah sengketa seluas 1.500 m² sebagai tempat usaha; Tergugat I memberikan sebagian tanah sengketa kepada Turut Tergugat II untuk dijadikan tempat usaha, Tergugat I mendirikan bangunan dan kios-kios untuk tempat usaha dan untuk disewakan; dan Perbuatan lainnya diatas tanah sengketa; adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daads) yang sangat merugikan Para Penggugat; Maka sudah selayaknya kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat serta setiap orang yang memperoleh hak dari mereka harus diperintahkan untuk segera menyerahkan tanah sengketa, kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong seperti sedia kala dengan tanpa syarat dan beban apapun diatasnya, jika perlu dengan bantuan alat Negara penegak hukum; Oleh karena itu petitum ini dipandang sangat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 8 gugatan, Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang adalah sah dan berharga;

Bahwa terhadap petitum ini tidak pernah dilakukan oleh Pengadilan, karena Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal dalam mengajukan permohonan sita jaminan, oleh karena itu petitum ini harus ditolak;

II. DALAM REKONPENSI



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan gugat-balas (Rekonpensi) maka sebutan Para Tergugat dan Turut Tergugat Dalam Konpensi menjadi Penggugat Dalam Rekonpensi (selanjutnya disingkat **Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi**), sedangkan Penggugat Dalam Konpensi menjadi Tergugat Dalam Rekonpensi (selanjutnya disingkat **Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi**);

Bahwa segala pertimbangan Dalam Konpensi merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pertimbangan Dalam Rekonpensi, sehingga segala pertimbangan Dalam Konpensi yang dipandang Relevan dengan pertimbangan Dalam Rekonpensi dengan sendirinya dipandang termuat pula pada bagian ini;

Bahwa oleh karena semua petitum pokok dari Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka terhadap gugat balas dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi yang menyangkut tanah sengketa menjadi tidak relevan lagi untuk seluruhnya, oleh karena itu semua petitum gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa dalam petitum 9 Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. Bahwa oleh karena petitum-petitum pokok gugatan Penggugat Konpensi dalam pokok perkara dikabulkan, yang berarti Penggugat Konpensi dipihak yang menang, maka sudah tepat kiranya Tergugat Konpensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam Konpensi. Bahwa demikian juga halnya Dalam Rekonpensi oleh karena petitum Dalam Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dinyatakan ditolak seluruhnya yang berarti Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi adalah pihak yang kalah, maka terhadap Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi harus pula dihukum untuk membayar biaya Dalam Rekonpensi. Bahwa besarnya semua biaya Dalam Konpensi maupun Dalam Rekonpensi besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;



MENGADILI :

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Penggugat I SOFIA BALOE TOMBOY, Penggugat II AGUSTINA SINLAE TOMBOY (termasuk keturunan Almarhum OSIAS TOMBOY, YUSUF TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY) adalah Ahli Waris yang sah dari suami-istri Almarhum LEONARD TOMBOY (anak kandung Almarhum KOBE LEU TOMBOY) dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA;
- 3 Menyatakan tanah sengketa terletak di RT. 025/RW. 007 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo Kota Kupang, dengan luas lebih kurang 6.145 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ⇒ Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Raya El Tari Kupang dan sekarang dengan Jalan Raya FRANS SEDA;
 - ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju Terminal Oebobo Kupang;
 - ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Lukas Blegur sebagai bidang tanah pembagian antara Lukas Blegur dengan Para Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 23/PDT.G/2011/PN.KPG dan;
 - ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Thamrin;Adalah merupakan tanah Hak milik adat dari Almarhum KOBE LEU TOMBOY yang diwariskan kepada suami istri Almarhum LEONARD TOMBOY dan Almarhumah ELISABETH TOMBOY – KEBA (orang tua kandung Para Penggugat maupun ahli waris lainnya);
- 4 Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat menguasai tanah objek sengketa secara tanpa hak dengan cara :



- Perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat I menyerahkan pada Tergugat II sebagian tanah sengketa seluas 1.500 m² sebagai tempat usaha;
 - Perbuatan Tergugat I memberikan sebagian tanah sengketa kepada Turut Tergugat II untuk dijadikan tempat usaha,
 - Perbuatan Tergugat I mendirikan bangunan dan kios-kios untuk tempat usaha dan untuk disewakan; dan
 - Perbuatan hukum lainnya diatas tanah sengketa;
Adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daads)** yang sangat merugikan Para Penggugat;
- 5 Menyatakan **segala transaksi peralihan hak** yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, serta setiap orang yang memperoleh hak dari Para Tergugat dan Turut Tergugat, atas tanah sengketa adalah **tidak sah dan batal demi hukum**;
- 6 Menyatakan **segala surat bukti hak** atas tanah sengketa yang diterbitkan sepanjang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, atau oleh orang lain yang memperoleh hak dari Para Tergugat dan Turut Tergugat, **tidak mempunyai kekuatan hukum** yang mengikat;
- 7 Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat serta setiap orang yang memperoleh hak dari mereka untuk segera **menyerahkan tanah sengketa**, sebagaimana termuat dalam amar putusan angka 3 diatas, kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong seperti sedia kala dengan tanpa syarat dan beban apapun diatasnya, jika perlu dengan bantuan alat Negara penegak hukum;

II. DALAM REKONVENSII

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.

III. DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar **biaya perkara** sebesar Rp. 3.066.000,- (Tiga Juta enam puluh enam ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang terdiri dari Akhmad Lakoni Harnie, SH, MH selaku Hakim Ketua Sidang, Ida Ayu Nyoman Adnyadewi, SH, MH dan T. Benny Eko Supriyadi, SH, MH selaku Hakim-hakim anggota pada hari Senin tanggal 04 Nopember 2013, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 18 Nopember 2013 oleh **Akhmad Lakoni Harnie, SH, MH** selaku Hakim Ketua Sidang, didampingi oleh **Jamser Simanjuntak, SH.** dan **T. Benny Eko Supriyadi, SH, MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, dibantu oleh **Johanis J. Ambi, SH.** selaku Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Ketua Sidang :

TTD

Akhmad Lakoni Harnie, SH, MH.

Hakim Anggota I :

TTD

Jamser Simanjuntak, SH.

Hakim Anggota II :

TTD

T. Benny Eko Supriyadi, SH, MH.

Panitera Pengganti :

TTD

Johanis J. Ambi, SH.



Rincian biaya :

- PNBP ; Rp. 30.000,-
- Biaya proses/ATK : Rp. 50.000,-
- Pemanggilan : Rp. 975.000,-
- PS : Rp.2.000.000,-
- Materai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-

J u m l a h : Rp.3.066.000,- (Tiga juta enam puluh enam ribu
rupiah).
=====

TURUNAN RESMI PUTUSAN
PANITERA / SEKRETARIS
PENGADILAN NEGERI KUPANG

SULAIMAN MUSU, SH

NIP. 19580808 198103 1003