



**P U T U S A N**

Nomor : 56/PDT/2020/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Drs. ANDREAS SINYO LANGODAY**, NIK : 5371042512520002,

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

**L a w a n :**

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

**2. Hermanuel Y. Sabaat**, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen Protestan, Pendidikan terakhir SD, bertempat tinggal di Desa Penfui Timur, Kampung Matani, RT.19, RW.09, Dusun III, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi NTT, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III/Terbanding II semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III**



yang dalam perkara di tingkat banding, **Pembanding II/Terbanding I semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II** dan **Pembanding III/Terbanding II semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III**, memberikan kuasa kepada 1. Yance Thobias Mesah, S.H., 2. Harri C.H. Pandie, S.H.,M.H., 3. Jefry A. Lado, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "YANCE THOBIAS MESAHA, S.H. & PARTNERS" beralamat di Jalan Timor Raya Km. 11, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang kelas I A di bawah register Nomor : 201/LGS/SK/PDT/2020/PN.Kpg, tanggal 18 Maret 2020;

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

**4. TAMAR SABAAT**, Jenis kelamin : Perempuan; Tempat, tanggal lahir : Tarus, 10 September 1960, Agama : Kristen; Pekerjaan: Tani, Kewarganegaraan: WNI, NIK: 5301085109600005, Status Perkawinan: Kawin, Pendidikan terakhir: SD, Alamat: Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai **Pembanding V/Terbanding IV semula Penggugat Intervensi I**;

**5. FILMON SABAAT**, Jenis kelamin: Laki-laki, Tempat, tanggal lahir: Tarus, 02 Februari 1962, Agama: Kristen, Pekerjaan: Tani,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan: WNI, NIK: 5301080202620004, Status Perkawinan: Kawin, Pendidikan terakhir: SD; Alamat: Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan, Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai **Pembanding VI/Terbanding V semula Penggugat Intervensi II**;

**6. AGUSTENCI SABAAT**, Jenis kelamin : Perempuan; Tempat, tanggal lahir: Tarus, 08 Agustus 1964, Agama : Kristen, Pekerjaan: Tani; Kewarganegaraan: WNI, NIK: 5301080808640001, Status Perkawinan: Kawin, Pendidikan terakhir: SD, Alamat: Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai **Pembanding VII/Terbanding VI semula Penggugat Intervensi III**;

**7. HENDRIK SABAAT**, Jenis kelamin : laki-laki; Tempat, tanggal lahir : Tarus, 14 November 1969, Agama: Kristen, Pekerjaan: Tani, Kewarganegaraan: WNI, NIK: 5301081411690005, Status Perkawinan: Kawin, Pendidikan terakhir: SD, Alamat: Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai **Pembanding VIII/Terbanding VII semula Penggugat Intervensi IV**;

**8. JUNDRI A. SABAAT**, Jenis kelamin: laki-laki; Tempat, tanggal lahir: Tarus, 10 Juni 1997, Agama: Kristen, Pekerjaan: Tani, Kewarganegaraan: WNI, NIK: 5301081006970003, Status Perkawinan: belum kawin, Pendidikan terakhir: SMA, Alamat: Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai **Pembanding IX/Terbanding VIII semula Penggugat Intervensi V**;

**9. ESTER SABAAT**, Jenis kelamin : Perempuan; Tempat, tanggal lahir : Tarus, 10 Maret 1975, Agama: Kristen, Pekerjaan: Tani, Kewarganegaraan: WNI, NIK: 53010851003750005, Status Perkawinan : Kawin, Pendidikan terakhir : SMP, Alamat: Kaniti, RT.028, RW.09, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai **Pembanding X/Terbanding IX semula Penggugat Intervensi VI**;

Halaman 3 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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

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



**10. MARTHEN TOSI**, Jenis kelamin: Laki-laki, Tempat, tanggal lahir: Teumbona, 10 Maret 1959, Agama: Kristen, Pekerjaan: Tani, Kewarganegaraan WNI, NIK: 5301081003590001, Status Perkawinan: Kawin, Pendidikan terakhir: SD, Alamat: Matani, RT.029, RW. 014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai **Pembanding XI/Terbanding X semula Penggugat Intervensi VII** ;

Para Penggugat Intervensi memberikan Kuasa kepada Marthen Maure, S.H., Advokat/Penasihat Hukum beralamat di Jalan Farmasi No.3, RT.016, RW.006, Kelurahan Oesapa Selatan, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah register Nomor : 204/LGS/SK/Pdt/2019/PN.Kpg, tanggal 4 April 2019;

**DAN**

- 1. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang**, dengan alamat KM. 36 Oelamasi Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi I**;
- 2. Bupati Kupang**, dengan alamat KM. 36 Oelamasi, Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat V/Turut Tergugat Intervensi II**;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Telah membaca dan meneliti bekas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg tanggal 5 Maret 2020 serta surat –surat lainnya yang terkait;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg tanggal 5 Maret 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM PERKARA POKOK :**

Dalam Eksepsi :

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Esau Oktovianus Naimanu adalah anak yang sah dari perkawinan Simon Naimanu dengan Maria Naimanu dan berhak untuk mewarisi Tanah Obyek Landreform 175 Ha tanah kering termasuk didalamnya ada tanah sengketa seluas  $\pm$  10.686 meter persegi yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016 RW.006 Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang Provinsi NTT;
3. Menyatakan hukum Kwitansi jual beli tanah tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Oktovianus Naimanu selaku Penjual dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday selaku Pembeli di hadapan Lurah Oesapa Yohanes E. Keban adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah No. Pem. 19A/PH/CKL/I/2017 Tanggal 25 Januari 2017 adalah bukti surat yang sah menurut hukum;
5. Menyatakan hukum tanah seluas 5.081 meter persegi, yang merupakan bagian dari tanah sengketa seluas  $\pm$  10.686 meter persegi terletak di Kelurahan Oesapa RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas-batasnya :
  - ✓ Utara, dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan masuk/keluar menuju kampus Politani Negeri Kupang;
  - ✓ Selatan, dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan setapak masuk/keluar oleh Security Undana Kupang;
  - ✓ Timur, dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan lingkar Kota Kupang yang diberi nama Jl. Prof. Herman Yohanes;
  - ✓ Barat, dengan tanah Simon Naimanu yang telah dipergunakan untuk tanah kampus Undana Kupang 100 Ha, cq. Kampus Politani Negeri Kupang;

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

Halaman 5 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



6. Menghukum Tergugat I, II ataupun siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa segera menghentikan segala bentuk aktivitas/kegiatan di atas tanah sengketa dan mengosongkan serta menyerahkan tanah seluas  $\pm$  5.081 meter Menolak gugatan Penggugat yang lain selebihnya;

**DALAM INTERVENSI**

Dalam Eksepsi :

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

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi;

**DALAM PERKARA POKOK DAN DALAM INTERVENSI :**

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

Membaca berturut-turut:

1. Akta Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN Kpg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 11 Maret 2020, Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat telah mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 5 Maret 2020, Nomor 46/Pdt.G/2019/PN Kpg., untuk diadili di Tingkat Banding;
2. Akta Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN Kpg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 Maret 2020, Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV Sampai dengan Terbanding XI/ semula Para Penggugat Intervensi telah mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 5 Maret 2020, Nomor 46/Pdt.G/2019/PN Kpg., untuk diadili di Tingkat Banding;
3. Akta Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN Kpg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 Maret 2020, Pembanding II dan Pembanding III /Terbanding I dan II/Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan banding atas putusan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kupang tanggal 5 Maret 2020, Nomor 46/Pdt.G/2019/PN Kpg., untuk diadili di Tingkat Banding;

4. Akta Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN Kpg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Maret 2020, Pembanding IV/Terbanding III/Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III telah mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 5 Maret 2020, Nomor 46/Pdt.G/2019/PN Kpg., untuk diadili di Tingkat Banding;

5. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Maret 2020, pernyataan banding dari Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada :Pembanding II dan III/Terbanding I dan II/Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan Tergugat II;

6. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 Maret 2020, pernyataan banding dari Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada :Pembanding IV/Terbanding III/Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III;

7. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Maret 2020, pernyataan banding dari Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I /Turut Tergugat Intervensi I semula Turut Tergugat IV

8. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Maret 2020, pernyataan banding dari Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II /Turut Tergugat Intervensi II semula Turut Tergugat V;

9. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 17

Halaman 7 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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

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

Halaman 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2020, pernyataan banding dari Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi ;

10. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Maret 2020, pernyataan banding dari Kuasa Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada: Kuasa Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat;

11. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Maret 2020, pernyataan banding dari Kuasa Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada: Kuasa Pembanding IV/Terbanding III/ Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III;

12. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Maret 2020, pernyataan banding dari Kuasa Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada: Kuasa Turut Terbanding I/Turut Tergugat Intervensi I semula Turut Tergugat IV dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat Intervensi II semula Turut Tergugat V ;

13. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 31 Maret 2020, pernyataan banding dari Kuasa Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada: kepada Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi ;

14. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 20

Halaman 8 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2020, pernyataan banding dari Kuasa Pembanding IV/Terbanding III /Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat

15.Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Maret 2020, pernyataan banding dari Kuasa Pembanding IV/Terbanding III /Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II;

16.Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Maret 2020, pernyataan banding dari Kuasa Pembanding IV/Terbanding III /Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat Intervensi I semula Turut Tergugat IV dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat Intervensi II semula Turut Tergugat V ;

17.Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Maret 2020, pernyataan banding dari Kuasa Pembanding IV/Terbanding III /Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi

18.Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Maret 2020, pernyataan banding dari Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat dan kepada Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II;

19.Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Maret 2020, pernyataan banding dari Pembanding V sampai dengan

Halaman 9 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



- XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada Pembanding IV/Terbanding III/Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III;
20. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Maret 2020, pernyataan banding dari Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat Intervensi I semula Turut Tergugat IV dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat Intervensi II semula Turut Tergugat V ;
21. Tanda Terima Memori Banding, 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 03 April 2020 yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 27 Maret 2020 kepada Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Kupang;
22. Tanda Terima Memori Banding, Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 14 April 2020 yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II; telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 13 april 2020 kepada Panitera Pengadilan Negeri Kupang;
23. Tanda Terima Memori Banding, Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 05 Mei 2020 yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 09 april 2020 kepada Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Kupang;
24. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 8 April 2020 dari Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat kepada Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II;
25. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 14 April 2020 dari Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat kepada Turut



Terbanding I/Turut Tergugat Intervensi I semula Turut Tergugat IV dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat Intervensi II semula Turut Tergugat V;

26. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 9 April 2020 dari Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat kepada Kuasa Hukum Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi ;

27. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 16 April 2020 dari Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II kepada Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I Semula Penggugat;

28. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 23 April 2020 dari Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat Intervensi I semula Turut Tergugat IV dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat Intervensi II semula Turut Tergugat V ;

29. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 29 April 2020 dari Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II kepada Kuasa Hukum Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi;

30. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 05 Mei 2020 dari Kuasa Hukum Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi kepada Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat;

31. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 05 Mei 2020 dari Kuasa Hukum Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi kepada Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II;

32. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 13 Mei 2020 dari Kuasa Hukum



Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat Intervensi I semula Turut Tergugat IV dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat Intervensi II semula Turut Tergugat V ;

33. Tanda Terima Kontra Memori Banding, Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 4 Mei 2020 yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 28 April 2020;

34. Tanda Terima Kontra Memori Banding, Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 5 Mei 2020 yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Kuasa Pembanding IV/Terbanding III /Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 27 April 2020;

35. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 5 Mei 2020 dari Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat kepada Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II;

36. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 5 Mei 2020 dari Pembanding III/Terbanding IV /Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III kepada Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat;

37. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 27 Mei 2020 dari Pembanding III/Terbanding IV /Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III kepada Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi ;

38. Kontra Memori banding tertanggal 9 Mei 2020 dari Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat terhadap Memori banding Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi;

39. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 4 Juni 2020 dari Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat kepada



Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi ;

40. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara 46/Pdt.G/2019/PN.KPG masing-masing pada tanggal 16, 17, 19 Maret 2020, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengganti telah melaksanakan pemberitahuan tersebut kepada Kuasa Hukum para pihak sebelum berkas perkara dikirim untuk diperiksa ditingkat banding pada Pengadilan Tinggi Kupang;

Membaca Memori Banding tertanggal 27 Maret 2020 Kuasa Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat sebagai berikut :

Bahwa sesuai Akta Pernyataan Banding Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG yang telah diputuskan pada tanggal 5 Maret 2020 maka sesuai ketentuan Hukum permohonan Banding Penggugat ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan, sehingga Penggugat mohon Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Tingkat Banding dapat dipertimbangkan Memori Banding Penggugat Khusus tentang Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada angka 3, 5 dan 6 dalam putusan perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 5 Maret 2020.

Bahwa yang menjadi alasan yang sangat mendasar sehingga Pembanding/Penggugat mengajukan Keberatan/Banding terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tanggal 5 Maret 2020 sekalipun dalam Putusan tersebut telah menyatakan Penggugat sebagai pihak yang menang, yaitu karena Majelis Hakim telah memutuskan secara melawan hak dan telah melanggar hukum atas bidang tanah seluas 5.605 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> milik Penggugat kepada Tergugat III dengan berdasarkan pada Bukti Surat Tergugat III bertanda T.III-17 dan T.III-19.

Keberatan Pembanding/Penggugat terhadap amar putusan Majelis Hakim pada angka 3 yang berbunyi :

“Menyatakan Hukum kwitansi jual beli tanah tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Oktovianus Naimanu selaku penjual dengan Drs. A. S.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Langoday selaku pembeli di hadapan Lurah Oesapa, Yohanes Enga Keban adalah Sah menurut Hukum”.

Bahwa dalam bunyi Amar Putusan ini tidak disebutkan mengenai luas tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> padahal menurut Pembanding/Penggugat yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah tanah sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup>. Dan tentang keberatan Pembanding/Penggugat ini dibenarkan oleh Majelis Hakim melalui beberapa pertimbangan hukumnya seperti terlihat dalam Putusan halaman 68-69, halaman 75 dan halaman 78.

Adapun bunyi Pertimbangan Hukum halaman 68-69 alinea terakhir berbunyi: “Menimbang bahwa setelah mencermati secara seksama uraian Gugatan serta poin-poin dalam Petitum Gugatan serta Jawaban Para Tergugat, oleh karena yang menjadi konteks dalil pokok Gugatan dan Petitum adalah tanah sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> yang Penggugat peroleh melalui jual beli dengan Esau Oktovianus Naimanu sejak tanggal 1 April 2006 dan lunas pada tanggal 10 Agustus 2016”.

Dan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim halaman 75 alinea ke-2 berbunyi: “Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.1 berupa kwitansi jual beli tanah seluas 10.686 m<sup>2</sup> tanggal 10 Agustus 2016 dari penjual Esau Oktovianus Naimanu kepada Andreas Sinyo Langoday sebagai pembeli yang dilakukan di hadapan Lurah Oesapa dan turut ditanda tangani Lurah Oesapa”.....

Selanjutnya bunyi Pertimbangan Hukum Majelis Hakim halaman 78 alinea terakhir berbunyi: “Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas oleh karena bukti surat bertanda P.1 berupa kwitansi jual beli tanah seluas 10.686 m<sup>2</sup> tanggal 10 Agustus 2016”.....

Bahwa sesuai uraian Pembanding/Penggugat dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 68-69, 75 dan 78 yang semuanya menyebutkan luas tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> padahal dalam bunyi Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 3 halaman 111-112 tidak menyebutkan luas tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup>, maka melalui Memori Banding ini Pembanding/Penggugat mohon Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo supaya dapat memperbaiki sekaligus menetapkan bunyi Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 3 yang sesuai dengan bunyi Petitum angka 4 dalam Gugatan Penggugat halaman 8 yaitu: “Menyatakan hukum kwitansi jual beli tanah seluas 10.686 m<sup>2</sup> tanggal 10

Halaman 14 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2016 antara Esau Oktovianus Naimanu selaku penjual dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday selaku pembeli di hadapan Lurah Oesapa, Yohanes Enga Keban adalah Sah menurut Hukum”.

Keberatan Pembanding/Penggugat terhadap amar putusan Majelis Hakim pada angka 5 yang berbunyi sebagai berikut :

“Menyatakan hukum tanah seluas 5.081 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah sengketa seluas kurang lebih 10.686 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Oesapa RT 016/RW 006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut Utara berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang jalan ke Kampus Politani Negeri Kupang, Selatan berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan setapak masuk/keluar oleh Security Undana Kupang, Timur dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan sebagai jalan lingkar Kota Kupang yang diberi nama jalan Profesor Herman Yohanes dan Barat dengan tanah Simon Naimanu yang telah dipergunakan untuk tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha, cq Kampus Politani Negeri Kupang. Setelah dikurangi Hak Tergugat III seluas kurang lebih 5.605 m<sup>2</sup> dengan pengembalian batas Hak Tergugat III seperlunya, berasal dari tanah milik Simon Naimanu yang telah beralih kepemilikannya kepada anaknya yaitu Esau Oktovianus Naimanu, adalah Hak milik Penggugat”.

Bahwa Pembanding/Penggugat tidak sependapat dan menolak bunyi Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 5 di sub kalimat yang menyatakan ..... “setelah dikurangi Hak Tergugat III seluas 5.605 m<sup>2</sup> dengan pengembalian batas Hak Tergugat III seperlunya”.....

Alasan penolakan terhadap Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 3 ini karena dalam Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 5 tidak menguraikan tentang identitas kepemilikan atas tanah 5.605 m<sup>2</sup> sesuai Bukti Surat T.III-19 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 tapi langsung menyerahkan bagian tanah sengketa milik Penggugat seluas 5.605 m<sup>2</sup> kepada Tergugat III secara melawan hak.

Bahwa sesuai bunyi Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 78 alinea ke-3 sebagai berikut: “Menimbang bahwa demikian pula dengan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat III yaitu bukti surat bertanda T.III-1 s/d T.III-15 serta bukti surat bertanda T.III-17 menunjukkan adanya proses ganti rugi dan pengadaan tanah untuk Kampus Unika Widya Mandira

Halaman 15 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang seluas 40 Ha di Desa Oelnasi, Kabupaten Kupang serta bukti surat bertanda T.III-16.1, T.III-16.2, T.III-16.3 dan T.III-16.4 berupa Putusan Pengadilan terkait sengketa kepemilikan terhadap tanah seluas 184.221 m<sup>2</sup> di Desa Oelnasi, dan dari bukti-bukti tersebut tidak ada satupun bukti yang menunjukkan lokasi obyek sengketa a quo sekarang terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat Yoseph Konis yang menerangkan bahwa tanah yang dulu diperkarakan oleh Esau Oktovianus Naimanu dengan Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang dengan luas 40 Ha tidak termasuk tanah obyek sengketa sekarang”.

Bahwa sesuai bunyi Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 78 alinea ke-4 sebagai berikut: “Menimbang bahwa dengan demikian tanah obyek sengketa a quo bukan merupakan bagian dari tanah seluas 184.221 m<sup>2</sup> yang disengketakan dalam perkara Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG”.

Bahwa sesuai bunyi Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 79 alinea ke-4 sebagai berikut: “Menimbang bahwa dari keterangan saksi Tergugat yaitu Yoseph Konis dan saksi Para Penggugat Intervensi yaitu Fredrik Taebenu dan Agustinus Sabaat menerangkan bahwa tanah yang dulu diperkarakan oleh Esau Oktovianus Naimanu dengan Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang dengan luas 40 Ha tidak termasuk tanah obyek sengketa sekarang”.

Bahwa sesuai bunyi Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 80 alinea ke-2 sebagai berikut: “Menimbang bahwa berdasarkan uraian di atas Majelis Hakim berpendapat terkait tanah seluas 184.221 m<sup>2</sup> yang disengketakan kepemilikannya oleh Esau Oktovianus Naimanu di Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG dan telah memiliki kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3516K/PDT/2012 Tanggal 23 Oktober 2013 adalah tanah yang terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan bukan termasuk bagian dari tanah sengketa a quo”.

Bahwa karena sudah terbukti bunyi Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 5 halaman putusan 111-112 tidak sesuai dengan keterangan Penggugat, Para Tergugat, Para Penggugat Intervensi, Bukti-Bukti Surat, Keterangan Para Saksi, Hasil Pemeriksaan Setempat dan bertentangan

Halaman 16 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bunyi Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 78, 79, dan 80 maka melalui Memori Banding ini Pembanding/Penggugat mohon Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini supaya membatalkan bunyi Amar Putusan pada angka 5 halaman 111-112 dan menetapkan Putusan Banding yang Amarnya sesuai dengan bunyi Petitum angka 3 dalam Gugatan Penggugat halaman 9 seperti: "Menyatakan hukum tanah sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Oesapa RT 016/RW 006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batasnya Utara berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang jalan ke Kampus Polítani Negeri Kupang, Selatan berbatasan dengan tanah milik *Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan setapak masuk/keluar oleh Security Undana Kupang, Timur dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan sebagai jalan lingkar Kota Kupang yang diberi nama jalan Profesor Herman Yohanes dan Barat dengan tanah Simon Naimanu yang telah dipergunakan untuk tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha, cq Kampus Polítani Negeri Kupang adalah bagian dari tanah obyek landreform 175 Ha tanah kering milik Simon Naimanu yang sudah menjadi milik anaknya Esau Oktovianus Naimanu*".

Keberatan Pembanding/Penggugat terhadap Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 6 yang berbunyi sebagai berikut :

"Menghukum Tergugat I, II ataupun siapa saja yang mendapat Hak atas tanah sengketa segera menghentikan segala bentuk aktivitas/kegiatan di atas tanah sengketa dan mengosongkan serta menyerahkan tanah seluas kurang lebih 5.081 m<sup>2</sup> tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang Sah atas tanah sengketa tanpa syarat setelah Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap".

Bahwa Pembanding/Penggugat tidak sependapat dan menolak sebagian bunyi Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 6 sub kalimat yang menyatakan bahwa:

- Menghukum Tergugat I, II .....
- Menyerahkan tanah seluas  $\pm 5.081 \text{ m}^2$  .....

Supaya dirubah menjadi "Menghukum Para Tergugat ..... serta Menyerahkan tanah seluas kurang lebih 10.686 m<sup>2</sup>.....

Halaman 17 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



Alasan Pembanding/Penggugat untuk menolak dan sekaligus memperbaiki bunyi Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 6 ini karena sesuai isi Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 78, 79 dan 80 tersebut di atas dimana sudah terungkap dan terbukti secara hukum bahwa tanah 5.605 m<sup>2</sup> adalah bagian dari tanah sengketa milik Penggugat seluas 10.686 m<sup>2</sup>.

Bahwa sekalipun bidang tanah 5.605 m<sup>2</sup> sudah berSertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dengan Surat Ukurnya Nomor 2A Tahun 1987 dengan luas 5.605 m<sup>2</sup> tapi dalam kenyataan Esau Oktovianus Naimanu tidak pernah menyerahkan/melepaskan hak tanah 5.605 m<sup>2</sup> tersebut kepada Tergugat III dan juga kepada Isak Sabaat, dkk dan Esau Oktovianus Naimanu juga tidak pernah menerima uang ganti kerugian atas tanah 5.605 m<sup>2</sup> tersebut dari Tergugat III dan Isak Sabaat, dkk termasuk tidak pernah menanda tangani segala surat dalam rangka proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 438 atas tanah 5.605 m<sup>2</sup>, sehingga hal ini sangat bertentangan dan berlawanan serta tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan Hukum Agraria terkait Acara Membebaskan Hak dan Melepaskan Hak atas tanah sesuai:

- Pasal 18 Undang Undang Dasar 1945.
- Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya.
- Surat Edaran DIRJEN Agraria Nomor Ba/5/281/5 Tanggal 28 Mei 1969 tentang Acara Membebaskan/Melepaskan Hak Atas Tanah Yang Akan Diminta Dengan Hak Lain.
- Surat Menteri Agraria Tanggal 9 Februari 1962 No. Ka.18/16/24 juncto Tanggal 20 Maret 1962 No. 18/36/15 (ditinjau dari sudut pihak yang memerlukan tanahnya acara itu disebut "*membebaskan hak*" sedangkan dari sudut yang empunya tanah "*melepaskan hak*").

Bahwa karena penguasaan tanah 5.605 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> milik Penggugat yang oleh Tergugat III berdasarkan pada Bukti Surat T.III-17 dan T.III-19 yang dalam prosesnya tidak sesuai dan bertentangan dengan Ketentuan Hukum Agraria tersebut di atas, maka penguasaan tanah 5.605 m<sup>2</sup> oleh Tergugat III MENJADI TIDAK SAH.



Hal ini dibuktikan melalui:

I. Bukti Surat T.III-17 berupa Peta Situasi Tanah Nomor 2 Tahun 1982 Tanggal 8 November 1982 untuk tanah Kampus Unika Widya Mandira seluas 40 Ha yang dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah Agraria Kabupaten Kupang pada tanggal 1 November 1982 sesuai Berita Acara Panitia Pembebasan Nomor 67/PPT/KPG/82 Tanggal 1 November 1982 (Baca Bukti Surat T.III-10), dimana dalam semua Bukti Surat Tergugat III terkait Pembayaran Uang Ganti Kerugian tidak terdapat nama Esau Oktovianus Naimanu sebagai salah seorang dari 14 orang penerima uang ganti kerugian sebesar Rp 170 Juta untuk tanah Kampus Unika Widya Mandira Kupang sekarang Tergugat III seluas 40 Ha.

Tentang dalil Pembanding/Penggugat ini dibenarkan melalui Bukti Surat Tergugat III bertanda T.III-5, T.III-6, T.III-7, T.III-8, T.III-9 dan T.III-11, T.III-12 dan T.III-13 bersesuaian dengan Bukti Surat Penggugat bertanda P.-21, P.-22 dan P.-23.

Dalam 13 buah Bukti Surat Tergugat III tersebut di atas (T.III-5 s/d T.III-9 dan Bunyi Surat T.III-11, T.III-12, T.III-13) bersesuaian dengan 3 buah Bukti Surat Penggugat bertanda P.-21, P.-22 dan P.-23 dimana semuanya menerangkan tentang Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas tanah dan menerima uang ganti kerugian atas tanah Kampus Unika Widya Mandira Kupang sekarang Tergugat III seluas 40 Ha yang diterima oleh 14 orang ternyata nama Esau Oktovianus Naimanu tidak tertulis di dalamnya sebagai penerima uang ganti kerugian Rp 170 Juta dari Tergugat III.

II. Di dalam tanah Kampus Unika Widya Mandira Kupang sekarang Tergugat III seluas 40 Ha adalah tanah milik Keluarga Naimanu yang di dalamnya tidak terdapat tanah sengketa milik Penggugat 10.686 m<sup>2</sup> dalam perkara a quo dan letaknya di Desa Penfui Timur (dahulu bernama Desa Oelnasi) Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan bukan di Kelurahan Oesapa RT 016/RW 006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang. Dan bagian tanah 40 Ha yaitu 184.221 m<sup>2</sup> adalah tanah obyek perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG yang sudah berkekuatan hukum tetap.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang dalil Pembanding/Penggugat ini dibenarkan melalui Bukti Surat P.26 dan T.III-16.1 berupa Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG tentang Pengakuan Esau Oktovianus Naimanu selaku Pemilik atas tanah 184.221 m<sup>2</sup> dan Keterangan para Saksi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Keterangan Saksi Para Penggugat Intervensi yaitu Keleopas Nome, Paul Lani, Agustinus Sabaat, Fredrik Taebenu dan Yoseph Konis yang masing-masing menerangkan sebagai berikut:

- Keleopas Nome/Kepala Desa Penfui Timur sekarang menerangkan bahwa Esau Oktovianus Naimanu ada memiliki tanah di dalam Wilayah Desa Penfui Timur.
- Yoseph Konis menerangkan bahwa tanah yang dulu diperkarakan oleh Esau Oktovianus Naimanu dengan Tergugat III seluas 40 Ha dan di dalamnya tidak terdapat tanah obyek sengketa. Dan menerangkan bahwa tanah 18 Ha yang merupakan bagian dari tanah 40 Ha adalah tanah milik Keluarga Naimanu akan tetapi dijual secara sepihak oleh Isak Sabaat, dkk. Dan batas sebelah Barat dari tanah 18 Ha yang diperkarakan itu berbatasan dengan jalan raya bukan dengan tembok Undana Kupang.
- Fredrik Taebenu menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa dalam perkara ini selama ini masuk dalam Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dan luasnya sekitar 1 Ha lebih dan tanah obyek sengketa sekarang ini adalah tanah hak milik Keluarga Naimanu atas nama Simon Naimanu sesuai Surat Landreform dan menerangkan tanah 40 Ha khususnya bagian 18 Ha yang dulu pernah diperkarakan itu tidak termasuk tanah obyek sengketa sekarang dan tanah 18 Ha yang diperkarakan itu sebelah Baratnya berbatasan dengan jalan raya dan bukan dengan tembok Undana Kupang selanjutnya menerangkan bahwa pada waktu pelaksanaan PS dalam perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG Tergugat III Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang tidak mengklaim tanah obyek sengketa sekarang perkara Perdata (Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG) sebagai bagian dari tanah obyek sengketa

Halaman 20 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara terdahulu (perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG).

- Agustinus Sabaat sebagai mantan Kepala Desa Penfui Timur (Tahun 2008-2013) mengetahui tanah obyek sengketa selama ini masuk dalam Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dan luasnya sekitar 1 Ha. Dan menyatakan tanah obyek sengketa sekarang adalah tanah hak milik Keluarga Naimanu atas nama Simon Naimanu sesuai Surat Landreform. Dan menerangkan bahwa tanah 18 Ha yang merupakan bagian dari tanah 40 Ha adalah tanah milik Keluarga Naimanu akan tetapi dijual secara sepihak oleh Isak Sabaat, dkk. Selanjutnya menerangkan pula bahwa bagian tanah 18 Ha yang diperkarakan dulu tidak termasuk tanah obyek sengketa sekarang dan tanah 18 Ha yang diperkarakan dulu itu sebelah Baratnya berbatasan dengan jalan raya bukan dengan tembok Undana Kupang. Selanjutnya menerangkan pula bahwa pada waktu pelaksanaan PS dulu (perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG) Tergugat III tidak mengklaim tanah obyek sengketa sekarang sebagai bagian dari tanah obyek sengketa dalam perkara Perdata terdahulu (perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG).
- Paul Lani sebagai mantan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah pada Kantor Agraria Kabupaten Kupang menerangkan bahwa pada tahun 1982 Tergugat III mengajukan Permohonan Pembebasan Tanah seluas 40 Ha di Desa Oelnasi. Dan selanjutnya menerangkan kwitansi ganti rugi tanah 40 Ha hanya ada nama dua keluarga akan tetapi dalam berita acara ada sekian banyak nama keluarga dan menurut saksi tanah 40 Ha tersebut berSertifikat Hak Pakai Nomor 425 Tahun 1982 atas nama Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Widya Mandira Kupang. Dan pada tahun 1987 dibuat pemecahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 425 Tahun 1982 tersebut di atas karena ada Pengukuran Tanah untuk Pembukaan Jalan Raya El Tari III di sekitar Kampus Undana dan Kampus Unika (sesuai Bukti Surat Tergugat III, T.III-14).
- Pertimbangan Hukum Majelis Hakim halaman 80 alinea ke-2 terkait tanah 184.221 m<sup>2</sup> yang disengketakan kepemilikannya oleh

Halaman 21 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



Esau Oktovianus Naimanu ..... adalah tanah yang terletak di Desa Penfui Timur dan bukan termasuk bagian dari tanah sengketa a quo.

III. Letak tanah obyek sengketa milik Pembanding/Penggugat seluas 10.686 m<sup>2</sup> di Kelurahan Oesapa RT 016/RW 006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang bukan di Desa Penfui Timur (dahulu bernama Desa Oelnasi) Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang.

Tentang dalil Pembanding/Penggugat ini dibenarkan melalui Bukti Surat Pembanding/Penggugat bertanda P.-1, P.-2, P.-3, P.-12 dan Hasil Pemeriksaan Setempat (PS) ternyata sisi Barat tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> berbatasan langsung dengan tanah Kampus Politani Negeri Kupang yang terletak di Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa. Dan Bukti Surat Penggugat P.-1, P.-2 dan P.-3 berupa kwitansi jual beli tanah seluas 10.686 m<sup>2</sup> antara Esau Oktovianus Naimanu dengan Penggugat pada tanggal 1 April 2006 dan lunas pada tanggal 10 Agustus 2016 yang terletak di Kelurahan Oesapa RT 016/Rw 006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan harga Rp 30 Juta dan sudah dinyatakan jual belinya SAH oleh Majelis Hakim melalui Amar Putusannya pada angka 3 Tanggal 20 Maret 2020.

IV. Esau Oktovianus Naimanu adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari Tanah Obyek Landreform 175 Ha terdaftar atas nama Simon Naimanu yang asal muasalnya adalah bekas Tanah Hak Adat milik Keluarga Besar Naimanu.

Tentang dalil Pembanding/Penggugat ini dibenarkan melalui Bukti Surat Penggugat terkait tentang Alas Hak atas tanah 175 Ha yang bertanda P.-13, P.-14, P.-15, P.-16, P.-17, P.-18, P.-19, P.-20, P.-21.

V. Esau Oktovianus Naimanu adalah ahli waris tunggal dan sah dari orangtuanya Simon Naimanu dan Maria Naimanu-Masu.

Bahwa tentang dalil Pembanding/Penggugat ini dibenarkan melalui Bukti Surat Penggugat bertanda P.-8, P.-9, P.-10, P.-11, dan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam halaman Putusan 74 alinea ke-2 yang menyatakan:



*"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas telah terbukti Esau Oktovianus Naimanu merupakan ahli waris tunggal yang berhak atas Tanah Hak Adat peninggalan Keluarga Besar Naimanu yang berasal dari Maria Naimanu yang telah melakukan perkawinan dengan Simon Naimanu".*

*"Menimbang bahwa kedudukan Esau Oktovianus Naimanu sebagai ahli waris Keluarga Besar Naimanu telah pula dipertimbangkan dan terbukti dalam Bukti Surat Penggugat bertanda P.-27 yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.KPG Tanggal 28 Agustus 20018 terkait Sengketa Kepemilikan Tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha".*

VI. Bukti Surat Tergugat III bertanda T.III-19 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dengan Surat Ukurnya Nomor 2A Tahun 1987 seluas 5.605 m<sup>2</sup> adalah bagian tanah yang berada dalam Bukti Surat Tergugat III bertanda T.III-17 berupa Peta Situasi Tanah Nomor 2 Tahun 1982 Tanggal 8 November 1982 yang adalah Tanah Negara dan terletak di Desa Penfui Timur (dahulu bernama Desa Oelnasi) Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang yang tidak ada hubungan sama sekali dengan tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> milik Penggugat yang diperoleh melalui jual beli dengan Esau Oktovianus Naimanu pada tanggal 1 April 2006 yang lunasnya pada tanggal 10 Agustus 2016 yang pembayarannya turut diketahui/di hadapan Lurah Oesapa dan sudah dinyatakan SAH oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang melalui Amar Putusannya tanggal 5 Maret 2020.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Pembanding/Penggugat terkait pertanyaan Majelis Hakim dalam Putusan halaman 80 alinea terakhir yang berbunyi: *"Apakah sah penguasaan sebagian tanah sengketa a quo seluas 5.605 m<sup>2</sup> oleh Tergugat III berdasarkan kepemilikan hak pakai?"*.

Maka melalui Memori Banding ini Pembanding/Penggugat sekali lagi menyatakan bahwa penguasaan sebagian tanah sengketa a quo seluas 5.605 m<sup>2</sup> oleh Tergugat III berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 (sesuai Bukti Surat T.III-19) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dipergunakan sebagai Alat Bukti Hak.



Bahwa demikian juga Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman Putusan 81 alinea ke-3 yang berlandaskan pada Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1963 KUH Perdata yang menyatakan bahwa dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama suatu badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu. Adapun bunyi pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman Putusan 81 alinea ke-3 yang berbunyi *"Menimbang bahwa dengan demikian penguasaan sebagian obyek sengketa oleh Tergugat III didasarkan itikad baik dan secara nyata menguasainya sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai atas tanah Nomor 438 Tahun 1987 sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak pada tahun 1987"*.

Bahwa menurut Pembanding/Penggugat Pertimbangan Hukum Majelis Hakim halaman 81 alinea ke-3 harus ditolak seluruhnya karena dalam kenyataan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dengan Surat Ukur Nomor 2A Tahun 1987 dengan luas tanah 5.605 m<sup>2</sup> tidak diketahui oleh Esau Oktovianus Naimanu dan diproses secara melawan hak dan telah melanggar hukum.

Bahwa pada Tahun 1982 dan 1987 tanah sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> masih dalam posisi kepemilikan Esau Oktovianus Naimanu dimana pada waktu itu Esau Oktovianus Naimanu selaku empunya tidak pernah menjual tanah 5.605 m<sup>2</sup> kepada Tergugat III. Dan pada waktu itu juga Esau Oktovianus Naimanu tidak pernah mengetahui bahwa bidang tanah 5.605 m<sup>2</sup> tahun 1987 sudah bersertifikat Hak Pakai. Ketidaktahuan Esau Oktovianus Naimanu ini dibenarkan dengan fakta yang ada/terjadi di atas tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup>; dimana sejak tahun 1982 s/d 1987 dan sampai dengan akhir Januari/awal Februari 2019 bidang tanah sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> termasuk di dalamnya ada tanah seluas 5.605 m<sup>2</sup> tidak pernah dikuasai secara nyata oleh Tergugat III, sehingga Pertimbangan Hukum Majelis Hakim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 81 alinea ke-3 yang menyatakan bahwa tanah 5.605 m<sup>2</sup> sudah dikuasai secara nyata selama 20 s/d 30 tahun, itu adalah pertimbangan yang salah karena jika benar Tergugat III sudah menguasai sebagian tanah sengketa (5.605 m<sup>2</sup>) selama 20 s/d 30 tahun, lalu menjadi pertanyaan: Mengapa bidang tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> itu dijual oleh Esau Oktovianus Naimanu kepada Pembanding/Penggugat Tahun 2006 tepatnya pada tanggal 1 April dan lunas pada tanggal 10 Agustus 2016 dan sudah dilakukan pembayaran Pajak PBB sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang dan juga sudah dibuat Surat Pernyataan Melepaskan Hak 10.686 m<sup>2</sup> oleh Lurah Oesapa dan Camat Kelapa Lima.

Bahwa setahu Pembanding/Penggugat dan menjadi pengetahuan umum/orang banyak yang selalu melintasi jalur Jalan Raya Prof. Herman Yohanes jurusan Kupang-Lasiana (pp), tanah obyek sengketa tersebut tidak pernah ada tanda-tanda bukti bahwa di atas bidang tanah sengketa tersebut sedang diusahakan/diolah (bangunan, pagar yang mengelilingi bidang tanah tersebut) oleh Tergugat III. Keadaan itu tampak sejak dahulu hingga awal Februari 2019 sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan bahwa tanah 5.605 m<sup>2</sup> dikuasai secara nyata oleh Tergugat III selama 20-30 tahun adalah pertimbangan hukum yang keliru, tidak tepat dan tidak benar sehingga harus ditolak.

Bahwa demikian juga Pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang menyatakan bahwa perolehan tanah 5.605 m<sup>2</sup> bersertifikat hak pakai dengan itikad baik adalah pertimbangan hukum yang keliru, tidak tepat, tidak benar dan salah sehingga harus ditolak seluruhnya karena proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas bidang tanah 5.605 m<sup>2</sup> tidak diketahui oleh empunya tanah Esau Oktovianus Naimanu sehingga dapat dikatakan penguasaan tanah 5.605 m<sup>2</sup> oleh Tergugat III dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas bidang tanah tersebut dilakukan secara sembunyi-sembunyi tanpa diketahui oleh yang empunya tanah dan hal inilah yang dinamakan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa karena perolehan tanah 5.605 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> milik Pembanding/Penggugat secara melawan hak dan telah melanggar hukum maka sudah terbukti perolehan tanah 5.605 m<sup>2</sup> tidak atas itikad baik sehingga melalui Memori Banding ini Pembanding/Penggugat mohon Majelis Hakim Banding pada Pengadilan

Halaman 25 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Kupang supaya menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman putusan 81 alinea ke-3 terkait Pasal 32 Ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1963 KUH Perdata.

Bahwa Pembanding/Penggugat juga tidak sependapat dan menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan kepemilikan tanah 5.605 m<sup>2</sup> oleh Tergugat III didasarkan pada Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 200/K/Sip/1974 Tanggal 11 Desember 1975 yang memuat khaidah hukum "Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak bukan alasan kadaluwarsa melainkan karena Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 tahun terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut Penggugat dianggap oleh Hukum telah Melepaskan Haknya karena lamanya waktu berjalan (*rechtsverwerking*).

Bahwa pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim yang berlandaskan pada Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas menurut Pembanding/Penggugat sangat tidak tepat untuk dipakai sebagai dasar atas kepemilikan tanah 5.605 m<sup>2</sup> yang berSertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 karena pada dasarnya selama ini yaitu sejak dulu sampai dengan tahun 1982-1987 hingga perkara ini digelar pada awal Februari 2019 Pembanding/Penggugat dan Esau Oktovianus Naimanu tidak pernah melihat tanah obyek sengketa yang di dalamnya terdapat tanah 5.605 m<sup>2</sup> secara nyata telah diusahakan baik berupa pemagaran yang mengelilingi bidang tanah tersebut, maupun terdapat usaha berkebun dan atau ada bangunan-bangunan baik darurat maupun permanen milik Tergugat III, sehingga pada tanggal 1 April 2006 Penggugat berani membeli bidang tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> tersebut dari Esau Oktovianus Naimanu sebagai Pemilik Asal Tanah.

Dan sebelum membeli Penggugat selaku Pembeli sempat menanyakan kepada Esau Oktovianus Naimanu selaku Penjual tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup>: Apakah bidang tanah sengketa yang berbentuk segitiga ini pernah dijual kepada Tergugat III atau kepada orang yang lain? Dan langsung dijawab oleh Esau Oktovianus Naimanu, bahwa bidang tanah ini belum pernah dijual kepada siapa-siapa kecuali kepada Penggugat. Karena adanya pengakuan tersebut sehingga Penggugat selaku Pembeli tanah yang beritikad baik berani untuk membelinya.

Halaman 26 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari uraian Pembanding/Penggugat yang terakhir di atas terkait Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas maka bukan Pembanding/Penggugat dan Esau Oktovianus Naimanu sengaja berdiam diri atas penguasaan tanah 5.605 m<sup>2</sup> oleh Tergugat III yang sudah berjalan selama berpuluhan tahun sehingga menurut Hukum dianggap telah melepaskan haknya atas bidang tanah 5.605 m<sup>2</sup> karena lamanya waktu berjalan, adalah pertimbangan hukum yang keliru, tidak tepat dan salah karena selama ini Esau Oktovianus Naimanu dan Drs. Andreas Sinyo Langoday tidak pernah mengetahui tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> sebagiannya 5.605 m<sup>2</sup> sudah berSertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat III.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Pembanding/Penggugat tersebut di atas yaitu:

- Terkait bunyi Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 3, angka 5 dan angka 6 dalam halaman Putusan 111 dan 112 yang tidak sesuai dengan bunyi Petitum Gugatan Penggugat pada angka 4, angka 3 dan angka 7, dan
- Terkait beberapa pertimbangan hukum Majelis Hakim tentang Kepemilikan Tanah 5.605 m<sup>2</sup> dari Tergugat III yang sudah berSertifikat Hak Pakai,
- Terkait Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 3, 5, 6 halaman 113 yang bertentangan dengan Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 2 halaman 111,

yang semuanya sudah dijawab, diuraikan dan sudah dibuktikan secara hukum maka melalui Memori Banding ini Pembanding semula Penggugat mohon Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang supaya menolak pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang terkait Kepemilikan Tanah 5.605 m<sup>2</sup> oleh Tergugat III secara melawan Hak dan telah melanggar hukum DAN memperbaiki bunyi Amar Putusan Pengadilan Negeri Kupang pada angka 3 disesuaikan dengan bunyi Petitum angka 4 Gugatan Penggugat, dan angka 5 dalam Amar Putusan PN. Kupang disesuaikan dengan bunyi Petitum angka 3 Gugatan Penggugat dan angka 6 dalam Amar Putusan PN. Kupang disesuaikan dengan bunyi Petitum angka 7 Gugatan Penggugat serta mengabulkan

Halaman 27 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitum angka 6 dalam Gugatan Penggugat yang tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang.

Bahwa sekali lagi Pembanding/Penggugat mohon jika Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang tidak berkeberatan supaya:

BUNYI AMAR PUTUSAN MAJELIS HAKIM PN KUPANG PADA ANGKA 3:

*"Menyatakan Hukum kwitansi jual beli tanah tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Oktovianus Naimanu selaku penjual dengan Drs. A. S. Langoday selaku pembeli di hadapan Lurah Oesapa, Yohanes Enga Keban adalah Sah menurut Hukum"* dapat disesuaikan .....

DISESUAIKAN DENGAN BUNYI PETITUM ANGKA 4 GUGATAN PENGGUGAT:

*"Menyatakan hukum kwitansi jual beli tanah seluas 10.686 m<sup>2</sup> tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Oktovianus Naimanu selaku penjual dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday selaku pembeli di hadapan Lurah Oesapa, Yohanes Enga Keban adalah Sah menurut Hukum"*.

DAN BUNYI AMAR PUTUSAN MAJELIS HAKIM PN KUPANG PADA ANGKA 5:

*"Menyatakan hukum tanah seluas 5.081 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah sengketa seluas kurang lebih 10.686 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Oesapa RT 016/RW 006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut Utara berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang jalan ke Kampus Politan Negeri Kupang, Selatan berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan setapak masuk/keluar oleh Security Undana Kupang, Timur dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan sebagai jalan lingkar Kota Kupang yang diberi nama jalan Profesor Herman Yohanes dan Barat dengan tanah Simon Naimanu yang telah dipergunakan untuk tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha, cq Kampus Politan Negeri Kupang. Setelah dikurangi Hak Tergugat III seluas kurang lebih 5.605 m<sup>2</sup> dengan pengembalian batas Hak Tergugat III seperlunya, berasal dari tanah milik Simon Naimanu yang telah beralih kepemilikannya kepada anaknya yaitu Esau Oktovianus Naimanu, adalah Hak milik Penggugat"* dapat disesuaikan .....

DISESUAIKAN DENGAN BUNYI PETITUM ANGKA 3 GUGATAN PENGGUGAT:

Halaman 28 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Menyatakan hukum tanah sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Oesapa RT 016/RW 006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batasnya Utara berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang jalan ke Kampus Polítani Negeri Kupang, Selatan berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan setapak masuk/keluar oleh Security Undana Kupang, Timur dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan sebagai jalan lingkar Kota Kupang yang diberi nama jalan Profesor Herman Yohanes dan Barat dengan tanah Simon Naimanu yang telah dipergunakan untuk tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha, cq Kampus Polítani Negeri Kupang adalah bagian dari tanah obyek landreform 175 Ha tanah kering milik Simon Naimanu yang sudah menjadi milik anaknya Esau Oktovianus Naimanu".*

DAN SELANJUTNYA BUNYI AMAR PUTUSAN MAJELIS HAKIM PN KUPANG PADA ANGKA 6:

*"Menghukum Tergugat I, II ataupun siapa saja yang mendapat Hak atas tanah sengketa segera menghentikan segala bentuk aktifitas/kegiatan di atas tanah sengketa dan mengosongkan serta menyerahkan tanah seluas kurang lebih 5.081 m<sup>2</sup> tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang Sah atas tanah sengketa tanpa syarat setelah Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap" dapat disesuaikan .....*

DISESUAIKAN DENGAN BUNYI PETITUM ANGKA 7 GUGATAN PENGGUGAT:

*"Menghukum para Tergugat ataupun siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> dan mengosongkan serta menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat selaku Pemilik yang SAH atas tanah sengketa tanpa syarat setelah Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap".*

Bahwa oleh karena sudah terbukti secara sempurna dan terang benderang proses pembebasan tanah 5.605 m<sup>2</sup> ternyata sangat bertentangan dan berlawanan dengan Ketentuan-Ketentuan Hukum Agraria:

- Pasal 18 Undang Undang Dasar 1945
- Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya

Halaman 29 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Edaran DIRJEN Agraria Nomor Ba/5/281/5 Tanggal 28 Mei 1969 tentang Acara Membebaskan/Melepaskan Hak Atas Tanah Yang Akan Diminta Dengan Hak Lain
- Surat Menteri Agraria Tanggal 9 Februari 1962 No. Ka.18/16/24 juncto Tanggal 20 Maret 1962 No. 18/36/15 (ditinjau dari sudut fihak yang memerlukan tanahnya acara itu disebut “membebaskan hak” sedangkan dari sudut yang empunya tanah “melepaskan hak”)

Maka semua Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada halaman 80-81 dan halaman 82 terkait Kepemilikan atas tanah 5.605 m<sup>2</sup> oleh Tergugat III berlandaskan pada:

- Pasal 41 Ayat 1 UU Nomor 5 Tahun 1960
- Pasal 42 Ayat 1, Ayat 2 dan Pasal 45 Ayat 2 dan Ayat 3 PP Nomor 40 Tahun 1996
- Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997
- Pasal 1963 KUH Perdata
- Yurisprudensi Putusan MA-RI Nomor 200/K/Sip/1974 Tanggal 11 Desember 1975

Supaya ditolak seluruhnya.

Keberatan Pembanding/Penggugat terhadap putusan Majelis Hakim yang tidak mengabulkan petitum angka 6 dalam gugatan Penggugat

Bahwa karena sudah terbukti secara lengkap dan sempurna menurut hukum tentang kepemilikan atas tanah 5.605 m<sup>2</sup> oleh Tergugat III dan proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas tanah 5.605 m<sup>2</sup> yang sudah tidak sesuai, bertentangan dan berlawanan dengan Ketentuan-Ketentuan Hukum Agraria tersebut di atas maka melalui Memori Banding ini Pembanding/Penggugat mohon agar Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengabulkan Petitum Penggugat pada angka 6 halaman 9 dalam Gugatan. Bunyi Petitum angka 6 dalam Gugatan Penggugat sebagai berikut: *“Menyatakan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dan G.U. Nomor 2A Tahun 1987 atas nama Tergugat III ataupun sudah dialihkan kepada orang lain yang terletak persis di dalam tanah sengketa milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat digunakan sebagai Bukti Hak karena Sertifikat Hak Pakai tersebut di atas tidak memiliki Surat Pelepasan Hak dari Simon Naimanu ataupun dari Esau Oktovianus Naimanu”.*

Halaman 30 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Bahwa** sangat tidak beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusannya Tanggal 5 Maret 2020 tidak mengabulkan Petitum angka 6 halaman 9 dalam Gugatan Penggugat seperti tersebut di atas, sementara dalam kenyataan hampir semua Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam perkara a quo **yang bersesuaian** dengan dalil-dalil Gugatan Penggugat yang semuanya didukung oleh 27 Bukti Surat Penggugat dan 4 orang saksi (Saksi Penggugat, Saksi Para Tergugat dan Saksi Para Penggugat Intervensi) dan Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 11 Oktober 2019, sehingga melalui Memori Banding ini Pembanding/Penggugat mohon agar Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat mengabulkan Petitum angka 6 dalam Gugatan Penggugat tersebut di atas.

**Bahwa** berdasarkan seluruh uraian Pembanding/Penggugat tersebut di atas maka melalui Memori Banding ini Penggugat mohon Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat mengabulkan permohonan dari Pembanding/Penggugat dengan Amar Putusan sebagai berikut:

### PRIMER:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Esau Oktovianus Naimanu adalah anak yang sah dari perkawinan Simon Naimanu dengan Maria Naimanu dan berhak untuk mewarisi Tanah Obyek Landreform 175 Ha tanah kering termasuk di dalamnya ada tanah sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Oesapa RT 016/RW 006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi NTT.
3. Menyatakan hukum tanah sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Oesapa RT 016/RW 006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batasnya:

Utara : Dengan tanah Simon Naimanu yang dipergunakan menjadi jalan masuk/keluar menuju kampus Politani Negeri Kupang.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

4. Menyatakan hukum Kwitansi jual beli tanah seluas 10.686 m<sup>2</sup> Tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Oktovianus Naimanu selaku Penjual dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday selaku Pembeli di hadapan Lurah Oesapa Yohanes E. Keban adalah SAH menurut hukum.

5. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor Pem. 19A/PH/CKL/II/2017 Tanggal 25 Januari 2017 adalah Bukti Surat yang SAH menurut hukum.

6. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dan G. U. No. 2A Tahun 1987 atas nama Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang, Tergugat III ataupun sudah dialihkan kepada orang lain yang terletak persis di dalam tanah sengketa milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat digunakan sebagai Bukti Hak, karena Sertifikat Hak Pakai tersebut di atas tidak memiliki surat Pelepasan Hak dari Simon Naimanu ataupun dari Esau Oktovianus Naimanu.

7. Menghukum para Tergugat ataupun siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> segera menghentikan segala bentuk aktifitas/kegiatan di atas tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> dan mengosongkan serta menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat selaku pemilik yang SAH atas tanah sengketa tanpa syarat setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Halaman 32 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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

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

Halaman 32



8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDER**

9. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Membaca Memori Banding dari Kuasa Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II sebagai berikut :

**ALASAN - ALASAN / KEBERATAN - KEBERATAN DIAJUKANNYA BANDING TERHADAP PUTUSAN A QUO :**

Bahwa Pertimbangan hukum Ketua Majelis Hakim NURIL HUDA, SH, M.Hum dan Hakim Anggota I REZA TYRAMA, SH yang mengadili Perkara Perdata Nomor : 46 /Pdt.G/2019/PN. Kpg, yang diputuskan pada tanggal 5 Maret 2020 HARUS DIBATALKAN karena didasarkan pada pertimbangan hukum yang SESAT, Keliru, Tidak Cermat, dan cenderung pada HASIL REKAYASA FAKTA PERSIDANGAN bahkan Tidak Melaksanakan Asas "AUDI ET ALTERAM PARTEM", tidak objektif melainkan sudah langsung memihak kepada Penggugat/Terbanding.

Bahwa kebenaran Fakta-fakta yang Terungkap dalam pemeriksaan sidang Pengadilan yang benar adalah Telah dipertimbangkan dengan cermat dan benar oleh Hakim Anggota II TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH. M.H dalam DISSENTING OPINION (vide putusan perdata No.46/Pdt.G/2019/PN. Kpg hal.94 alinea ke 3 sampai dengan hal.110). termasuk didalamnya Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat;

Bahwa Pertimbangan hukum Ketua Majelis Hakim NURIL HUDA, SH, M.Hum dan Hakim Anggota I REZA TYRAMA, SH yang mengadili Perkara Perdata Nomor : 46 /Pdt.G/2019/PN. Kpg, yang diputuskan pada tanggal 5 Maret 2020 yang didasarkan pada pertimbangan hukum yang SESAT, Keliru, Tidak Cermat, dan cenderung pada HASIL REKAYASA FAKTA PERSIDANGAN bahkan Tidak Melaksanakan Asas "AUDI ET ALTERAM PARTEM", tidak objektif melainkan sudah langsung memihak kepada Penggugat/Terbanding adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Fakta Persidangan ketika Sidang Pemeriksaan Setempat tanpa di hadir Penggugat Drs Anderias Sinyo Langoday dan Lurah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oesapa untuk menunjuk batas-batas tanah Objek Sengketa, yang sementara dengan keras dan tegas Tergugat I, II/II, III Intervensi menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa terletak di RT.17 RW.05 Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah – Kabupaten Kupang. (vide dalil Jawaban Tergugat II, III Intervensi poin 2) bahkan Sebelum Sidang Pemeriksaan Setempat Kuasa Hukum Tergugat I, II/II, III Intervensi meminta agar dihadirkan Pihak Kelurahan Oesapa agar dapat dipastikan apakah tanah Objek Sengketa termasuk diwilayah Kelurahan Oesapa RT.16 RW.06, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang atau Termasuk dalam RT.17 RW.5 Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang, akan tetapi Penggugat Drs Anderias Sinyo Langoday dan Lurah Oesapa tidak hadir dalam Sidang Pemeriksaan Setempat untuk menunjukan batas-batas tanah Objek Sengketa nanum ditujuk langsung oleh Kuasa Hukum Penggugat BILDAD MAURIDZ THONAK, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/PDT-EON/VII/2019 tanggal 11 Februari 2019, yang mana Surat Kuasa Khusus tersebut tidak tercantum Kuasa Hukum mewakili Penggugat untuk menunjuk batas-batas tanah Objek Sengketa.

Bahwa pada saat sidang Pemeriksaan Setempat turut hadir Kepala Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang, bahkan Kepala Desa Penfui Timur dihadirkan sebagai saksi oleh Tergugat I, II, III/II, III, IV Intervensi dibawah sumpah dengan sangat jelas Kepala Desa Penfui Timur telah berkeberatan dan menerangkan bahwa Tanah Objek Sengketa berada dalam wilayah administrasi Dusun 3 RT.17 RW.05, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang dengan menunjukan Pilar batas Kota Kupang dan Kabupaten Kupang. Keterangan Kepala Desa Penfui Timur tersebut bersesuaian dengan Bukti Surat T.I, II-2, T.III-23 dan T.III-24 bukti-bukti tersebut dengan sangat jelas bahwa Tanah Objek Sengketa Terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang, dahulu Desa Oelnasi. Bahkan Penggugat sendiri Telah menarik Kepala Kantor BPN Kabupaten Kupang sebagai Turut Tergugat yang menerbitkan Bukti T.III-23 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 438 dengan Surat Ukur No.2A Tahun 1987 seluas 5.605 m2 yang artinya Objek Sengketa benar berada di Wilayah hukum atau wilayah administrasi Kabupaten Kupang.

Halaman 34 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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

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

Halaman 34



Dengan demikian maka, Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang mengadili Perkara a quo akan tetapi merupakan Kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi (Kewenangan Relatif); Sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Hakim Anggota II TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH. M.H dalam DISSENTING OPINION (vide putusan perdata No.46/Pdt.G/2019/PN. Kpg hal.94 alinea ke 3 sampai dengan hal.110).

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas maka, Tergugat I, II/II, III Intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang untuk memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Kupang agar dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat kembali terhadap Objek Sengketa dengan perintah dihadirkan Penggugat Drs Anderias Sinyo Langoday, Camat Kelapa Lima, dan Lurah Oesapa untuk dapat memastikan apakah Objek Sengketa masuk dalam wilayah Administrasi Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang atau Objek Sengketa Masuk dalam wilayah administrasi Kabupaten Kupang, Kecamatan Kupang Tengah, Desa Penfui Timur.

2. Bahwa ketika Pembuktian Surat Penggugat dan Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat I, II meminta kepada Majelis Hakim agar bukti Surat Pernyataan Penyerahan Hak atas Tanah seluas kurang lebih 9.000 m2 yang terletak di Kelurahan Oesapa RT.016 RW.06, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang No.Pem.19A/PH/CKL/I/2017 Tanggal 25 Januari 2017 (vide bukti P.2), agar diserahkan kepada Penyidik untuk dilakukan penyelidikan karena bukti tersebut yang dijadikan dasar kepemilikan Penggugat di DUGA isi dari Surat tersebut PALSU karena Objek Sengketa berada di wilayah administrasi Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang, akan tetapi Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : Pem.19A/PH/CKL/I/2017 Tanggal 25 Januari 2017 (vide bukti P.2) terletak di Kelurahan Oesapa RT.016 RW.06, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang yang seharusnya bukan kewenangan Camat Kelapa Lima untuk membuat surat tersebut. Oleh karena itu Kuasa Hukum Tergugat I, II meminta agar PERKARA PERDATA tersebut ditangguhkan sampai ada putusan PERKARA PIDANA sebagaimana diatur dalam Pasal 1872 BW yang berbunyi "Jika suatu akta otentik, dalam bentuk apa pun, diduga palsu, maka



pelaksanaannya dapat ditangguhkan menurut ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata. Jo. Pasal 138 HIR/164 RBg poin 7 ayat 7 dan 8 yang berbunyi :

Ayat 7 “Jika Pemeriksaan tentang surat yang diajukan itu menimbulkan sangkaan bahwa surat itu dipalsukan oleh orang yang masih hidup, maka pengadilan negeri mengirim segala surat itu kepada pegawai yang berkuasa untuk menuntut kejahatan itu”;

Ayat 8 “ Perkara yang diajukan ke pengadilan negeri, ditangguhkan sampai ada keputusan mengenai perkara pidana itu”

Yang dimaksud dengan DIDUGA PALSU, ialah terkait dalam ranah hukum pidana yang bisa saja berjalan paralel dengan perkara gugatan perdata.

Namun permintaan Kuasa Tergugat I, II ditolak oleh Ketua Majelis Hakim; Dengan demikian maka PEMBANDING I, II/Tergugat I,II memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang. Cq Majelis Hakim Banding untuk menyerakan Bukti Surat P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-12 kepada Penyidik Polda NTT karena keterangan yang termuat didalam bukti-bukti surat tersebut diduga MENGANDUNG KETERANGAN PALSU sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP, karena Faktanya Tanah Objek Sengketa berada diwilayah Administrasi Kabupaten Kupang, Kecamatan Kupang Tengah, Desa Penfui Timur. bersesuaian dengan Keterangan Saksi KLEOPAS NOME selaku Kepala Desa Penfui Timur dan Bukti Surat T.I, II-2, T.III-23 dan T.III-24 bukti-bukti tersebut dengan sangat jelas bahwa Tanah Objek Sengketa Terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang, dahulu Desa Oelnasi. Bukan berada diwilayah Administrasi Kota Madya Kupang, Kecamatan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa. Oleh karena itu Pembanding I, II memohon agar proses pemeriksaan perkara perdata ditingkat Banding ditangguhkan sampai dengan adanya putusan pidana, Sebagaimana diatur dalam Pasal 1872 BW yang dipertegas dalam Pasal 138 HIR/164 RBg poin 7 dan 8 tersebut;

3. Bahwa sesuai Bukti Surat T.I, II-1 berupa Penetapan Batas Tanah termasuk tanah objek sengketa antara Keluarga Ndun (Hendrik Manuel Ndun) dan Keluarga SABAAT (Isak Sabaat ayah Tergugat I, II) pada



tahun 1982 turut hadir CRISTOFEL NAIMANU adik kandung dari SIMON NAIMANU bersesuaian dengan keterangan Saksi HOSEA KONIS yang menerangkan bahwa Tanah Objek Sengketa yang terletak di RT.17 RW.05 Desa Penfui Timur merupakan milik dari HATI LOEL ayah dari ISAK SABAAT atau Nenek dari Tergugat I, II dan Tanah Objek Sengketa yang telah dilakukan penetapan batas pada tahun 1982 antara keluarga Ndun dibagian Utara dari tanah Objek Sengketa dan Tanah SAKARIAS TOSI dibagian selatan dari Tanah Objek Sengketa yang telah ditetapkan batas dengan upacara ada dengan membunuh ayam merah dan tanah Objek Sengketa tidak pernah dijual kepada Tergugat III YAYASAN ARNOLDUS KUPANG. Tanah yang dijual kepada YAYASAN ARNOLDUS KUPANG adalah dibagian Timur dari Tanah Objek Sengketa atau disebelah Timur dari Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis seluas kurang lebih 5 Ha, namun yang dipagar YAYASAN ARNOLDUS KUPANG seluas kurang lebih 18 Ha, tidak termasuk tanah Objek Sengketa. Dan tanah Objek Sengketa bukan milik Obtavianus Naimanu atau Oktovianus Tokael. Namun keterangan saksi HOSEA KONIS tidak dicatat secara lengkap oleh Panitera Pengganti, malah keterangan saksi Hosea Konis diruba oleh Panitera Pengganti bahwa Saksi HOSEA KONIS tidak mengetahui apakah Objek Sengketa berada di Desa PENFUI TIMUR atau masuk dalam Kelurahan Oesapa. Akibatnya Ketua Majelis Hakim NURIL HUDA, SH, M.Hum dan Hakim Anggota I REZA TYRAMA, SH telah salah dalam mempertimbangkan fakta-fakta persidangan termasuk salah mempertimbangkan bukti-bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-12. Sehingga Pertimbangan hukum Ketua Majelis Hakim NURIL HUDA, SH, M.Hum dan Hakim Anggota I REZA TYRAMA, SH mengandung KESESATAN HUKUM sehingga HARUS DIBATALKAN.

Kesesatan Hukum tersebut dapat dilihat dari :

- a. Bukti Surat P-15, P-16, P-17, dan P-18 Objek Tanah tersebut terletak di Desa Noelbaki. Bukan berada Desa Penfui Timur dahulu Desa Oelnasi-Kabupaten Kupang maupun pada Kelurahan Oesapa-Kota Madya Kupang.
- b. Bukti Surat P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-12 Objek tanahnya terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang,



sementara Tanah Objek Sengketa terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.

c. Bukti Surat P-18 Skala Perbanding 1 : 1000 maka kalau dihitung luas tanah tersebut hanya berkisar 2 Ha, tidak mencapai 175 Ha.

d. Bukti Surat P-15, P-16, P-17, dan P-18 tidak memiliki Nilai Pembuktian berdasarkan peraturan yang berlaku yang mana terhadap tanah Objek Landreform sesuai Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11 Tahun 1997 tanggal 3 September 1997 tentang Penertiban Tanah-Tanah Objek Redistribusi Landreform ditegaskan bahwa Surat-Surat Keputusan Redistribusi Landreform/Objek Pengaturan Penguasaan Tanah yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban yang tercantum dalam Surat Keputusannya dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi; Hal tersebut telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat oleh Hakim Anggota II TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH. M.H dalam DISSENTING OPINION (vide putusan perdata No.46/Pdt.G/2019/PN. Kpg hal.94 alinea ke 3 sampai dengan hal.110)

e. Secara geografis Kelurahan Oesapa-Kota Kupang berbatas dengan Kelurahan Lasiana-Kota Kupang artinya Keseluruhan Kampus Undana termasuk Kampus Politani Kupang termasuk dalam wilayah administrasi Kelurahan Lasiana (vide bukti Surat T.I, II-2) yang mana bukti surat T.I, II-2, tersebut batas timur berbatas dengan Desa Penfui Timur (batas langsung dengan tanah Objek Sengketa) dikuatkan oleh bukti surat T.III-23 dan T.III-24 dengan sangat jelas Tanah Objek Sengketa terletak di Desa Penfui Timur dahulu Desa Oelnasi. Sehingga Bukti Surat P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-12 yang menerangkan bahwa Objek Sengketa terletak di Kelurahan Oesapa adalah merupakan PEMBOHONGAN dan bahkan merupakan HASIL REKAYASA PARA MAFIA TANAH dengan tujuan merampas tanah masyarakat. Hal tersebut telah dipertimbangan dengan benar oleh Hakim Anggota II TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH. M.H dalam DISSENTING OPINION (vide putusan perdata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.46/Pdt.G/2019/PN. Kpg hal.94 alinea ke 3 sampai dengan hal.110). bahwa tanah Objek Sengketa berada pada wilayah Desa Penfui Timur.

f. Bahwa uraian Gugatan Penggugat menerangkan bahwa Penggugat telah membeli Tanah Objek Sengketa dari Kristofel Naimanu yang terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang seluas kurang lebih 9000 m2 (vide bukti P-2), akan tetapi faktanya tanah Objek Sengketa yang ditunjuk oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa hadir Penggugat dan Pihak Kelurahan Oesapa pada sidang Pemeriksaan Setempat terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang seluas kurang lebih 13.000 m2 dengan demikian Kuasa Hukum Penggugat telah salah menunjuk tanah Objek Sengketa.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka PEMBANDING I, II/TERGUGAT I, II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang, sudilah dapat MEMUTUSKAN sebagai berikut :

1. Menerima Memori Banding, Pembanding I, II/Tergugat I,II untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan Pengadilan Negeri Kupang untuk melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat kembali terhadap Tanah Objek Sengketa dengan Perintah hadirkan Penggugat, Camat Kelapa Lima dan Lurah Oesapa untuk memastikan apakah benar tanah Objek Sengketa masuk dalam Wilayah Administrasi RT.16 RW.06 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang atau termasuk dalam wilayah Administrasi Dusun 3 RT.17 RW.05 Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah - Kabupaten Kupang;
3. Memerintahkan Panitera Pengganti untuk mengirimkan Bukti Surat P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-12 ke Polda NTT agar dilakukan Penyelidikan tindak pidana memberikan keterangan palsu dalam surat yang diduga dilakukan oleh Drs. ANDERIAS SINYO LANGODAY, CAMAT KELAPA LIMA, LURAH OESAPA, KEPALA SEKSI PEMERINTAHAN KECAMATAN KELAPA LIMA dan KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA KUPANG;

Halaman 39 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG



4. Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang mengadili Perkara A Quo, akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi; (Kewenangan Relatif);
5. Menyatakan Pertimbangan hukum Hakim Anggota II TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH. M.H dalam DISSENTING OPINION (vide putusan perdata No.46/Pdt.G/2019/PN. Kpg hal.94 alinea ke 3 sampai dengan hal.110) adalah tepat dan benar;
6. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 46/Pdt. G/2019/PN. Kpg tertanggal 5 Maret 2020 tersebut.

**DENGAN MENGADILI SENDIRI**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terkait dengan Permohonan Bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding V-XI/Terbanding IV-X semula Penggugat Intervensi telah mengajukan Memori Bandingnya tertanggal 9 April 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas I A pada hari Selasa tanggal 5 Mei 2020 sebagai berikut :

Bahwa Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi hendak mengajukan Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kuang Nomor : 46/Pdt.G/2019/PN.KPG, tanggal 5 Maret 2020, dengan uraian sebagai berikut:

**I. PUTUSAN PENGADILAN TINGKAT PERTAMA.**

Memperhatikan amar Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 46/PDT.G/2019/PN-KPG tanggal 5 Maret 2020 yang berbunyi :

MENGADILI :

**DALAM PERKARA POKOK**

**Dalam Eksepsi:**

- ✓ Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;



2. Menatakan hukum Esau Oktovianus Naimanu adalah anak yang sah dari perkawinan SIMON NAIMANU dengan Maria Naimanu dan berhak untuk mewarisi Tanah Objek Landreform 175 Ha tanah kering termasuk didalamnya ada tanah sengketa seluas  $\pm$  10.666 meter persegi yang terletak di Kelurahan Oesapa, RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

3. Menyatakan hukum Kwitansi jual beli tanah tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Naimanu selaku Penjual dengan DRS Andreas Sinyo Langoday selaku Pembeli di hadapan Lurah Oesapa Yohanes E. Keban adalah sah menurut hukum;

4. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor: Pem.19A/PH/CKL/I/2017 tanggal 25 Januari 2017 adalah bukti surat yang sah menurut hukum;

5. Menyatakan hukum tanah seluas 5.081 meter persegi, yang merupakan bagian dari tanah sengketa seluas  $\pm$  meter persegi terletak di Kelurahan Oesapa, RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batas:

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

setelah dikurangi hak Tegugat III seluas  $\pm$  5.606 M<sup>2</sup> dengan pengembalian batas Hak Tergugat III berasal dari tanah milik Simon Naimanu yang telah beralih kepemiliannya kepada anaknya yaitu Esau Oktovianus Naimanu, adalah hak milik Penggugat;

6. Menghukum Tergugat I, II ataupun siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa segera menghentikan segala bentuk



aktifitas/kegiatan diatas tanah sengketa dan mengosongkan serta menyerahkan tanah seluas  $\pm$  5.081 meter persegi tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa tanpa syarat setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

7. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya.

#### DALAM INTERVENSI

##### Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat II, III, dan Tergugat IV Intervensi.

##### Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat Intervensi

#### DALAM PERKARA POKOK DAN DALAM INTERVENSI

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

## II. ALASAN PENGAJUAN BANDING.

### A. MENGENAI FORMIL GUGATAN.

Bahwa menurut fakta maupun yuridis, sudah terbukti Formil Gugatan Perkara Pokok dan Gugatan Intervensi sudah memenuhi syarat gugatan, khususnya mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Kupang untuk mengadili perkara aquo sesuai surat bukti dan keterangan saksi, yaitu:

a. **Surat-surat** : Surat bukti: P-1, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, bukti P-27.

1. Bahwa sepanjang mengenai isi surat bukti P-1 sampai P-7 adalah **tidak sah** menurut hukum, karena Esau Oktovianus Naimanu **tidak** berkedudukan hukum menjual tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat Intervensi dalam pokok gugatan Intervensi dan telah terbukti dalam persidangan. Oleh karena itu, surat-surat bukti tersebut sepanjang mengenai isi yang tidak sah dan merugikan Pembanding Intervensi/ Penggugat Intervensi adalah **ditolak** untuk seluruhnya. Namun, aspek formil, khususnya sepanjang mengenai kewenangan



Pejabat Tata Usaha Negara yang membuatnya adalah sah menurut hukum, misalnya :

- 1) Lurah Oesapa mengeluarkan Surat Keterangan Letak Tanah objek jual beli/tanah sengketa adalah berada di RT.016/RW.006, Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
- 2) Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang mengeluarkan SPPT yang menerangkan bahwa tanah objek pajak/tanah sengketa berada di Kelurahan administrasi Kelurahan Oesapa;

2. Bahwa walaupun perkara Nomor: 167/Pdt.G/2017/PN.Kpg **belum** berkekuatan hukum tetap karena masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung, namun fakta sidang dalam perkara aquo membuktikan bahwa tanah kompleks UNDANA Kupang yang menjadi objek sengketa itu berada di wilayah Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang. Fakta sidang dalam perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg juga membuktikan bahwa tanah objek sengketa seluas 10.686 M<sup>2</sup> itu berbatas sebelah barat dengan tanah kompleks UNDANA Kupang (hanya bebatas dengan Tembok UNDANA), maka terbukti bahwa tanah objek sengketa dalam perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg adalah berada di wilayah Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang.

**b. Keterangan Saksi:**

Bahwa surat-surat bukti tersebut sepanjang formilnya menunjukan letak tanah objek sengketa berada di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang yang merupakan wilayah Pengadilan Negeri Kupang tersebut diperkuat dengan keterangan saksi, yaitu saksi Charles Oktovianus Naimanu, Fredrik Taebenu, dan Agustinus Sabaat/mantan Kepala Desa Penfui Timur periode 2008 -2013, yang menerangkan "tanah sengketa berada di wilayah Kelurahan Oesapa" – vide Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, hal. 48 butir ke-2, hal.60 butir ke-1, dan hal. 62 butir ke-1.



Bahwa oleh karena itu adalah sudah benar untuk 2 (dua) majelis hakim (Ketua dan Hakim Anggota I) yang mempertimbangkan dan menyatakan Pengadilan Negeri Kupang berwenang mengadili perkara aquo, dan menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dalam perkara pokok dan gugatan Intervensi yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa berada di wilayah Pengadilan Negeri Oelamasi. Dengan demikian, pertimbangan hakim anggota II yang menyatakan tanah objek sengketa berada di wilayah Pengadilan Negeri Oelamasi adalah keliru dan ditolak.

**B. MENGENAI POKOK PERKARA.**

**B.1. BUKTI TERBANDING INTERVENSI I/TERGUGAT INTERVENSI I/PENGUGAT.**

**a. Surat-surat :**

Surat-surat bukti Terbanding Intervensi I/Tergugat Intervensi I/Penggugat yang perlu ditanggapi, yaitu:

1. *Bukti P-15 : Laporan tentang Pemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian dari Smon Naimanu, tanggal 8 Agustus 1961.*
2. *Bukti P-16: Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi/1961 atas tanah pertanian 175 Ha dan tanah basah 5 Ha an. Simon Naimanu tanggal 29 November 1961.*
3. *Bukti P-17: Berita Acara Pemeriksaan Tanah oleh panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah atas tanah Simon Naimanu yang terletak dikampung Penfui Timor tanggal 31 Mei 1967.*
4. *Bukti P-18 : Gambar Kasar tanah 20 ha milik Simon Naimanu, tanggal 2 Desember 1968;*

Surat bukti P-15 s.d P-18 membuktikan tanah sengketa adalah bagian dari tanah hak adat keluarga Naimanu warisan Hendrik Sabaat alias Hati Sei dan Adolfina Naimanu alias Bi Naun Naimanu, yang sebagiannya didaftarkan sebagai kelebihan maksimum melalui proses Landreform tahun 1961 atas nama Simon Naimanu seluas 175 Ha lahan kering dan 5 Ha lahan sawah itu diwariskan kepada Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi.



5. Bukti P-22 : Kuitansi Jual Beli tanah 40 Ha tanggal 1 November 1982 Rp. 170.000.000 yang ditanda tangani/cap jempol oleh Isak Sabaat anak dari Hati Loel atau ayah Tergugat I sampai dengan Tergugat II dalam status sebagai Penggarap dan juga ditanda tangani /cap jempol dari Zakarias Tosi dalam status sebagai pemilik tanah;

6. bukti P-24 : Surat keterangan pembayaran uang ganti rugi tanah Kampus UNIKA Widya Mandira Kupang tanggal 26 April 2004.

7. Bukti P-26: Putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.KPG tanggal 9 Juni 2011.

Surat P-22, P-24, dan P-26 membuktikan tanah yang dibeli Tergugat III, kemudian menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor : 107/Pdt.G/2010/PN.KPG adalah seluas 40 Ha, bukan 41 Ha dan batas sebelah barat adalah jelas berbatas dengan Jalan Raya, bukan berbatas dengan Tembok UNDANA.

8. Bukti P-27 : Putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara perdata Nomor: 167/Pdt.G/PN.KPG tanggal 28 Agustus 2018.

Surat bukti P-27 membuktikan sebelah timur tanah sengketa dalam perkara Nomor: 167/Pdt.G/PN.KPG adalah bagian dari tanah hak adat keluarga Naimanu - satu kesatuan dengan tanah sengketa dalam perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg.

**b. Saksi-saksi:**

Keterangan saksi Terbanding I Intervensi/Tergugat Intervensi I/Penggugat yang kontradiktif dengan surat bukti P.14.

Saksi CHARLES OKTOVIANUS NAIMANU yang menerangkan:

*"benar Simon Naimanu tidak memiliki saudara, dan Christofel Naimanu bukan saudara kandung dari Simon Naimanu".* Sesuai Putusan hal. 49 butir ke 18 dan 20.

Saksi Charles Oktovianus Naimanu adalah anak Esau Oktovianus Naimanu menerangkan bahwa Simon Naimanu tidak bersaudara kandung dengan Christofel Naimau alias Christofel Sabaat, maka keterangan saksi tersebut kontradiksi dengan surat bukti P-14



mengenai Silsila Esau Oktovianus Naimanu. Hal ini berakibat keterangan saksi dan surat bukti tersebut menjadi tidak jelas. Apalagi saksi Agustinus Sabaat/mantan Kepala Desa Penfui Timur (bukti P.Inter.-5) menerangkan bahwa Silsila Esau Oktovianus Naimanu adalah tidak benar, sehingga surat bukti P-14 dan keterangan saksi Charles Oktovianus Naimanu tidak sah dan dikesampingkan.

**B.2. BUKTI TERBANDING INTERVENSI II DAN TERBANDING INTERVENSI III/TERGUGAT INTERVENSI II DAN TERGUGAT INTERVENSI III/TERGUGAT I DAN TERGUGAT II DALAM PERKARA POKOK**

Semua suat bukti Terbanding Intervensi II dan Terbanding Intervensi III/Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III tidak ada hubungannya dengan objek sengketa, lebih dari itu, semuanya tidak memiliki nilai pembuktian. Oleh karena itu dikesampingkan untuk seluruhnya. Demikian pula keterangan saksi Klopas Nome dan Hosea Konis yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II sepanjang yang merugikan Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi adalah ditolak seluruhnya.

**A. BUKTI-BUKTI TERBANDING III INTERVENSI/TERGUGAT IV INTERVENSI/TERGUGAT III.**

**a. Surat-surat :**

Bahwa surat-surat bukti yang foto copy dari foto copy termasuk surat bukti T.III-15 dan surat bukti T.III-22 adalah tidak memiliki nilai pembuktian karena itu dikesampingkan untuk seluruhnya, kecuali surat-surat yang menguntungkan Penggugat Intervensi. Surat-surat bukti yang perlu ditanggapi, yaitu:

1. *Bukti T3- 11 : Kuitansi Pembelian Tanah 40 Ha tanggal 1 November 1982;*
2. *Bukti T3-16: Putusan No:107/Pdt.G/2010/PN.Kpg.jo.Putusan No:15/PDT/2012/PTK, jo.Putusan No.3516 K/PDT/2012 jo. Putusan No. 381 PK/Pdt/2016;.*

Bukti T.III-11/Kwitansi Pembelian Tanah hanya ditandatangani oleh Isak Sabaat sebagai Penjual yang kontradiksi dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penandatanganan Surat Pelepasan Hak, yaitu Surat Pelepasan Hak sesungguhnya hanya ditandatangani oleh Isak Sabaat, tetapi ditandatangani oleh Elkana Tomboy, Isak Sabaat, Henok Lasa, Tefilus Tomboy, dan Cornalius Lasa/bukti T.III-5, T.III-6, T.III-7, T.III-8, dan T.III-9. Secara hukum surat-surat tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum.

Bukti T.III-11 dan surat bukti T.III-16 membuktikan tanah yang dibeli Tergugat III dan disengketakan dalam perkara Nomor: 107/Pdt.G/2010/PN.KPG, jo. Putusan Nomor : 15/PDT/2012/PTK, jo. Putusan Nomor : 3516 K/PDT/2012 jo. Putusan Nomor : 381 PK/Pdt/2016 adalah seluas 40 Ha, bukan 40 Ha dan 5.605 M<sup>2</sup>. Dalam perkara aquo Tergugat III tidak mendalilkan bahwa Tergugat III membeli 2 (dua) bidang, yaitu 40 Ha/objek sengketa dalam perkara aquo dan tanah 5.605 M<sup>2</sup> yang tidak disengketakan. Pada saat itu Tergugat III mendalilkan bahwa Tergugat III hanya membeli 40 Ha, dengan uraian batas-batasnya jelas, termasuk sebelah barat berbatas dengan jalan raya, bukan tembok UNDANA.

3. *Bukti T3-18: Surat Permandian tertanggal 8 October 1959.*

Esau Oktofianus Naimanu sesungguhnya bernama Oktovianus Tokael, anak Christofel Tokael dan Maria Masu, bukan anak Simon Naimanu - sesuai bukti : P.Inter-1, P.Inter-2, P.Inter-3, P.Inter-4, P.Inter-5, dan keterangan saksi Tergugat I, II, dan Tergugat III bernama Hosea Konis (butir ke 6 hal.56), saksi Fredrik Taebenu (butir ke 8 dan 9 hal. 61), dan Agustinus Sabaat (butir ke 6 dan 7 hal.63) dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, menerangkan "*sebenarnya Esau Oktovianus Naimanu bernama Octovianus Tokael anak Christofel Tokael dan Maria Masu*".

## B. BUKTI-BUKTI PEMBANDING INTERVENSI/PENGGUGAT INTERVENSI.

a. Surat-surat :

1. *Surat Struktur Silsila/Ahli Waris Naimanu (bukti P.Inter-1).*

Halaman 47 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



Simon Naimanu bersaudara dengan Christofel Naimanu, Betseba Naimanu, Lodia Naimanu, dan Welmince Naimanu. Simon Naimanu tidak mempunyai anak.

2. S  
*urat Permandian Oktovianus Tokael, tanggal 8 oktober 1959 (bukti P.Inter-2).*

Atas permohonan Kuasa Hukum Penggugat Intervensi, majelis hakim mengizinkan ASLI surat Permandian yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat III dalam persidangan pembuktian T.III-18 dicookan pula dengan surat bukti P.Inter-2. Surat ini membuktikan Esau Oktovianus Naimanu sesungguhnya bernama Octovianus Tokael anak Christofel Tokael dan Maria Masu, bukan anak Simon Naimanu.

3. *Surat Pengakuan Bapak Rudolfus Tallan mengenai Keberadaan Asli Surat Permandian Octovianus Tokael (bukti P.Inter-3).*

Asli "Surat Permandian" atas nama Octovianus Tokael itu ada dan berada di tangan Rudolfus Tallan, SH, MH/Kuasa Hukum Tergugat III. Asli Surat Permandian itu sudah diserahkan kepada Kepolisian untuk kepentingan proses perkara Pidana, dan akan ditunjukkan asli surat itu dalam persidangan perkara, sehingga dalam sidang perkara aquo, Bapak Rudolfus Tallan telah mengajukan asli surat tersebut untuk mencocokkan foto copy bukti P.Inter-2 dan foto copy bukti T.III-18.

4. *Surat Pernyataan Esau Oktovianus Naimanu, Tanggal 5 Juli 2017 (bukti P.Inter-4).*

Esau Oktovianus Naimanu jujur mengakui dalam surat tersebut bahwa ia benar bernama Octovianus Tokael, anak Christofel Tokael dan Maria Masu;

5. S  
*urat Pembatalan Kepala Desa Penfui Timur, Tanggal 17 Juli 2008 (bukti P.Inter-5).*

Surat bukti P-13 dan Surat butikti P-14 tersebut walaupun sudah ditandatangani Kepala Desa Penfui Timur dan dicap/distempel



Kepala Desa Penfui Timur, namun kemudian baru Kepala Desa Penfui Timur mengetahui bahwa Esau Oktovianus Naimanu bernama Otovianus Tokael anak Christfel Tokael dan Maria Masu, sehingga Kepala Desa Penfui Timur telah membatalkan tanda tangan Kepala Desa dan cap Desa Penfui Timur, maka Surat silsila dan surat Sejarah Pemilikan dan Penguasaan Tanah Keluarga Besar Naimanu termasuk tanah sengketa yang diwariskan kepada Esau Oktovianus Naimanu melalui surat bukti P-13 dan P-14 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian;

6. P  
*eta Situasi Tanah Keluarga Konay, tanggal 17 September 1993 (bukti P.Inter - 6).*

Tanah Danau Ina milik keluarga KONAY sesuai Berita Acara Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri Kupang tanggal 17 September 1993 dalam perkara Nomor : 65/K/Pdt/G/1993/PN.KPG, jo Nomor: 63/K/Pdt/1953. Eksekusi dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 15 Maret 1996. Dengan mengacu pada batas-batas tanah tereksekusi tersebut, maka menjadi jelas bahwa:

- a. Sebelah selatan sebagiannya berbatas dengan tanah hak adat keluarga Naimanu (sekarang dikuasai Politani Negeri Kupang, Politani Kupang, dan UNDANA Kupang), bukan dengan tanah Tergugat I dan II atau bukan tanah Tergugat III.
- b. Tanah sengketa dalam perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN.KPG di sebelah Timur POLITANI Kupang sebagai bagian tanah keluarga Naimanu sesuai bukti PI-6, bukan tanah Tergugat I dan II atau bukan tanah milik Tergugat III.

7. *Daftar Lampiran : Surat Landre Form 1961 (bukti P.Inter-7).*

Keluarga Naimanu memiliki tanah warisan di Bikolet. Bikolet merupakan sebutan nama kawasan tempat untuk keseluruhan bidang tanah Hak Adat keluarga Naimanu, yang sebagiannya



seluas 175 Ha tanah kering termasuk tanah sengketa dan 5 Ha tanah sawah didaftarkan kepemilikan atas nama Simon Naimanu;

8. D  
*aftar Nama-nama Pelapor Tanah Kelebihan Maksimal di Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, tanggal 13 Januari 1982, (bukti P.Inter-8):*

Sebagian tanah hak adat keluarga Naimanu, dilaporkan kembali kepemilikan keluarga Naimanu, yaitu atas nama Simon Naimanu seluas 42 Ha didalamnya terdapat tanah sengketa dan atas nama Christofel Naimanu seluas 96 Ha.

9. S  
*urat Pernyataan Penarikan Kuasa dan surat-surat bukti kepemilikan tanah hak adat keluarga NAIMANU tanggal 14 Agustus 2017 (bukti P.Inter-9).*

1) E  
sau Oktovianus Naimanu mengakui bahwa asli surat-surat yang meligitimasi kepemilikan tanah hak adat keluarga NAIMANU yang diterbitkan atas nama SIMON NAIMANU dan CHRISTOFEL NAIMANU termasuk tanah sengketa masih berada di DRS ANDERIAS SINYO LANGODAY/Terbanding Intervensi I/Tergugat Intervensi I yang sudah ditunjukkan aslinya kepada Majelis Hakim melalui Bapak Bildat Maurit Thonak, SH, MH dan Bapak Rudolfus Tallan, SH, MH yang khusus mengajukan asli Surat Permandian OCHTOVIANUS TOKAEL/Penjual tanah objek sengketa (bukti T.III-18) dalam persidangan.

2) A  
sli surat bukti: PI-2 = bukti TIII-18, bukti P-15, bukti P-16, bukti P-17, bukti P-18 dan Bukti P-20, serta surat-surat asli lain yang diajukan Terbanding Intervensi I/Tergugat Intervensi I secara mutatis-mutandis menjadi bukti-bukti para Penggugat Intervensi dalam perkara aquo sebagaimana yang dimohonkan Penggugat Intervensi dalam Replik



10. S  
urat Keberatan Marthen Tosi, Perihal: Keberatan jual beli dan proses Sertipikat atas tanah hak milik keluarga Naimanu termasuk tanah sengketa (bukti P.Inter-10).

1) MARTHEN TOSI/Pembanding Intervensi VIII/Penggugat Intervensi VIII telah mengajukan keberatan kepada Isak Sabaat, Tergugat III dan Turut Tergugat Intervensi agar jual beli tanah seluas 18 Ha itu dibatalkan dan Kantor Agraria Kabupaten Kupang jangan melakukan proses Sertipikat atas tanah tersebut maupun bidang tanah lain menjadi untuk dan atas nama Tergugat III.

2) Yang dimaksud dengan bidang-bidang tanah diluar tanah seluas 18 Ha yang telah dijual-belikan Isak Sabaat, dkk bersama Tergugat III adalah bidang-bidang tanah keluarga Naimanu yang berada di sebelah timur, sebelah utara dan sebelah barat (termasuk tanah objek sengketa dalam perkara Nomor : 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg ini). Namun Tergugat III secara sepihak mengklaim pula tanah sengketa sebagai bagian dari 18 Ha tersebut.

3) W  
alaupun Marthen Tosi sudah mengajukan keberatan, namun Isak Sabaat, dkk bersama Tergugat III terus melakukan jual beli atas 18 Ha tersebut. Turut Tergugat IV dan Tergugat III tidak hanya melakukan proses sertipikat atas tanah 18 Ha hasil jual beli tersebut, tetapi secara sepihak juga telah menerbitkan sertipikat atas tanah sengketa yang berada di luar/sebelah barat jalan raya.

11. Surat CHRISTOFEL NAIMANU, Perihal: Pembatalan Transaksi/Jual Beli Tanah oleh sdr.Esau Oktovianus Naimanu, tanggal 31 Desember 1998 (bukti P-Inter-11);

12. Surat CHRISTOFEL NAIMANU, perihal: Pembatalan Penyerahan Tanah Sekolah, tanggal 25 Oktober 2004 (bukti P.Inter-12);

13. Surat FILMON NAIMANU, Perihal: Penolakan, tanggal 25 Maret 2019 (bukti P.Inter-13),

Surat bukti P.Inter-11, P.Inter-12, dan P.Inter-13 ini menjelaskan:



1) Chritofel Naimanu alias Chritofel Sabaat bersama ahli waris lainnya telah berulang-ulang mengajukan keberadaan Oktofianus Tokel yang menamakan diri Esau Oktofianus Naimanu yang melakukan jual beli tanah hak milik keluarga Naimanu.

2) Oktofianus Tokael bukan anak Simon Naimanu, sehingga keluarga Naimanu melalui Filmon Sabaat/Penggugat Intervensi II mengajukan keberatan pemakaman jenazah Oktofianus Tokael di tanah keluarga Naimanu.

b. Saksi-saksi:

Keterangan saksi Agustinus Sabaat dan saksi Fredrik Taebaru adalah sebagaimana didalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Bahwa sesungguhnya kebenaran dan fakta sidang sudah membuktikan Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi berada dalam kebenaran/kemenangan. Namun hasil berkata lain, majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam mengadilinya tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, bahkan memutuskannya juga tidak memiliki rasa keadilan dan kebenaran hukum yang melandasi fakta-fakta hukum, lebih dari itu Majelis Hakim aquo telah merubah sejumlah fakta persidangan, antara lain :

a. Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak mencatat/memuat

Keterangan Saksi-saksi.

Keterangan saksi mengenai tidak adanya Pengumuman dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang tentang Sertifikasi atas tanah objek sengketa dan bidang tanah lainnya untuk dan atas nama Yayasan Pendidikan Arnoldus Kupang.

Saksi Seprianus Siokain dan Charles Oktovianus Naemanu yang intinya menerangkan:

"benar tidak ada pengumuman dari kantor Agraria Kabupaten Kupang tentang proses sertifikat atas tanah objek sengketa maupun tanah yang sedang dikuasai Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, yaitu yang terletak di sebelah timur jalan raya".



Adapun keterangan kedua saksi tersebut sama dengan keterangan saksi-saksi lain dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, yaitu: saksi Tergugat I, II, dan Tergugat III bernama Kleopas Nome (butir ke 15 hal. 54), dan saksi Hosea Konis (butir ke 2 hal.55), dan saksi Penggugat Intervensi bernama Fredrik Taebenu (butir ke 12 hal.61), dan saksi Agustinus Sabaat (butir ke 12 hal.64).

Bahwa esensi dari keterangan saksi-saksi tersebut ialah proses Sertipikat Hak Pakai Nomor 425/1982 yang kemudian dipecahkan menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 438 tahun 1987 atas tanah seluas 5.6005 M<sup>2</sup> bagian dari tanah sengketa dan bidang tanah lainnya untuk dan atas nama Tergugat III adalah diproses tidak memenuhi syarat prosedur dan substansi Sertipikat, yaitu tidak dilakukannya Pengumuman dari Turut Tergugat Intervensi I yang mengeluarkan sertipikat-sertipakat tersebut. Walaupun ada Surat Pengumuman dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang sesuai Surat Bukti T.III-15, tetapi surat bukti tersebut adalah foto copy dari foto copy, yang tentu tidak memiliki nilai pembuktian, yang harus dikesampingkan. Keadaan ini kemudian majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan atau mengabaikan PENGUMUMAN sebagai salah satu persyaratan yang diamanatkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kemudian majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama serta merta menyatakan bahwa bidang tanah seluas 5.603 M<sup>2</sup> adalah milik Tergugat III karena sudah bersertipikat.

b. *Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mengubah Surat bukti yang merugikan Pemanding Intervensi/Penggugat Intervensi.*

*Bahwa adapun perbuatan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang telah mengubah surat bukti, yaitu mengubah penulisan kata, yaitu kata 'ASLI' menjadi kata 'COPY' surat bukti P.Interv-2 dan surat bukti T.III-18*

Surat bukti P.Interv-2, dan surat bukti T.III-18, adalah sama formil maupun isinya, yaitu mengenai SURAT PERMANDIAN Octovianus Tokael/anak Christoffel Tokael dan Maria Masu tanggal 15 Maret



1959. Pengubahan yang dilakukan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama ialah mengubah kata 'Asli' menjadi 'Copy' yang terbaca dalam frase "foto copy dari asli menjadi foto copy dari copy".

Fakta sidang menunjukkan bahwa pada saat pengajuan surat bukti T.III-18 oleh bapak Rudolfus Tallan, SH, MH/Kuasa Hukum Terbanding Intervensi IV mengajukan copyan yang dilegalisir Kantor Pos dan Giro Cabang Kupang, bermaterai 6000 disertai dengan asli SURAT PERMANDIAN tersebut, sehingga pada saat itu pula Kuasa Hukum Pembading Intervensi yang pada saat itu juga sedang mengajukan surat bukti P.Interv.2 memohon kepada majelis hakim untuk mencocokkan foto copy surat bukti P.Interv.2 itu dengan asli SURAT PERMANDIAN (asli bukti T.III-18) yang ditunjukkan Kuasa Hukum Terbanding Intervensi IV tersebut. Permohonan dikabulkan majelis hakim, sehingga sudah jelas dan sah dalam persidangan dan menjadi *judex facti* bahwa foto copy surat bukti T.III-18 dan foto copy surat bukti P.Interv-2 adalah sesuai aslinya.

Sikap jujur dari bapak Rudolfus Tallan, SH.MH yang telah mengajukan asli surat bukti T.III-18 idem surat bukti P.Inter-2 adalah merupakan tindak lanjut sikap beliau dalam Surat Pernyataannya tertanggal 20 April 2018 (bukti P.Inter-3) yang intinya menyatakan "saya adalah Pemegang asli Surat Permandian atas nama Oktovianus anak dari Christoffel Tokael dan Maria Masu yang sedang ditipkan di Kepolisian Daerah NTT. Jika diperlukan untuk kepentingan pembuktian ataupun penetapan di pengadilan, maka saya menghadirkan/mengajukannya dalam persidangan".

Oleh karena komitinya, maka dalam persidangan perkara aquo bapak Rudolfus Tallan telah mengajukan asli Surat Permandian tersebut dengan foto copynya sebagai surat bukti T.III-18 yang idem pula dengan surat bukti P.Inter-2.

Bahwa esensi hukum dari surat bukti T.III-18 (foto copy dari asli) idem surat bukti P.Inter-2 (foto copy asli) yang diperkuat dengan surat bukti P.Inter-3; P.Inter-1, P.Inter-4, dan P.Inter-5, yaitu: Esau Oktovianus Naimanu sesungguhnya bernama Oktovianus Tokael adalah anak hasil perkawinan Christoffel Tokael dengan Maria Masu.



Bahwa oleh karena Oktovianus Tokael adalah anak dari Christofel Tokael, bukan anak dari Simon Naimanu, maka Oktovianus Tokael yang menamakan diri Esau Oktovianus Naimanu adalah bukan ahli waris dari Simon Naimanu, maka Oktovianus Tokael tidak berhak untuk mewarisi tanah hak adat keluarga Naimanu yang diwariskan oleh Hendrik Sabaat alias Hati Sei dan Adolfina Naimanu alias Nun Naimanu kepada Simon Naimanu, dan saudara-saudaranya sekarang Pemanding Intervensi/Penggugat Intervensi.

c. Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan pendapatnya pada halaman 81, alinea ketiga, yang menyatakan : "...Penguasaan sebagian objek sengketa oleh Tergugat III didasarkan itikat baik dan secara nyata menguasainya sejak diterbitkannya Sertipikat hak pakai atas tanah Nomor 438 sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak pakai pada tahun 1987".

Pada halaman 82 alinea kesatu dalam baris kalimat ke-9 "..., tindakan Tergugat III yang menguasai sebagian tanah objek sengketa seluas 5.605 M<sup>2</sup> adalah didasarkan pada etiket baik ...dst ... hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 "gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan alasan kadaluarsa, melainkan karena Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 tahun terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam tersebut Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karenanya lemahnya waktu berjalan (rechtsverweking)".

adalah pendapat yang tidak jujur dan tidak adil atau keliru, karena:

1. Tergugat III memperoleh sebagian tanah objek sengketa seluas 5.605 M<sup>2</sup> adalah menjadi kontradiksi dengan dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban Tergugat III terhadap gugatan perkara pokok maupun terhadap gugatan intervensi, serta dalil-dalilnya didalam perkara Nomor: 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg/surat bukti P-26 hingga putusan dalam Peninjauan Kembali Mahkamah Agung yang berkekuatan hukum tetap itu Tergugat III hanya mendalilkan bahwa:
  - 1) Tergugat III membeli, bukan menguasai tanah;
  - 2) Tergugat III hanya membeli 40 Ha, bukan 40 Ha dan 5.605 M<sup>2</sup> atau bukan membeli 40 Ha dan menguasai 5.605 M<sup>2</sup>;



- 3) Tanah seluas 40 Ha yang dibeli Tergugat III itu semuanya terletak di Desa Penfui Timur, bukan sebagian terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan sebagian terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
- 4) Batas-batas tanah 40 Ha, khususnya sebelah barat berbatas dengan jalan raya bukan dengan Tembok UNDANA/Politani Negeri Kupang,

Hal ini dikuatkan dengan Kuitansi tanggal 1 November 1982 - surat bukti T.III-11, dan keterangan saksi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III bernama HOSEA KONIS (butir ke 3 hal. 55, butir ke 4 dan butir ke 5 hal.56), dan keterangan saksi Penggugat Intervensi bernama Agustinus Sabaat dan Fredrik Taebenu. Ketiganya menerangkan *"tanah yang dibeli Tergugat III dan diperkarakan pada tahun 2010 adalah seluas 40 Ha yang batas sebelah barat dengan Jalan Raya, bukan dengan Tembok UNDANA Kupang"*.

2. Sejak jual beli Tergugat III dengan ISAK SABAAT atas tanah seluas 40 Ha itu Penggugat Intervensi melalui MARTHEN TOSI/Penggugat Intervensi VII sudah mengajukan KEBERATAN melalui surat tertanggal 2 November 1982 (*surat bukti P.Inter-10*), namun Tergugat III, ISAK SABAAT/ayah Tergugat I dan Tergugat II selaku penjual, serta Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V selaku Panitia Pelaksana tidak menghiraukan keberatan tersebut dan terus berproses sertifikat hak pakai Nomor: 425/1982 dan dipecakan menjadi Nomor: 438 tahun 1987 untuk dan atas nama Tergugat III.

3. Proses sertifikat tanah seluas 40 Ha maupun 5.605 M<sup>2</sup> tidak memenuhi syarat prosedur maupun substansi Sertipikat yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Turut Tergugat IV tidak mengeluarkan PENGUMUMAN. Hal ini sesuai Keterangan saksi Tergugat I, II, dan Tergugat III bernama Kleopas Nome (butir ke 15 hal. 54), dan saksi Hosea Konis (butir ke 2 hal.55), dan saksi Penggugat Intervensi bernama Fredrik Taebenu (butir ke 12 hal.61), dan saksi Agustinus Sabaat (butir ke 12 hal.64).



Dengan demikian menjadi jelas bahwa perolehan dan pemilikan tanah seluas 5.605 M<sup>2</sup> dari tanah objek sengketa oleh Tergugat III adalah tidak sah, dan batal, maka dalil pendapat majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama adalah tidak jujur dan tidak adil, karena itu harus batal dan dikesampingkan seutuhnya.

d. *Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan pendapatnya pada halaman 92, alinea keempat, baris kalimat ke-6 yang menyatakan : "... namun demikian majelis hakim berpendapat dari fakta hukum yang ada berdasarkan bukti surat bertanda P-25 dan T.III-22 berupa surat pernyataan perdamaian yang dipergunakan dalam perkara perdata Nomor: 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg (vide bukti surat P-26 dan bukti surat T.III-16-1) yang berkekuatan hukum tetap menunjukkan adanya pengakuan dari Penggugat Intervensi bahwa Simon Naimanu adalah ayah kandung dari Esau Oktovianus Naimanu"*

adalah pendapat yang tidak jujur dan tidak adil atau keliru, karena:

1. Bukti P-25 dan T.III-22 yang didalilkan majelis hakim mengenai Surat Pernyataan Perdamaian adalah bukan surat ASLI atau foto copy dari asli, tetapi keduanya adalah surat foto copy dari copy (sesuai *Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN.KPG, hal. 45 butir 24 dan hal. 53 butir 23*). Kemudian surat bukti P-23 adalah juga foto copy dari copy yang dimaksud didalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg halaman 45 butir 23 sebagai bukti surat P-26 dan surat bukti T.III.16-1 dalam perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg. Oleh karena bukti P-25 dan bukti T.III-22 didalam putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg adalah foto copy dari copy dan bukti P-23 adalah juga foto copy dari copy didalam putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg, maka secara hukum Surat Pernyataan Perdamaian dalam surat bukti P-25, T.III-22 dan P-23 adalah tidak sah, tidak memiliki nilai pembuktian dan dikesampingkan.

II.1. Surat bukti P-25 dan T.III-22 dalam perkara Nomor : 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg dan bukti P-23 dalam perkara Nomor:

Halaman 57 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG



107/Pdt.G/2010/PN.Kpg/bukti P-26 dan bukti T.III-16-1 tidak memuat nama semua Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi, tetapi hanya memuat nama Tamar Sabaat/Pembanding Intervensi I, Filmon Sabaat/Pembanding Intervensi II, Agustenci Sabaat/Pembanding Intervensi III, Hendrik Sabaat/Pembanding Intervensi IV, dan Ester Sabaat/Pembanding Intervensi VI. Sedangkan Jundri Sabaat/Pembanding Intervensi V, dan Marthen Tosi/Pembanding Intervensi VII tidak disebutkan namanya didalam surat tersebut. Oleh karena itu majelis hakim tidak bisa berasumsi bahwa semua Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi mengakui Esau Oktovianus Naimanu adalah anak dari Simon Naimanu dan Maria Naimanu Masu.

II.2. Pembanding Intervensi secara bersama-sama tidak pernah menandatangani surat bukti P-25/T.III-16-1 dalam Perkara Nomor: 47/Pdt.G/2019/PN.Kpg idem bukti P-23 dalam perkara Nomor: 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg/surat bukti P-26 dan surat bukti T.III-16-1. Surat bukti tersebut adalah hasil rekayasa dari Oktovianus Tokael yang merekayasa nama menjadi Esau Oktovianus Naimanu dengan pelaku intelektual yang bernama Drs Anderias Sinyo Langoday/Terbanding Intervensi I dalam perkara pokok untuk kepentingan perkara Nomor: 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg yang berbuntut dengan kekalahan, karena berperkara dengan penuh rekayasa surat dan saksi sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor: 381 PK/Pdt/2016 tanggal 1 September 2016 (*bukti T.III-16-4*).

II.3. Surat PERMANDIAN Octovianus Tokael (bukti P.Inter-2 idem bukti T.III-18), yang diperkuat dengan bukti P.Inter-1, P.Inter-3, P.Inter-4, dan P.Inter 5, dan keterangan saksi Tergugat I, II, dan Tergugat III bernama Hosea Konis (butir ke 6 hal.56), saksi Fredrik Taebenu (butir ke 8 dan 9 hal. 61), dan Agustinus Sabaat (butir ke 6 dan 7 hal.63) dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, menerangkan "*sebenarnya Esau Oktovianus Naimanu bernama Octovianus Tokael anak Christofel Tokael dan Maria Masu*".



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena menjadi kontra produktif kebenaran formil dan substansi surat bukti P-23 idem T.III-22, maka surat bukti tersebut dinyatakan tidak sah - sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 701.K/Sip/1974, tanggal 1 April 1976 yang menyatakan: "*Karena judex facti mendasarkan putusannya atas surat-surat bukti yang terdiri dari foto-foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, secara substansial masih dipertentangkan oleh kedua pihak, judex facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah*".

Bahwa dengan demikian, surat bukti P-23 dan T.III-22 adalah tidak sah, dan tidak memiliki nilai pembuktian, karena itu dikesampingkan untuk seutuhnya.

e. Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan pendapatnya pada halaman 93, alinea pertama, yang menyatakan : "... demikian pula dalam bukti surat bertanda P-27, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 167/Pdt.G/PN.Kpg tanggal 28 Agustus 2018, menunjukan bahwa Esau Oktovianus Naimanu merupakan ahli waris tunggal yang berhak atas tanah adat peninggalan keluarga besar Naimanu yang berasal dari Maria Naimanu yang telah melakukan perkawinan pertalian darah dengan Simon Naimanu"

adalah pendapat yang tidak jujur dan tidak adil atau keliru, karena:

1. Perkara Nomor: 167/Pdt.G/PN.Kpg tanggal 28 Agustus 2018, perkara antara Esau Oktovianus Naimanu, dkk melawan UNDANA Kupang, dkk itu belum berkekuatan hukum tetap, karena perkara aquo masih dalam proses upaya hukum Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
2. Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi tidak menjadi pihak dalam perkara Nomor: 167/Pdt.G/2018/PN.Kpg, sehingga putusan perkara aquo tidak mengikat Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi.
3. Dalil majelis hakim tersebut adalah bertentangan dengan surat bukti P.Inter-1, P.Interv-2 = T.III-18, P.Inter-3, P.Inter-4, dan P.Inter-5, yang pada intinya membuktikan bahwa Esau Oktovianus

Halaman 59 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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

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

Halaman 59



Naimanu tidak memiliki kedudukan hukum untuk menjual tanah sengketa kepada Terbanding Intervensi I/Tergugat Intervensi I.

Oleh karena itu surat bukti P-27 tersebut tidak memiliki nilai pembuktian, maka dikesampingkan untuk seutuhnya.

f. Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan pendapatnya pada halaman 93, alinea kedua, yang menyatakan : "... demikian pula dengan bukti surat bertanda P-9 berupa Surat Baptisan Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) Getsemani Tarus Timur an. Esau Oktovianus Naimanu No.1.143 tanggal 29 Desember 1990, bukti surat bertanda P-10 berupa surat Keterangan GMIT Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tanggal 17 Juni 2008 atas nama Esau Oktovianus Naimanu adalah anak dari suami istri Simon Naimanu dan Maria Naimanu Masu yang dilahirkan di Biklole pada tanggal 10 Oktober 1952 dan telah dibaptiskan di Gereja Getsemani Tarus Timur pada tanggal 26 Desember 1957"

g. Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan pendapatnya pada halaman 93, alinea ketiga, yang menyatakan : "... bukti surat bertanda P-13 berupa Sejarah Pemilikan dan Penguasaan Tanah Keluarga Besar Naimanu di Kecamatan Kupang Tengah yang diwariskan kepada Esau Oktovianus Naimanu, tanggal 27 Juni 2008, bukti surat bertanda P-14 berupa Silsila sejarah pemilikan dan penguasaan tanah keluarga besar naimanu di desa penfui timur kecamatan kupang tengah yang diwariskan kepada Esau Oktavianus Naimanu tanggal 27 juni 2008, menunjukkan dalam silsilah keluarga besar Naimanu bahwa Esau Oktavianus Naimanu merupakan ahli waris dalam garis keturunan Maria Naimanu yang telah melakukan perkawinan dengan Simon Naimanu yang memiliki seorang anak laki – laki yaitu Esau Oktovianus Naimanu;

h. Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan pendapatnya pada halaman 93, alinea keempat, yang menyatakan : "...berdasarkan uraian fakta hukum tersebut majelis hakim berpendapat dari bukti surat dan keterangan saksi- saksi yang diajukan penggugat intervensi tidak dapat mendukung dalil gugatan pokoknya yang menyatakan bahwa Esau Oktovianus Naimanu



bukanlah anak dari Simon Naimanu dengan Maria Masu dan tidak berhak mewarisi harta peninggalan keluarga besar Naimanu;

Ketiga dalil pertimbangan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama, pada huruf e, f, g dan h tersebut diatas adalah pendapat yang tidak jujur dan tidak adil atau keliru, karena:

1. Bukti P-9 – P.14 tersebut merupakan hasil rekayasa/pemalsuan dari Oktovianus Tokael bersama dalang intelektualnya bernama Drs Andreas Sinyo Langoday bersama pihak-pihak terkait dan baru keluar pada dan tahun 2008. Sedangkan surat bukti P.Inter-2 = surat bukti T.III-18 sudah secara sah dan benar dikeluarkan Gereja GMT Tarus Timur pada 15 Maret 1959, yang kemudian diperkuat dengan surat bukti P.Inter-1, P.Inter-3, P.Inter-4, P.Inter-5 dan lebih diperkuat dengan keterangan saksi Tergugat I, II, dan Tergugat III bernama Hosea Konis (butir ke 6 hal.56), saksi Fredrik Taebenu (butir ke 8 dan 9 hal. 61), dan Agustinus Sabaat (butir ke 6 dan 7 hal.63) dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, menerangkan *“sebenarnya Esau Oktovianus Naimanu bernama Octovianus Tokael anak Christofel Tokael dan Maria Masu”*.

2. Surat bukti P-13 dan P-14 tersebut sudah dinyatakan salah/tidak benar oleh Kepala Desa Penfui Timur bernama Agustinus Sabaat melalui surat bukti P.Inter-5 dan Agustinus Sabaat dibawah sumpah menerangkan bahwa benar surat bukti P.Inter-5 adalah saksi yang membuat surat bukti P.Inter-5 ketika saksi menjadi Kepala Desa Penfui Timur. Alasan saksi, karena surat bukti P-13 dan P-14 adalah tidak benar terutama mengenai nama Esau Oktovianus Naimanu adalah sebenarnya Oktovianus Tokael dan kedudukan Oktovianus Tokael adalah bukan anak Simon Naimanu tetapi anak dari Christofel Tokael dan Maria Masu, dan karena itu Oktovianus Tokael tidak memiliki hak untuk mewarisi dan memiliki tanah warisan keluarga Naimanu.

3. Surat-surat bukti yaitu P.9 – P.14 yang merubah surat bukti P.Inter-2 = surat bukti T.III-18 dan atau yang telah merubah nama dan kedudukan Oktovianus Tokael yang adalah anak dari Christofel Tokael dan Maria Masu menjadi nama Esau Oktovianus Naimanu sebagai anak dari Simon Naimanu dan Maria Naimanu-Masu tersebut sudah



dalam proses menurut hukum pidana oleh Kepolisian Resort Kupang Kota berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP-B/263/VI/2011/SPK POLRES Kupang Kota, tanggal 28 Juni 2018 sesuai Pengakuan Bapak Rudolffus Tallan, SH, MH di dalam sidang perkara aquo untuk membenarkan surat bukti P.Inter-3 dalam rangka menjelaskan kebenaran keaslian surat bukti P.Inter-2 = T.III-18 kepada majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama. Laporan Polisi tersebut dibenarkan oleh saksi Penggugat bernama Seprianus Siokain pada butir ke-22 halaman 47, menerangkan “saksi pernah dengar Esau Oktovianus Naimanu dilaporkan karena kasus pemalsuan nama”.

Bahwa oleh karena dalil-dalil majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diatas adalah tidak jujur dan tidak adil atau keliru, maka dengan pendapatnya pada halaman 94, alinea pertama, yang menyatakan :

*“... berdasarkan pertimbangan tersebut oleh karena Penggugat intervensi tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, maka gugatan penggugat intervensi harus dinyatakan di tolak”;*

adalah pendapat yang tidak jujur dan tidak adil atau keliru, karena itu harus dikesampingkan untuk seutuhnya.

i. Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan pendapatnya pada halaman 109, alinea keempat – halaman 110 alinea kedua, yang menyatakan : *“...hakim anggota II berpendapat bahwa gugatan intervensi patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena mengandung cacat formal dengan pertimbangan sebagai berikut:*

- ... ternyata Esau Oktovianus Naimanu dan atau ahli warisnya tidak ikut menjadi pihak dalam perkara ini, dst... “;
- ... berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, hakim anggota II berpendapat bahwa dalil eksepsi tergugat I tergugat II dan tergugat III dalam gugatan dalam perkara asal beralasan menurut hukum dan patut untuk diterima sehingga pokok perkara dalam perkara asal patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), demikian pula dalil eksepsi para tergugat intervensi dalam perkara intervensi beralasan menurut hukum dan patut untuk diterima sehingga pokok perkara dalam



*perkara intervensi patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);*

adalah pendapat yang tidak jujur dan tidak adil atau keliru, karena:

1. Fakta sidang sudah membuktikan bahwa Pengadilan Negeri Kupang memiliki kewenangan untuk mengadili perkara aquo sebagaimana yang sudah diuraikan pada bagian angka romawi I huruf A terdahulu.
2. Dalam perkara apapun dengan melibatkan siapapun, Oktovianus Tokael yang telah merubah namanya menjadi Esau Oktovianus Naimanu, dan menjual tanah sengketa warisan Keluarga Naimanu adalah perbuatan melawan hukum, serta demi Hukum Acara, yaitu *azas cepat, sederhana dan biaya ringan*, maka sudah benar untuk Pengadilan Negeri Kupang melalui majelis hakim memiliki kewenangan untuk mengadili dan memutuskan kedudukan hukum Esau Oktovianus Naimanu yang menjual tanah objek sengketa. Oleh karena itu majelis hakim berwenang menyatakan Esau Oktovianus Naimanu sebenarnya bernama Oktovianus Tokael sebagai anak hasil perkawinan Christofel Tokael dan Maria Masu, karena itu Oktovianus Tokael yang merubah namanya menjadi Esau Oktovianus Naimanu kemudian menjual tanah sengketa kepada Terbanding Intervensi I/Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak Pemanding Intervensi/Penggugat Intervensi.

Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan Pemanding Intervensi I/Penggugat Intervensi tersebut diatas, maka semua dalil pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama untuk mengabulkan sebagian gugatan Penggugat, serta mengabulkan Jawaban Tergugat III, secara hukum adalah telah terbantahkan untuk seutuhnya.

### III. PENUTUP

Bahwa menunjuk alasan-alasan di atas, maka mohon Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, cq yang mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Tingkat Banding, kiranya berkenan memeriksa ulang perkara tersebut dan selanjutnya secara arif dan bijaksana memutuskan dengan amar yang berbunyi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima dan membenarkan dalil-dalil keberatan-keberatan Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi dalam memori banding ini.
2. Menyatakan bahwa pertimbangan hukum hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama adalah keliru dan salah menerapkan hukum.
3. Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 46/PDT.G/2019/PN-KPG tanggal 5 Maret 2020.

Dengan mengadili sendiri :

1. Mengabulkan Memori Banding Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat dalam perkara pokok untuk seluruhnya, atau Gugatan Penggugat dalam perkara pokok Tidak Dapat Diterima.
3. Menolak Eksepsi dan Jawaban Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, dan Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya;
4. Membebankan kepada para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng.

Atau mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca Kontra memori Banding Kuasa Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat atas Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan II, sebagai berikut:

Bahwa sebelum Terbanding/Penggugat menanggapi Memori Banding para Pembanding I, II/Tergugat I, II tentang keberatan terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 5 Maret 2020 maka terlebih dahulu Terbanding/Penggugat menyatakan di hadapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata a quo bahwa ada 6 (enam) buah Bukti Surat Pembanding I, II/Tergugat I, II menurut Majelis Hakim tidak ada satupun Bukti Surat yang menyatakan para Pembanding I, II/Tergugat I, II memiliki atas tanah sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> hal ini dapat terbaca melalui Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan



Negeri Kupang pada halaman 77 alinea terakhir dan halaman 78 alinea kedua.

Adapun bunyi pertimbangan hukum halaman 77 alinea terakhir *"Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat Tergugat I, II bertanda T.I.II-1 berupa Foto Copy Penetapan Batas Tanah, Bukti Surat Tergugat I, II bertanda T.I.II-2 berupa Surat Keterangan Lurah Lasiana tanggal 3 Januari 2018 yang menerangkan bahwa tanah Kampus Undana adalah terletak di Wilayah Kelurahan Lasiana, Bukti Surat Tergugat I, II bertanda T.I.II-3 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Esau Oktovianus Naimanu dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday tanggal 31 Desember 1999 atas tanah di Desa Oelnasi seluas  $\pm 163.525 \text{ m}^2$ , Bukti Surat Tergugat I, II bertanda T.I.II-4 berupa Surat Klarifikasi Yeremias Nuban (mantan Kepala Desa Oelnasi tahun 1999) tanggal 10 Juni 2018 terhadap klarifikasi Surat Pernyataan jual beli antara Esau Oktovianus Naimanu dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday atas tanah seluas  $\pm 163.525 \text{ m}^2$  di Desa Oelnasi, Bukti Surat Tergugat I, II bertanda T.I.II-5 berupa Surat Laporan Polisi Nomor STPL/B/220/IV/2019/NTT/POLRESKUPANG tanggal 15 Juni 2019 serta Bukti Surat Tergugat I, II bertanda T.I.II-6 berupa Surat Teguran terhadap Pembangunan Perumahan oleh Bobby Liyanto tanggal 1 Maret 2010"*.

Dan bunyi Pertimbangan Hukum halaman 78 alinea kedua *"Menimbang, bahwa terhadap bukti-Bukti Surat yang diajukan Tergugat I, II tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat satupun bukti yang menunjukkan tanah sengketa a quo terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagaimana dalil jawaban Tergugat, dan Bukti-Bukti Surat tersebut hanya menunjukkan lokasi yang berbeda dari lokasi tanah sengketa a quo, yaitu tanah Kampus Undana yang terletak di Wilayah Kelurahan Lasiana serta obyek jual beli tanah di Desa Oelnasi seluas  $\pm 163.525 \text{ m}^2$ ".*

Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil para Pembanding I, II/Tergugat I, II yang menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim dalam perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG harus dibatalkan karena didasarkan pada pertimbangan hukum yang sesat, keliru



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak cermat dan cenderung pada hasil rekayasa fakta persidangan tidak obyektif melainkan langsung memihak kepada Terbanding/Penggugat dengan alasan-alasan seperti diuraikan pada angka 1, angka 2 dan angka 3 huruf a sampai dengan huruf f.

Bahwa sekalipun Terbanding/Penggugat dan perangkat Kelurahan Oesapa tidak hadir pada waktu pelaksanaan PS tanggal 11 Oktober 2019 dan yang hadir menggantikan Terbanding adalah Kuasa Hukum Terbanding, menurut Terbanding hal ini tidak bertentangan dengan ketentuan hukum dalam proses persidangan Perdata karena Terbanding telah memberikan kuasa kepada Kuasa Hukum untuk melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan penyelesaian kasus Perdata ini. Adapun Surat Kuasa Khusus tersebut bernomor 01/PDT.EON/VII/2019 tanggal 11 Februari 2019 yang telah diregistrasi di Pengadilan Negeri Kupang nomor 92/LGS/SK/PDT/PN.KPG Tanggal 13 Februari 2019. Bahwa dengan demikian maka pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis Hakim pada tanggal 11 Oktober 2019 adalah sah menurut hukum.

Bahwa sesuai letak geografis (batas alam) maka tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha terletak di dalam 2 (dua) wilayah Kelurahan yaitu Oesapa dan Lasiana.

Tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha di bagian Utara (Timur) berada di dalam wilayah Kelurahan Lasiana dan di bagian Utara (Barat) berada di dalam wilayah Kelurahan Oesapa dan di bagian Selatan (Timur dan Barat) terletak dalam wilayah Kelurahan Oesapa.

Bahwa karena letak geografis tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> di sisi bagian Barat berbatasan langsung dengan tanah Kampus Undana Kupang di bagian Selatan (Timur) yaitu tepatnya dalam bagian Kompleks Kampus Politani Negeri Kupang yang berada di dalam wilayah Kelurahan Oesapa maka mutlak letak tanah obyek sengketa berada dalam wilayah Kelurahan Oesapa tepatnya di RT 016/RW 006.

Bahwa selain sudah dibuktikan melalui letak geografis tersebut di atas tapi juga didukung dengan bukti-bukti surat Terbanding/Penggugat sebagai berikut:

Halaman 66 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



- Bukti-Bukti Surat Terbanding/Penggugat bertanda P.-12 tentang Sketsa Gambar Kasar Tanah Sengketa 10.686 m<sup>2</sup> yang berskala 1:1000 yang ditanda tangani batas-batasnya oleh Esau Oktovianus Naimanu selaku Pemilik Asal Tanah dan turut ditanda tangani oleh Lurah Oesapa; dan Bukti-Bukti Surat Terbanding/Penggugat yang lain bertanda P.-1, P.-2, P.-3, P.-4, P.-5, P.-6 dan P.-7 yang semuanya tentang Kwitansi Jual Beli atas tanah obyek sengketa, Surat Keterangan Lurah Oesapa, Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Lurah Oesapa dan Camat Kelapa Lima dan surat-surat tentang Bukti Pembayaran Pajak PBB atas tanah obyek sengketa tahun 2017 sampai dengan tahun 2019.
- Keterangan para Saksi: baik Saksi Penggugat yaitu Charles Oktovianus Naimanu, Saksi para Penggugat Intervensi seperti Agus Sabaat dan Fredrik Taebenu dan Saksi para Tergugat I, II yaitu Hosea Konis dan Keleopas Nome.
- Dan Saksi Tergugat III Paul Lani (mantan Kepala Kantor BPN Kabupaten Kupang) dalam keterangan Saksinya halaman 56 s/d halaman 58 dalam Putusan menyatakan bahwa tanah Kampus Undana masuk dalam wilayah Kelurahan Oesapa.
- Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I NTT Nomor 348/19/KPG/HPDJ/KADIT/83 Tanggal 9 Maret 1983 tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah 100 Ha kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Universitas Negeri Nusa Cendana Kupang. Di dalam SK Gubernur tersebut di atas dengan tegas menyatakan bahwa letak tanah Kampus Undana Penfui Kupang berada di dalam wilayah Kelurahan Oesapa dan Kelurahan Lasiana.

Adapun kutipan tentang Diktum MEMUTUSKAN sebagai berikut:

“memberikan Hak Pakai kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Universitas Negeri Nusa Cendana Kupang, atas tanah yang dimohon luasnya 100 Ha (1.000.000 m<sup>2</sup>) yang akan dipergunakan untuk Kampus Universitas Negeri Nusa Cendana Kupang serta Perumahan Dinas Dosen dan Pegawai Undana, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi tanggal 3 November 1978 No.544/1978 terletak di Kelurahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oesapa dan Lasiana, Kecamatan Kupang Tengah, Daerah Tingkat II Kupang, Daerah Tingkat I NTT”.

➤ Di dalam Bukti Surat Penggugat II bertanda P.II.-61 berupa Gambar Situasi Tanah 10 Ha tahun 1985, dalam perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.KPG Tanggal 3 April 2018 halaman 7 dalam Daftar Bukti-Bukti Surat Para Penggugat telah menguraikan Tanah 10 Ha milik Pemda Tingkat II Kabupaten Kupang yang dibeli dari Karel B. Z. Kolloh telah menunjukkan bahwa bidang tanah 10 Ha tersebut di sisi Selatannya terletak di dalam wilayah Kelurahan Oesapa yang berbatasan langsung dengan tanah Kampus Undana 100 Ha, hal ini dibuktikan dengan adanya tanda tangan Rektor Undana Kupang, Frans E. Likadja, SH dan juga turut ditanda tangani oleh Lurah Oesapa, Bapak Makatita.

Bahwa dari bukti-Bukti Surat Terbanding/Penggugat, Keterangan Para Saksi, Kutipan SK Gubernur NTT dan Gambar Situasi Tanah 10 Ha tahun 1985 milik Pemda Tingkat II Kabupaten Kupang semuanya telah mendukung dan bersesuaian dengan letak geografis tanah sengketa yang menyatakan bahwa letak tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> berada di dalam wilayah Kelurahan Oesapa tepatnya di RT 016/RW 006 Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang.

Bahwa berdasarkan kutipan SK Gubernur NTT tersebut di atas maka Surat Keterangan Lurah Lasiana No. Kel.LSN.500/01/1/2018 Tanggal 3 Januari 2018 yang tidak lain adalah Bukti Surat Para Pembanding/Para Tergugat I, II bertanda T.I.II.-2 yang menerangkan tanah Kampus Undana terletak di Kelurahan Lasiana. Bukti Surat T.I.II.-2 itu harus dikesampingkan dan ditolak karena ternyata letak tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha berada di dalam 2 (dua) Kelurahan yaitu Oesapa dan Lasiana.

Bahwa dalam gugatan Penggugat sekarang Terbanding, ditariknya Kantor BPN Kabupaten Kupang sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo bukan karena Terbanding/Penggugat mengakui letak tanah obyek sengketa berada di dalam Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, tapi karena Kantor BPN Kabupaten Kupanglah yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 438/1987 seluas 5.605 m<sup>2</sup> (sesuai Bukti Surat

Halaman 68 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III bertanda T.III.-19 dan T.III.-17 yaitu Peta Situasi Tanah Kampus Unika 40 Ha No. 2/1982).

Bahwa permohonan Kuasa Hukum para Pembanding I, II/Tergugat I, II kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo supaya dihentikan proses persidangan secara Perdata dan dilakukan penyidikan terhadap Bukti-Bukti Surat Terbanding/Penggugat bertanda P.-1, P.-2, P.-3, P.-4 dan P.-12 karena diduga adanya palsu sesuai Pasal 263 KUH Pidana, menurut Terbanding/Penggugat permohonan para Pembanding tersebut harus ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan karena:

- Para Pembanding I, II/Tergugat I, II adalah pihak yang sama sekali tidak berhak dan selama ini tidak memiliki tanah-tanah di kawasan Leofatu termasuk tanah obyek sengketa mengingat kakek para Pembanding I, II yaitu Hati Loel tidak mempunyai tanah di dalam lokasi Leofatu termasuk tanah obyek sengketa.
- Secara geografis letak tanah obyek sengketa di sisi sebelah Barat berbatasan langsung dengan tanah Kampus Undana Kupang di bagian Selatan (Timur). Dan tanah Kampus Undana di bagian Selatan (Timur) tersebut terletak dalam wilayah Kelurahan Oesapa. Oleh karena tanah obyek sengketa di sisi sebelah Barat berada dalam satu hamparan dengan tanah Kampus Undana di bagian Selatan (Timur) maka otomatis tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> terletak dan berada di dalam wilayah Kelurahan Oesapa.
- Selain bukti-bukti goeografis letak tanah obyek sengketa tersebut di atas tapi juga dikuatkan dengan beberapa Bukti Surat administrasi tentang tanah obyek sengketa yang menyatakan letak tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> berada dalam wilayah Kelurahan Oesapa sesuai Bukti Surat Penggugat bertanda P.-1, P.-2, P.-3, P.-4, P.-5, P.-6 dan P.-12.

Bahwa Terbanding/Penggugat juga menolak Bukti Surat para Pembanding I, II/Tergugat I, II bertanda T.I.II.-1 tentang Penetapan Batas Tanah antara Keluarga H. M. Ndun dengan Keluarga Isak Sabaat yang dibuat dengan memotong ayam merah. Alasan penolakan

Halaman 69 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tebanding/Penggugat yaitu karena Isak Sabaat tidak mempunyai kapasitas/status untuk menetapkan batas tanah Keluarga Besar Naimanu dengan Keluarga H. M. Ndun karena Isak Sabaat Ayah dari para Pembanding I, II/Tergugat I, II tidak memiliki tanah di wilayah perbatasan Desa Penfui Timur, Kelurahan Lasiana dan Kelurahan Oesapa.

Menurut Esau Oktovianus Naimanu batas tanah yang dilakukan oleh Isak Sabaat dengan Keluarga H. M. Ndun itu adalah bukan batas tanah akan tetapi batas garapan kebun antara anak-anak dari Keluarga Ndun dengan anak-anak dari Keluarga Sabaat dalam berkebun. Dengan batas tersebut supaya bisa menghindari adanya cekcok dalam berkebun. Dan menurut Esau Oktovianus Naimanu (tahun 1982) posisi Isak Sabaat Ayah dari para Pembanding I, II/Tergugat I, II hanyalah sebagai Penjaga Tanah Keluarga Naimanu di Kampung Penfui Timur yaitu di Matani, Lakujo dan sekitarnya.

Bahwa Tebanding/Penggugat juga menolak dalil para Pembanding I, II/Tergugat I, II yang menyatakan Panitera Pengganti merubah isi dan menghilangkan sebagian keterangan saksi Tergugat I, II yaitu Hosea Konis.

Menurut Tebanding/Penggugat hal itu sungguh tidak mungkin terjadi mengingat para Panitera Pengganti bekerja atas dasar Sumpah Jabatan.

Bahwa sekalipun Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Perdata No. 46/Pdt.G/2019/PN.KPG Tanggal 5 Maret 2020 walaupun melalui voting (suara terbanyak) tapi menurut Tebanding/Penggugat Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tersebut sangat transparan berdasarkan fakta hukum yaitu berdasarkan Bukti-Bukti Surat, Keterangan Para Saksi dan Hasil Pemeriksaan Setempat sehingga Tebanding/Penggugat menolak pernyataan dari Pembanding I, II/Tergugat I, II yang menyatakan bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara a quo sesat, keliru, tidak cermat dan cenderung pada hasil rekayasa fakta persidangan.

Bahwa sekali lagi Tebanding/Penggugat nyatakan tidak ada satupun Bukti Surat para Pembanding I, II/Tergugat I, II yang memperlihatkan bahwa para Pembanding I, II ada memiliki lokasi tanah yang berbatasan antara wilayah Desa Penfui Timur dengan Kelurahan Oesapa, dan dengan

Halaman 70 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Lasiana termasuk tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> yang menjadi obyek perkara Perdata a quo, sehingga sebenarnya Pembanding I, II tidak layak menjadi pihak dalam perkara a quo.

Bahwa Bukti Surat T.I.II.-1 berupa Penetapan Batas Tanah antara Keluarga H. M. Ndun dengan Keluarga Isak Sabaat itu Bukti Surat yang tidak benar, salah dan keliru karena menurut TUTUR SEJARAH dari Bapak Christofel Naimanu dan Esau Oktovianus Naimanu di hadapan Terbanding/Penggugat sekitar tahun 1983 bertempat di rumah tinggal Bapak Christofel Naimanu di Biklolet. Bahwa pada waktu lima pemilik tanah hak adat yaitu Paulus Sabaat, Karel B. Z. Kolloh Et Uf, Soleman Takuba, dan Zakarias Tosi melakukan pemeriksaan batas-batas tanah 100 Ha Kampus Undana Kupang bersama Bapak Yohanis Amabi (mantan Fettor Amabi) di Kecamatan Kupang Tengah dalam rangka mencari tahu bagian tanahnya yang masuk dalam lokasi tanah Kampus Undana 100 Ha.

Christofel Naimanu dan Esau Oktovianus Naimanu sempat menyatakan lokasi tanah Keluarga Naimanu di dalam Kampus Undana 100 Ha lokasinya itu dahulunya bernama LEOFATU. Leofatu itu nama tempat/lokasi milik Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu bukan milik Hati Loel atau Isak Sabaat yang tidak lain adalah Kakek dan Ayah dari Pembanding I, II/Tergugat I, II.

Menurut tutur sejarah wilayah Leofatu di sebelah Selatan dari tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha berbatasan dengan tanah Paulus Sabaat yang lokasinya bernama Naibalfai dan berbatasan dengan tanah Karel B. Z. Kolloh Et Uf. Dan wilayah Leofatu di sebelah Timur dari tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha berbatasan dengan Tanah Hak Adat Kobo Bene yaitu di tempat yang bernama Oefatu dan wilayah Leofatu di sebelah Utara bagian Timur dari tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha berbatasan dengan tanah Keluarga Besar Naimanu yang tempatnya bernama Bimoku dan sebelah Utara bagian Barat dari tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha berbatasan dengan tanah hak adat Karel B. Z. Kolloh Et Uf yang tempatnya bernama Batu Menangis dan Air Hitam (tempat doa animisme Keluarga Kolloh Et Uf pada waktu zaman dahulu).

Halaman 71 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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

Halaman 71



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Christofel Naimanu upacara pemotongan ayam merah antara Isak Sabaat dengan Keluarga H. M. Ndun pada tahun 1982/1983 itu adalah penetapan batas lokasi garapan/berkebun antara anak-anak dari Keluarga Ndun dengan anak-anak dari Keluarga Sabaat supaya menghindari tidak terjadinya percekocan soal batas tempat berkebun, jadi bukan penetapan batas kepemilikan tanah melainkan batas tempat berkebun. Karena posisi/kapasitas Isak Sabaat hanya sebagai seorang Penjaga Tanah Simon Naimanu di Kampung Penfui Timur dan sekitarnya.

Bahwa untuk itu sekali lagi Terbanding/Penggugat menyatakan bahwa Bukti Surat T.I.II.-1 tentang Penetapan Batas Tanah antara Keluarga Ndun dengan Keluarga Isak Sabaat adalah Bukti Surat yang tidak benar, salah dan tidak dapat digunakan sebagai Alat Bukti Surat yang menyatakan lokasi tanah sengketa dalam perkara a quo adalah tanah milik Nenek/Ba'i Hati Loel yang tidak lain adalah Kakek dari Pembanding I, II/Tergugat I, II.

Bahwa Terbanding/Penggugat juga menolak dalil Memori Banding para Pembanding/Tergugat I, II yang menyatakan bahwa karena Panitera Pengganti yang mencatat isi Keterangan Saksi Tergugat I, II Hosea Konis tidak lengkap dan merubah isi keterangan mengakibatkan Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota I telah salah dalam mempertimbangkan Bukti-Bukti Surat Penggugat/Terbanding bertanda P.-1, P.-2, P.-3, P.-4, P.-5, P.-6 dan P.-12.

Bahwa dalil para Pembanding ini sangat tidak logis dan tidak tepat karena mana mungkin cuma dengan keterangan seorang Saksi saja lalu membuat Majelis Hakim serta merta mengambil keputusan yang salah dalam kasus perkara Perdata ini.

Bahwa Majelis Hakim biasanya dalam mengambil sebuah Putusan perkara Perdata Tanah maka prosedur yang selalu ditempuh sesuai ketentuan hukum dalam proses persidangan Perdata adalah sebagai berikut:

- PERTAMA; membaca dan mempelajari dalil-dalil gugatan para Penggugat dan para Penggugat Intervensi (kalau ada Penggugat Intervensi).

Halaman 72 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KEDUA; membaca dan mempelajari dalil-dalil Eksepsi/Jawaban para Tergugat. KETIGA; membaca dan mempelajari Replik para Penggugat.
- KEEMPAT; membaca dan mempelajari Duplik para Tergugat.
- KELIMA; membaca, mempelajari dan memeriksa serta meneliti Bukti-Bukti Surat para Penggugat yang diajukan di hadapan Majelis Hakim dalam persidangan.
- KEENAM; membaca, mempelajari dan memeriksa serta meneliti Bukti-Bukti Surat para Tergugat yang diajukan di hadapan Majelis Hakim dalam persidangan.
- KETUJUH; bersama para pihak atau Kuasa Hukum para pihak melakukan Pemeriksaan Setempat.
- KEDELAPAN; mengambil sumpah dan keterangan Saksi-Saksi dari para Penggugat.
- KESEMBILAN; mengambil sumpah dan keterangan Saksi-Saksi dari para Tergugat.
- KESEPULUH; mempelajari Kesimpulan dari para pihak yang berperkara.
- KESEBELAS; bermusyawarah/bermufakat untuk mengambil Putusan.

Bahwa untuk itu sekali lagi Terbanding/Penggugat menyatakan menolak dengan tegas dalil para Pembanding I, II/Tergugat I, II yang menyatakan bahwa karena sebagian keterangan Saksi T.I.II, saudara Hosea Konis dihilangkan dan dirubah sehingga mengakibatkan Majelis Hakim yaitu Ketua dan Hakim Anggota I salah mengambil keputusan dan menyatakan Putusan Majelis Hakim tersebut adalah sesat, keliru, tidak benar dan cenderung hasil rekayasa persidangan.

Bahwa Terbanding/Penggugat juga menolak dalil Memori Banding para Pembanding I, II/Tergugat I, II huruf f halaman 9 yang menyatakan Penggugat membeli tanah sengketa seluas  $\pm 9.000 \text{ m}^2$  dari Christofel Sabaat yang lokasinya terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota

Halaman 73 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang (sesuai Bukti Surat Penggugat P.-2) akan tetapi faktanya letak tanah obyek sengketa di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan luas lokasinya 13.000 m<sup>2</sup>, lalu para Pembanding mengklaim bahwa Kuasa Hukum Penggugat salah menunjuk tanah obyek sengketa.

Adapun Bukti Surat Penggugat bertanda P.-2 yaitu tentang Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah seluas  $\pm 9.000$  m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Oesapa RT 016/RW 006 Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nomor PEM.19A/PH/CKL/II/2017 Tanggal 25 Januari 2017.

Alasan penolakan:

Dalam Bukti Surat Penggugat P.-2 itu tentang Surat Penyerahan Hak Atas Tanah  $\pm 9.000$  m<sup>2</sup> bukan menyatakan Penggugat membeli tanah seluas  $\pm 9.000$  m<sup>2</sup> dari Christofel Naimanu.

Bidang tanah sengketa yang Penggugat beli lunas pada tanggal 10 Agustus 2016 bukan dari Christofel Naimanu akan tetapi beli dari Esau Oktovianus Naimanu dan luasnya 10.686 m<sup>2</sup> bukan  $\pm 9.000$  m<sup>2</sup> atau 13.000 m<sup>2</sup>.

Bahwa meskipun Pemeriksaan Setempat tanggal 11 Oktober 2019 Penggugat dan Aparat dari Kelurahan Oesapa tidak hadir tidak membuat Kuasa Hukum Penggugat telah salah/keliru menunjuk lokasi tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> karena Kuasa Hukum Penggugat menunjuk lokasi obyek sengketa dengan batas-batasnya berdasarkan Bukti Surat Penggugat bertanda P.-12 dan jauh sebelumnya sudah ditunjuk oleh Penggugat kepada Kuasa Hukum Penggugat.

Bahwa Terbanding/Penggugat juga menolak dengan tegas dalil para Pembanding I, II/Tergugat I, II pada huruf a yang menyatakan bahwa Bukti Surat Penggugat bertanda P.-15, P.-16, P.-17, P.-18 itu tidak mempunyai nilai pembuktian dan sudah tidak dapat digunakan lagi karena sudah ada regulasi baru yaitu Keputusan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 1997 dan hal ini sesuai dissenting opinion halaman 94 s/d halaman 103 dalam Putusan dari Hakim Anggota II.

Alasan penolakan:

Halaman 74 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut Terbanding/Penggugat sampai dengan saat ini produk-produk hukum yang lahir dari UU Landreform belum dan tidak pernah dicabut jadi pernyataan/dalil para Pembanding I, II/Tergugat I, II tersebut di atas salah dan untuk itu harus ditolak seluruhnya.

Adapun produk-produk hukum Landreform tersebut seperti terlihat di dalam Bukti-Bukti Surat Terbanding/Penggugat bertanda P.-15 tentang Laporan Tanah Pertanian Simon Naimanu di Desa Noelbaki melalui Panitia Landreform Desa Noelbaki pada tanggal 8 Agustus 1961 seluas 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah basah. Laporan ini dibuat berlandaskan pada Pengumuman Nomor 1/DEPT.AGR/1961 Tanggal 9 Maret 1961 tentang Wajib Lapor Bagi Mereka Yang Memiliki Dan/Atau Menguasai Tanah Pertanian Yang Melebihi Batas Maksimum. Bukti Surat P.-16 yaitu tentang Pajak Hasil Bumi/Verponding Indonesia, Bukti Surat ini berlandaskan pada Bukti Surat P.-15 tersebut di atas. Bukti Surat P.-17 yaitu tentang Berita Acara Pemeriksaan Tanah Oleh Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah Atas Tanah Simon Naimanu di Kampung Penfui Timur dan sekitarnya pada tanggal 31 Mei 1967 (seluas 175 Ha). Dan Bukti Surat P.-18 yaitu tentang Gambar Kasar Tanah Simon Naimanu seluas 20 Ha pada tanggal 2 Desember 1968.

Bukti Surat P.-17 dan P.-18 dibuat berlandaskan pada Keputusan Menteri Agraria Nomor Kep.Menag.No.Sk.978/Ka/1960 Tanggal 31 Desember 1960 tentang Penegasan Luas Maksimum Tanah Pertanian.

Dan di dalam dissenting opinion dari Hakim Anggota II tidak pernah menyatakan bahwa produk-produk hukum Landreform seperti di dalam Bukti Surat P.-15, P.-16, P.-17, P.-18 sudah dicabut atau tidak berlaku lagi karena adanya Keputusan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 1997.

Bahwa Simon Naimanu pada tahun 1961 berdomisili di Kampung Biklolet dan pada tanggal 8 Agustus 1961 Simon Naimanu mendaftarkan Tanah Hak Adat Keluarga Naimanu melalui Panitia Landreform Desa Noelbaki seluas 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah basah.

Pada tahun 1961 Kampung Biklolet dan Kampung Penfui Timor masuk dalam wilayah pemerintahan Desa Noelbaki. Sekitar tahun 1966/1967 baru

Halaman 75 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Penfui Timor berdiri sendiri menjadi Desa Penfui Timor. Dan batas Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu menurut tutur sejarah Bapak Christofel Naimanu dan Bapak Paulus Sabaat, Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu di zaman Pemerintahan Swapraja Kupang meliputi tiga Temukung yaitu Temukung Noelbaki, Temukung Tuak Lobang dan Temukung Penfui Timor dengan luas tanah  $\pm 2.000$  Ha. Jika diamati dengan keadaan sekarang maka Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu meliputi:

- Sebagian wilayah Desa Lasiana
- Sebagian wilayah Desa Tarus
- Sebagian dengan wilayah Desa Mata Air
- Dan sebagian dengan wilayah Desa Penfui Timur

Dan letak tanah obyek sengketa  $10.686 \text{ m}^2$  berada disekitar wilayah perbatasan tiga Desa yaitu Desa Penfui Timor, Desa Lasiana dan Desa Oesapa. Di Desa Penfui Timur tepatnya di Oefatu, Naibalfai, Leofatu dan di Desa Lasiana (di Bimoku) dan di Desa Oesapa (di Batu Menangis). Dan ternyata letak tanah obyek sengketa  $10.686 \text{ m}^2$  tersebut berada di sekitar tempat yang bernama Leofatu yaitu dalam lokasi Kampus Undana Kupang 100 Ha.

Bahwa dari tutur sejarah Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu yang berada di dalam keketoran Amabi di zaman Pemerintahan Swapraja Kupang maka tentunya kita tidak perlu kaget kalau luas Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu dari Kampung Bikolet (sekarang dalam wilayah Desa Mata Air) membentang sampai di kompleks Kampus Undana Kupang (Leofatu, Naibalfai dan Bimoku) dan di dalam Kampus Unika (Matani, Oefatu) karena semua bidang Tanah-Tanah Hak Adat itu milik Keluarga Besar Naimanu.

Sehingga Esau Oktovianis Naimanu menjual tanah obyek sengketa dalam perkara ini di sekitar lokasi Leofatu pada tanggal 1 April 2006 kepada Terbanding/Penggugat tidak ada salahnya karena tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah milik Keluarga Naimanu.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keberatan Pembanding I, II/Tergugat I, II pada huruf c dalam Memori Banding halaman 8 yaitu tentang Bukti Surat P-18 yang Berskala perbandingan 1:1000 dalam Gambar Kasar Tanah Simon Naimanu seluas 20 Ha bertanggal 2 Desember 1968 dan tidak mencapai 175 Ha tersebut juga harus ditolak seluruhnya karena di dalam Gambar Kasar Tanah itu dibuat skala 1:1000 untuk luas tanah 20 Ha bukan untuk luas tanah 175 Ha. Namun di dalam menyebutkan batas-batas tanah 20 Ha tersebut disebutkan nama para tetangga batas Tanah Hak Adat Simon Naimanu 175 Ha karena kalau tidak demikian maka Gambar Kasar Tanah 20 Ha atas nama Simon Naimanu tersebut semua sisinya akan berbatasan dengan tanah miliknya sendiri (artinya semua berbatasan dengan tanah Simon Naimanu).

Bahwa keberatan dalil para Pembanding I, II/Tergugat I, II pada huruf e dalam Memori Banding halaman 8 juga harus ditolak seluruhnya karena berdasarkan SK Gubernur NTT Nomor 348/19/KPG/HPDJ/KADIT/83 Tanggal 9 Maret 1983 tentang Pemberian Hak Pakai tanah 100 Ha kepada Kampus Undana Kupang disebutkan letak tanah Kampus Undana Kupang 100 Ha berada di dalam dua wilayah Kelurahan yaitu Oesapa dan Lasiana. Jadi Bukti Surat T.I.II.-2 berupa keterangan Lurah Lasiana tanggal 3 Januari 2018 tersebut tidak benar dan salah sehingga Bukti Surat T.I.II.-2 harus ditolak untuk tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang.

Bahwa demikian juga Bukti Surat T.I.II.-23 dan T.I.II.-24 dari para Pembanding I, II juga harus ditolak seluruhnya karena tidak ada hubungan sama sekali dengan letak tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> dalam perkara Perdata a quo sehingga Terbanding/Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo supaya tidak perlu untuk dipertimbangkan.

Bahwa karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tanggal 5 Maret 2020 dalam perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG berdasarkan voting (suara terbanyak) sehingga beberapa hal penting yang menjadi sorotan dalam dissenting opinion oleh Hakim Anggota II perlu diuraikan/dijawab oleh Terbanding/Penggugat melalui Kontra Memori Banding ini.

Halaman 77 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun beberapa hal penting tersebut menurut Terbanding/  
Penggugat yaitu antara lain:

- Dalam Eksepsi

Bahwa Terbanding/Penggugat juga menolak pertimbangan hukum Hakim Anggota II dalam dissenting opinion yang menyatakan setuju supaya Yance Tobias Messah, SH dan Esau Oktovianus Naimanu juga menjadi para Tergugat dalam perkara a quo. Sehingga menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak.

Alasan penolakan:

Bahwa menurut keterangan saksi Tergugat I, II, Keleopas Nome dalam keterangan saksinya halaman 55 dalam Putusan menyatakan antara lain bahwa bangunan kios yang berada di dalam lokasi tanah sengketa adalah milik Tergugat I/Iranius Sabaat bukan milik Yance Tobias Messah, SH.

Dan Esau Oktovianus Naimanu tidak perlu ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo karena tanah obyek sengketa bukan milik Tergugat III maupun juga bukan milik Tergugat I, II dan para Penggugat Intervensi. Dan menurut pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan halaman 68 dan halaman 69 menyatakan bahwa Penggugat mempunyai hak kebebasan untuk menarik dan tidak menarik siapapun yang menjadi pihak Tergugat dalam perkara a quo, apalagi bidang tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> tersebut adalah tanah hak milik dari Esau Oktovianus Naimanu.

Bahwa Terbanding/Penggugat juga menolak dalil Hakim Anggota II dalam dissenting opinion yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa kabur dan gelap gulita hanya dengan alasan bahwa di dalam beberapa bukti surat Penggugat menguraikan bahwa tanah obyek sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup>, 9.000 m<sup>2</sup> dan 3.000 m<sup>2</sup>.

Alasan penolakan:

Halaman 78 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG



Bahwa di dalam bukti surat Penggugat bertanda P.-1 tentang Kwitansi Jual Beli Tanah Sengketa tanggal 10 Agustus 2016 seluas 10.686 m<sup>2</sup>, sementara di dalam bukti surat Penggugat bertanda P.-2 tentang Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah seluas ± 9.000 m<sup>2</sup> dan dalam bukti surat Penggugat bertanda P.-3 tentang Surat Keterangan Lurah Oesapa menyatakan luas tanah ± 9.000 m<sup>2</sup> dan di dalam bukti surat Penggugat bertanda P.-4 dan P.-5 yaitu tentang SPPT Pajak PBB tahun pajak 2017 dan tahun pajak 2018 menguraikan tentang Luas Tanah Obyek Pajak 3.000 m<sup>2</sup>.

Bahwa tentang hal tersebut di atas perlu Terbanding/Penggugat menjelaskan bahwa uraian tentang Luas Tanah ± 9.000 m<sup>2</sup> mengingat bidang tanah obyek pajak tersebut belum dilakukan pengukuran secara terinci sehingga menurut Terbanding/Penggugat luas tanahnya digunakan istilah Kurang Lebih 9.000 m<sup>2</sup> dengan pengertian luas bidang tanah obyek pajak tersebut bisa kurang dari 9.000 m<sup>2</sup> ataupun sebaliknya yaitu bisa juga lebih dari 9.000 m<sup>2</sup>. Sedangkan dalam SPPT Pajak PBB tahun pajak 2017 dan tahun pajak 2018 Terbanding/Penggugat mencantumkan luas tanah obyek pajak 3.000 m<sup>2</sup> dengan tujuan untuk mengurangi beban pajak yang ditanggung oleh Wajib Pajak; dan hal ini hanya terjadi pada tahun pajak 2017 dan tahun pajak 2018 sedangkan untuk pembayaran tahun pajak 2019 Wajib Pajak telah membayar obyek pajak seluas 10.686 m<sup>2</sup> sesuai dengan luas Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 10 Agustus 2016 dengan besar nilai obyek pajak Rp 4.701.000.

Bahwa berdasar uraian-uraian Terbanding /Penggugat tersebut di atas maka sudah terbukti dengan terang benderang bahwa tanah obyek sengketa luasnya bukan 3.000 m<sup>2</sup> dan juga bukan ± 9.000 m<sup>2</sup> akan tetapi luas tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> sesuai Kwitansi Jual Beli tanggal 10 Agustus 2016.

Bahwa dengan demikian dissenting opinion dari Hakim Anggota II dalam Eksepsi tidak terbukti sehingga melalui Kontra Memori Banding ini Terbanding/Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi



Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo supaya menolak dalil pertimbangan hukumnya dalam Eksepsi.

- Dalam Pokok Perkara

Bahwa Terbanding/Penggugat juga mau menguraikan pertanyaan dari Hakim Anggota II dalam dissenting opinionnya yang menanyakan bahwa “Apakah tanah obyek sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> yang dijual oleh Esau Oktovianus Naimanu kepada Terbanding/Penggugat adalah bagian tanah yang menjadi Hak Pemilik atau bagian Tanah Kelebihan Maksimum?”.

Bahwa menurut Terbanding/Penggugat tanah obyek sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> yang dijual oleh Esau Oktovianus Naimanu kepada Terbanding/Penggugat adalah bagian tanah yang menjadi Hak Pemilik bukan Tanah Kelebihan Maksimum.

Bahwa Terbanding/Penggugat juga menolak dan tidak sependapat dengan dalil Hakim Anggota II dalam dissenting opinion yang menyatakan setuju tanah seluas 5.605 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah sengketa milik Penggugat diserahkan kepada Tergugat III/Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang dengan dasar pertimbangan bahwa bidang tanah tersebut (5.605 m<sup>2</sup>) sudah memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 438/1987 dengan Surat Ukur Nomor 2 A tahun 1987 seluas 5.605 m<sup>2</sup>.

Alasan tidak sependapat:

Bahwa menurut Terbanding/Penggugat bukti surat Tergugat III bertanda T.III.-17 tentang Peta Situasi Tanah 40 Ha Nomor 2 Tahun 1982 dan bukti surat Tergugat III bertanda T.III.-19 tentang Sertifikat Hak Pakai Nomor 438/1987 dengan Surat Ukur Nomor 2 A Tahun 1987 seluas 5.605 m<sup>2</sup> dibuat berdasarkan dan berlandaskan pada bukti surat Tergugat III bertanda T.III.-10, T.III.-11 dan T.III.-12. Adapun bukti-bukti surat tersebut yaitu tentang:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Bukti Surat T.III.-10 tentang Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah 40 Ha Agraria Kabupaten Kupang Nomor 67/PPT/KPG/82 tanggal 1 November 1982.
- ✓ Bukti Surat T.III.-11 tentang Kwitansi Jual Beli Tanah 40 Ha senilai Rp 170 Juta dengan harga ganti rugi Rp 425/m<sup>2</sup> tanggal 1 November 1982.
- ✓ Bukti Surat T.III.-12 tentang Daftar Nama-Nama Penerima Uang Ganti Rugi Atas Tanah 40 Ha tanggal 1 November 1982.

Bahwa ternyata bukti surat Tergugat III bertanda T.III.-19 diterbitkan bertentangan dan tidak sesuai dengan bukti-bukti surat Tergugat III bertanda T.III.-10, T.III.-11 dan T.III.-12 karena Esau Oktovianus Naimanu tidak pernah menerima uang ganti rugi atas bagian tanah Kampus Unika Widya Mandira Kupang/Tergugat III, sehingga Tergugat III menyatakan bahwa tanah 5.605 m<sup>2</sup> merupakan bagian dari tanah 184.221 m<sup>2</sup> adalah keliru, tidak tepat, salah. Dan oleh karena itu maka bidang tanah 5.605 m<sup>2</sup> yang sudah bersertifikat hak pakai sesuai bukti surat Tergugat III bertanda T.III.-19 mengandung cacat dalam Data Yuridisnya sehingga tidak dapat digunakan sebagai alat bukti hak dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Bahwa dengan demikian maka melalui Kontra Memori Banding ini Terbanding/Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo supaya mengabulkan permohonan Terbanding/Penggugat agar membatalkan bukti surat Tergugat III bertanda T.III.-19 dan menyerahkan bidang tanah 5.605 m<sup>2</sup> kepada Penggugat/Terbanding tanpa syarat.

Bahwa ada beberapa keberatan/dalil pertimbangan hukum Hakim Anggota II dalam dissenting opinion tidak perlu diuraikan lagi oleh Terbanding/Penggugat karena hal ini sudah diuraikan Terbanding/Penggugat dalam Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding Pembanding I dan Pembanding II/Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 81 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan seluruh uraian Tebanding/Penggugat dalam Kontra Memori Banding tersebut di atas baik terhadap dalil-dalil para Pembanding maupun bantahan Terbanding/Penggugat terhadap dissenting opinion dari Hakim Anggota II dalam Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG maka melalui Kotra Memori Banding ini Terbanding/Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Hakim Anggota II dalam dissenting opinionnya tentang Gugatan Kurang Pihak dan Obyek Gugatan Kabur/Gelap Gulita.

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR**

- ✓ Menolak Memori Banding dari para Pembanding I, II/Tergugat I, II.
- ✓ Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat.
- ✓ Menyatakan hukum Bukti Surat Tergugat III bertanda T.III.-19 tidak dapat dipergunakan karena mengandung cacat hukum dalam Data Yuridisnya.
- ✓ Menyatakan hukum Kwitansi Jual Beli Tanah Obyek Sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Oktovianus Naimanu selaku Penjual kepada Drs. A. S. Langoday sebagai Pembeli adalah Kwitansi Jual Beli Tanah yang sah menurut hukum.
- ✓ menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tanggal 5 Maret 2020 dalam perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG.



✓ Menghukum para Pembanding I, II/Tergugat I, II dan Tergugat III/Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang ataupun siapa saja yang mendapat hak di atas tanah sengketa dari para Pembanding I, II dan Tergugat III supaya segera menghentikan segala bentuk kegiatan/aktifitas di atas tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> tersebut dan segera mengosongkan tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> serta menyerahkan kembali kepada Terbanding/ Penggugat tanpa syarat sesudah Putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap.

✓ Menghukum para Pembanding I, II/Tergugat I, II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Membaca Kontra memori banding dari Kuasa Pembanding IV/Terbanding III /Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III atas Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I, semula Penggugat sebagai berikut :

Bahwa Terbanding III / Tergugat III hendak mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat sekarang Pembanding tertanggal 27 Maret 2020.

Bahwa setelah membaca Memori Banding dari Pembanding / Penggugat maka Terbanding III / Tergugat III hendak mengajukan Kontra Banding sebagai berikut :

1. Bahwa Memori Banding dari Pembanding / Penggugat / Penggugat terkait dengan amar putusan angka 3,5,dan 6 yang pada pokoknya membenarkan kwitansi jual beli antara Esau Oktovianus Naimanu dengan DRS Anderias Sinyo Langoday dihadapan LURAH OESAPA ADALAH SAH MENURUT HUKUM, Menyatakan hukum tanah seluas 5.081 M2 yang merupakan bagian dari tanah sengketa seluas 10.686 M2 terletak di kelurahan Oesapa RT 016 RW 006 Kecamatan Kelapa Lima ..... dstnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat / Pembanding melakukan jual beli tanah di Kelurahan Oesapa RT 016 RW 006 Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, sedangkan pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan Lokasi Tanah sengketa maka Penggugat menunjuk tanah Hak Pakai Terbanding III / Tergugat III yang terletak di desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang yang berada di dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri Oelamasi Klas IIA sehingga Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang untuk mengadili kasus Aquo.
  - Bahwa tentang letak obyek sengketa terletak di desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah dijelaskan Oleh saksi Kleopas Nome, yaitu Kepala Desa Penfui Timur saat ini yang menyatakan bahwa letak obyek sengketa masuk dalam wilayah Dusun 3 RT 17 / RW 5 Desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, Keterangan saksi ini dikuatkan oleh saksi Paul Lani selaku kepala seksi pendaftaran tanah pada BPN Kupang sejak tahun 1982 – 1983 dan pada tahun 2003 – 2009 sebagai kepala BPN Kupang yang terlibat langsung saat pembebasan tanah untuk Terbanding III / Tergugat III yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa terletak di desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang. Dan berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 / Desa Oelnasi Surat Ukur nomor 2 A Tahun 1987 adalah terletak di desa Oelnasi Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang (Bukti T.III-19) sebagaimana telah dipertimbangkan pula oleh Hakim Anggota II /Hakim Dissenting Opinion (Vide Putusan Hal. 105 – 107).
  - Bahwa tentang letak tanah dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 438...dstnya. Milik Terbanding III / Tergugat III telah dijatuhkan putusan oleh Pengadilan tata Usaha Negara Kupang yang letaknya berada dalam wilayah Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, dimana Tergugatnya Kepala Pertanahan Kabupaten Kupang (Vide Bukti T.III-25);
2. Bahwa, oleh karena itu sekalipun Para Tergugat / Terbanding tidak mengajukan eksepsi tentang Kompetensi Relative kerana yang

Halaman 84 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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

Halaman 84



didalilkan oleh Penggugat / Pembanding bahwa obyek / tanah yang dibeli adalah terletak di RT 016 RW 006 Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, namun fakta hukum menunjukan bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan obyek sengketa, ternyata obyek sengketa terletak di desa PENFUI TIMUR KECAMATAN KUPANG TENGAH KABUPATEN KUPANG atau berada di luar Yurisdiksi Pengadilan Negeri Kupang Klas IA maka Majelis Hakim harusnya memutuskan bahwa Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang mengadili sengketa tersebut;

3. Bahwa berdasarkan Kontra Memori Banding tersebut maka kiranya Majelis Hakim Banding berkenan memutuskan pada tingkat Banding bahwa Pengadilan Negeri Kupang Klas I A tidak berwenang mengadili Perkara Perdata Nomor : 46/PDT.G/2019/PN.KPG, karena obyek sengketa terletak di Desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang.

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat atas memori Banding dari Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi sebagai berikut :

Bahwa sebelum Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal menanggapi Memori Banding para Pembanding Intervensi/para Penggugat Intervensi tentang keberatan terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG tanggal 5 Maret 2020 maka terlebih dahulu Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal menyatakan di hadapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata a quo bahwa yang menjadi pokok Gugatan Penggugat Intervensi adalah *mempersoalkan status Esau Oktovianus Naimanu* yang bukan ahli waris dari Keluarga Besar Naimanu dengan menghadirkan Bukti Surat bertanda P.Int.-2 tentang Surat Permandian dari Esau Oktovianus Naimanu.

dan menghadirkan Bukti Surat bertanda P.Int.-1 tentang Silsilah Keluarga Besar Naimanu yang sengaja diuraikan tidak lengkap karena tidak menguraikan Kaek Naimanu (Garis Keturunan Anak Laki-Laki) dan hanya menguraikan tentang Bati Naimanu (Anak Perempuan), dimana dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kenyataan Kaek Naimanu dan Bati Naimanu keduanya adalah bersaudara dan masing-masing mempunyai keturunan.

Adapun susunan Garis Keturunan Kaek Naimanu (anak laki-laki) adalah Fai Naimanu yang bersuamikan Sau Masu dan memperoleh anak perempuan sebanyak 2 (dua) orang yaitu Maria Naimanu (ibu kandung dari Esau Oktovianus Naimanu) dan Petronela Naimanu yang adalah ibu kandung dari para Penggugat Intervensi (Tamar Sabaat, dkk).

Dan susunan Garis Keturunan Bati Naimanu (anak perempuan) adalah Bi Naun Naimanu/Adolfina Naimanu bersuamikan Hati Sei/Hendrik Sabaat dan memperoleh anak Simon Sabaat, Christohel Sabaat, Batseba Sabaat, Lodia Sabaat, Welmince Sabaat yang kemudian menikah dengan Nitanel Tosi dan memperoleh anak bernama Marten Tosi (Penggugat Intervensi). Bahwa sesuai ketentuan Hukum Waris Adat yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat Suku Timor dalam Kota Kupang dan sekitarnya yang hidup dari dahulu hingga saat ini masih berlaku Garis Keturunan Anak Laki-Laki (Patrilineal) yang menyatakan/menetapkan Tanah Hak Adat sebagai harta pusaka milik Keluarga Besar Naimanu hanya dimiliki dan dikuasai oleh Garis Keturunan Anak Laki-Laki yang dalam hal ini adalah Kaek Naimanu beserta keturunannya yaitu Fai Naimanu, bersama anak-anaknya yaitu Maria dan Petronela.

Bahwa sesuai kesepakatan antara Maria Naimanu dan Petronela Naimanu pada tahun 1961 telah terjadi pembagian Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu di Desa Noelbaki dan sekitarnya dan Desa Penfui Timur dan sekitarnya dalam Kecamatan Kupang Tengah ketika bidang Tanah Hak Adat tersebut didaftarkan oleh Panitia Landreform.

Maria Naimanu (Esau Oktovianus Naimanu) melalui Suaminya Simon Naimanu mendaftarkan tanah obyek landreform di Desa Penfui Timur dan sekitarnya termasuk tanah sengketa dalam perkara a quo dan Petronela Naimanu (Tamaar Sabaat, dkk) mendaftarkan tanah obyek landreform di Desa Noelbaki dan sekitarnya (sesuai Bukti Surat Penggugat Asal bertanda P.-19 yaitu tentang Daftar Nama-Nama Pelapor Tanah Kelebihan Maksimum dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah tanggal 13 Januari 1982).

Halaman 86 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Bahwa** sesuai Bukti Surat Penggugat Asal bertanda P.-19 tersebut di atas maka campur tangan para Penggugat Intervensi terhadap tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> yang menjadi hak milik dari Esau Oktovianus Naimanu adalah tindakan yang tidak tepat, keliru dan salah sehingga harus ditolak seluruhnya.

**Bahwa** yang menjadi permasalahan pokok yang selalu dipersoalkan oleh para Pembanding Intervensi/para Penggugat Intervensi dalam kaitan dengan tanah obyek sengketa dalam perkara Perdata a quo ada tiga hal pokok :

- Bukti Surat Penggugat Intervensi bertanda P.Int.-2 tentang Surat Permandian dari Esau Oktovianus Naimanu;
- Bukti Surat Penggugat Intervensi bertanda P.Int.-1 tentang Silsilah Keturunan Keluarga Besar Naimanu yang sengaja diuraikan tidak lengkap karena tidak menguraikan tentang keturunan Kaek Naimanu (Garis Patrilineal);
- Bukti Surat Penggugat Asal bertanda P.-19 tentang Daftar Nama-Nama Para Pelapor Tanah Kelebihan Maksimum dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang, Tanggal 13 Januari 1982.
- **Bahwa** dari ketiga Bukti Surat tersebut di atas secara terinci akan diuraikan dalam Kontra Memori Banding Terbanding Intervensi/Penggugat Asal.

Mengenai Bukti Surat P.Int.-2 yaitu tentang Surat Permandian Esau Oktovianus Naimanu yang dinyatakan sebagai Oktovianus Tokael sudah dijawab melalui Bukti Surat Penggugat Asal bertanda P.-9, P.-10 dan P.-11.

Dan berdasarkan Bukti Surat P.-19 tentang Daftar Nama-Nama Pelapor Tanah Kelebihan Maksimum sudah jelas tanah obyek sengketa menjadi bagian hak dari Maria Naimanu yang sudah terdaftar atas nama Suaminya Simon Naimanu yang terletak di Desa Penfui Timur sehingga tanah obyek sengketa masuk menjadi bagian hak dari Maria Naimanu.

Halaman 87 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan bagian hak dari Petronela Naimanu (Orangtua dari para Penggugat Intervensi) sesuai pendaftaran bidang tanahnya terletak di Desa Noelbaki dan sekitarnya jadi letak bidang tanahnya tidak berada dalam tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup>.

Bahwa untuk diketahui semua dalil para Pembanding Intervensi/para Asal melalui Eksepsi dan Jawaban tanggal 7 Agustus 2019; dan kemudian diulangi Penggugat Intervensi yang diuraikan melalui Memori Banding tanggal 9 April 2020 adalah tidak lain dari dalil-dalil yang sama dan sudah diuraikan sejak Gugatan Awal para Penggugat Intervensi pada tanggal 20 Juni 2019 dan sudah dijawab oleh Penggugat lagi dalil-dalil yang sama oleh para Penggugat Intervensi melalui Repliknya tanggal 29 Agustus 2019 dan sudah dibantah oleh Penggugat Asal melalui Duplik tanggal 15 September 2019.

Bahwa baik para Pembanding Intervensi/para Penggugat Intervensi maupun Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal sependapat bahwa menurut fakta maupun yuridis sudah terbukti melalui beberapa bukti surat Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-12, P-26 dan P-27 maupun keterangan saksi Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal yaitu Charles Oktovianus Naimanu dan para saksi para Pembanding Intervensi yaitu Fredrik Taebenu, Agustinus Sabaat (mantan Kepala Desa Penfui Timur periode 2008-2013) telah menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo seluas 10.686 m<sup>2</sup> terletak di dalam wilayah Kelurahan Oesapa tepatnya di wilayah RT 016/RW 006 Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sehingga sudah sangat tepat dan benar Pengadilan Negeri Kupang Klas I A berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Perdata a quo.

Bahwa Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal sependapat dengan para Pembanding Intervensi yaitu sama-sama menolak pertimbangan hukum dalam dissenting opinion oleh Hakim Anggota II dalam Putusan perkara Perdata a quo tanggal 5 Maret 2020 yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> terletak dalam wilayah Desa Penfui Timur tepatnya di wilayah Dusun 3 RT 17/RW 05 Kecamatan Kupang Tengah,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kupang sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Perdata a quo adalah Pengadilan Negeri Oelamasi.

Bahwa dalil Memori Banding para Pembanding Intervensi yang menyatakan Esau Oktovianus Naimanu tidak mempunyai kedudukan hukum untuk menjual tanah sengketa adalah dalil yang tidak tepat, keliru dan salah sehingga menurut Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal dalil tersebut harus ditolak seluruhnya karena Esau Oktovianus Naimanu mempunyai kewenangan yang penuh dan kuat secara hukum maupun fakta dalam kedudukan sebagai anak kandung dari Maria Naimanu, sehingga berhak untuk menguasai dan memiliki termasuk menjual tanah-tanah disekitar kompleks Kampus Undana, kompleks Kampus Unika, sebagian Kampung Bimoku dan termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara a quo.

Bahwa Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal juga menolak dalil para Pembanding Intervensi pada halaman 4 tentang Bukti Surat Penggugat bertanda P.-15, P.-16, P.-17 dan P.-18 yang pada pokoknya menyatakan tanah obyek landreform 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah basah yang merupakan bagian dari Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu yang diwariskan kepada Adolfinia Naimanu alias Bi Naun Naimanu bersama suaminya Hendrik Sabaat alias Hati Sei.

Bahwa menurut Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal dalil para Pembanding Intervensi/Tamar Sabaat, dkk di atas keliru, tidak tepat dan salah karena kedudukan Bi Naun Naimanu dan Bi Bati Naimanu dalam Silsilah Keturunan dalam Keluarga Besar Naimanu sesuai Bukti Surat Penggugat Asal bertanda P.-14 sebagai turunan dari Garis Keturunan anak perempuan bukan dari Garis Keturunan anak laki-laki sehingga sesuai Hukum Waris Adat yang berlaku di dalam tata kehidupan masyarakat Suku Timor Kupang dan sekitarnya yang menganut Garis Keturunan Patrilineal maka Bi Bati Naimanu beserta seluruh Keturunannya yang berasal dari Garis Keturunan anak perempuan sama sekali tidak berhak untuk mewarisi Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu.

Bahwa oleh karena itu maka dalil para Pembanding Intervensi pada halaman 4 dalam Memori Banding terkait Bukti Surat Penggugat Asal P.-15, P.-16, P.-17 dan P.-18 yang menyatakan bahwa tanah kering 175 Ha dan

Halaman 89 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah basah 5 Ha adalah milik dari Bi Naun Naimanu dan Hati Sei harus ditolak seluruhnya.

Bahwa terkait tentang hal ini dapat dibaca dalam Eksepsi dan Jawaban Terbanding Intervensi tanggal 7 Agustus 2019 pada halaman 4 dan halaman 5 atas Gugatan Penggugat Intervensi tanggal 20 Juni 2019 dan dalam Duplik Pembanding Intervensi tanggal 15 September 2019 terhadap Replik para Penggugat Intervensi/para Pembanding Intervensi tanggal 29 Agustus 2019 dalam perkara a quo.

Bahwa dalil Memori Banding para Pembanding Intervensi pada halaman 6 angka 3 tentang Bukti Surat P.Int.-2 tentang Surat Permandian Esau Oktovianus Naimanu tanggal 8 Oktober 1959 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Esau Oktovianus Naimanu sesungguhnya bernama Oktovianus Tokael anak dari Christofel Tokael dengan Maria Masu, bukan anak dari Simon Naimanu alias Simon Sabaat.

Mengenai hal ini sudah dijawab oleh Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal dalam Dupliknya tanggal 15 September 2019 halaman 4 alinea terakhir dan halaman 5 alinea pertama, alinea kedua dan alinea ketiga.

Bahwa terkait Surat Pernyataan Esau Oktovianus Naimanu tanggal 5 Juli 2017 yang dengan jujur menyatakan bahwa dia adalah Oktovianus Tokael anak dari Christofel Tokael, mengenai hal ini sudah dijawab oleh Terbanding Intervensi melalui Dupliknya tanggal 15 September 2019 pada halaman 5 alinea ketiga dan keempat dalam Duplik.

Bahwa terkait Surat Pembatalan Kepala Desa Penfui Timur tanggal 17 Juli 2008 terhadap Bukti Surat Penggugat Asal bertanda P.-13 dan P.-14 yang termuat dalam Memori Banding halaman 7 alinea kedua menurut Terbanding Intervensi I keberatan/dalil ini harus ditolak karena kedudukan Kepala Desa Penfui Timur dalam Bukti Surat P.-14 hanyalah sebagai Turut Mengetahui terhadap Keterangan Dalam Daftar Silsilah Keluarga Besar Naimanu tanggal 27 Juni 2008 sehingga tidak membuat Bukti Surat P.-14 menjadi batal karena Kepala Desa Penfui Timur menarik tanda tangannya dan cap Desanya. Bukti Surat P.-14 akan menjadi cacat jika orang yang menerangkan tentang Daftar Susunan Silsilah Keluarga Besar Naimanu yaitu

Halaman 90 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



Johanis Dethan I membatalkan Keteranganannya dalam Bukti Surat P.-14. Sedangkan mengenai Bukti Surat P.-13 yaitu tentang Sejarah Pemilikan dan Penguasaan Tanah Keluarga Besar Naimanu tanggal 27 Juni 2008 tidak pernah ditanda tangani oleh Kepala Desa Penfui Timur sehingga dalil para Pembanding Intervensi yang menyatakan Bukti Surat P.-13 batal karena adanya tanda tangan Kepala Desa dan cap Desa adalah dalil yang keliru, tidak tepat dan salah sehingga harus ditolak.

Bahwa sesuai uraian Terbanding Intervensi I tersebut di atas maka pernyataan/dalil para Pembanding Intervensi yang menyatakan Bukti Surat P.-14 menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian karena Kepala Desa Penfui Timur membatalkan tanda tangannya harus ditolak seluruhnya.

Bahwa dalil para Pembanding Intervensi pada angka 9, angka 10, angka 11, angka 12 dan angka 13 halaman 7 sampai halaman 8 dalam Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

- Surat Pernyataan Penarikan Kuasa dan Bukti Surat Kepemilikan Tanah Keluarga Naimanu yang menyatakan bukti-bukti surat asli Simon Naimanu dan Christofel Naimanu masih ada di tangan Drs. A. S. Langoday.
- Bukti-bukti surat asli dari Simon Naimanu bertanda T.III.-18, P.-15, P.-16, P.-17, P.-18 dan P.-20 secara mutatis mutandis menjadi bukti-bukti surat para Pembanding Intervensi.
- Surat Keberatan dari Marten Tosi yang melarang supaya tanah Keluarga Besar Naimanu tidak boleh diperjual belikan tanpa sepengetahuannya termasuk jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Esau Oktovianus Naimanu.
- Surat Filmon Naimanu tanggal 25 Maret 2019 yang melarang agar Jenazah Esau Oktovianus Naimanu tidak boleh dikebumikan di Desa Penfui Timur tepatnya di Kampung Matani.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Terbanding Intervensi I dalil para Pembanding Intervensi pada angka 9 s/d angka 13 semuanya harus ditolak karena tidak tepat, tidak benar, keliru dan salah.

Karena :

- Ternyata Christofel Naimanu alias Christofel Sabaat tidak mempunyai Surat-Surat Asli dan Foto Copy berada di tangan Drs. A. S. Langoday karena semasa hidup Christofel Naimanu dan Esau Oktovianus Naimanu tidak pernah memberikan selemba Bukti Surat Tanah milik Christofel Naimanu pada Drs. A. S. Langoday.
- Bukti-Bukti Surat milik Simon Naimanu berupa P.-15, P.-16, P.-17, P.-18 dan P.-20 adalah milik Maria Naimanu cq Esau Oktovianus Naimanu sehingga jika kedua orang ini sudah tidak ada maka Bukti-Bukti Surat tersebut di atas otomatis menjadi milik ahli waris Esau Oktovianus Naimanu.
- Saudara Marten Tosi sama sekali tidak berhak atas tanah Keluarga Besar Naimanu sehingga tidak layak dia membuat Surat Keberatan terhadap transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Esau Oktovianus Naimanu di sekitar kompleks Kampus Undana, kompleks Kampus Unika, Kampung Bimoku dan sekitarnya termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara a quo.
- Keberatan dari Filmon Naimanu alias Filmon Sabaat yang melarang agar jenazah Esau Oktovianus Naimanu tidak boleh dimakamkan di Kampung Matani adalah keberatan yang tidak tepat, keliru dan salah karena bidang-bidang tanah yang berada dalam Kampung Matani adalah Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu yang sudah diwariskan oleh Kaek Naimanu kepada Fai Naimanu, kepada Maria Naimanu dan yang terakhir kepada Esau Oktovianus Naimanu yang berada dalam Desa Penfui Timur dan sekitarnya (tanah obyek landreform 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah basah) sedangkan Filmon Naimanu mewarisi Tanah Hak Adat

Halaman 92 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keluarga Besar Naimanu dari Kaek Naimanu kepada Fai Naimanu, kepada Petronela Naimanu dan kepada Filmon Naimanu, dkk yang bagian tanahnya terletak di Noelbaki (dahulu) sekarang di Desa Mata Air, Tarus dan sekitarnya.

Bahwa Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal juga menolak Bukti Surat para Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi bertanda P.I.-1 tentang Silsilah Keluarga Besar Naimanu karena di dalam uraiannya tidak lengkap mengingat nama Kaek Naimanu sebagai saudara laki-laki dari Bati Naimanu dan keturunannya sama sekali tidak diuraikan dalam Bukti Surat bertanda P.I.-1 tersebut dalam perkara a quo.

Bahwa menurut keterangan dari Charles Oktovianus Naimanu yaitu anak dari Esau Oktovianus Naimanu pada awal bulan Mei 2020 pernah menyatakan bahwa Bapaknya (Esau Oktovianus Naimanu) pernah menanda tangani sebuah surat pada awal bulan Juli tahun 2017 dalam keadaan sedang miras bersama teman-teman yang lain.

Bahwa terkait keterangan dari Charles Oktovianus Naimanu tersebut di atas maka yang dimaksudkan sebuah surat yang ditanda tangani oleh Esau Oktovianus Naimanu sedang minum minuman keras (miras) pada awal bulan Juli 2017, menurut Terbanding Intervensi I surat yang dimaksud adalah surat bertanggal 5 Juli 2017.

Jadi surat tanggal 5 Juli 2017 tentang Pernyataan Esau Oktovianus Naimanu bahwa dia bernama Oktovianus Tokael adalah Surat Pernyataan yang ditanda tangani olehnya dalam keadaan sedang mabuk miras.

Bahwa oleh karena itu maka Bukti Surat Penggugat Intervensi bertanda P.I.-4 harus ditolak dan dinyatakan sebagai Bukti Surat yang tidak sah.

Bahwa dalil para Pembanding Intervensi yang menyatakan bahwa Bukti Surat Terbanding Intervensi bertanda P.-13 dan P.-14 terdiri dari Foto Copy bukan dari Asli sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian maka melalui Kontra Memori Banding ini Terbanding Intervensi I



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Bukti Surat bertanda P.-13 dan P.-14 sudah ditemukan Aslinya dan sekarang dilampirkan dalam Foto Copy warna bersama Kontra Memori Banding dalam perkara a quo.

Bahwa ada Bukti Surat lain yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo seluas 10.686 m<sup>2</sup> terletak dan berada dalam wilayah Kelurahan Oesapa tepatnya di RT 016/RW 006 Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang yaitu Bukti Surat Penggugat I/Esau Oktovianus Naimanu bertanda P.I.-63 dalam perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.KPG tentang Peta Situasi Tanah milik Yohanis Konay di Danau Ina sesuai hasil PS tanggal 17 September 1993 yang merupakan obyek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 65/Pdt.G/1993/PN.KPG.

Di dalam Peta Situasi Tanah Danau Ina (P.I.-63) ini menyatakan dengan jelas bahwa tanah Kampus Politeknik Negeri Kupang berada di dalam tanah Keluarga Naimanu.

Bukti Surat P.I.-63 ini termuat dalam Daftar Bukti-Bukti Surat para Penggugat tanggal 3 April 2018 halaman 7 dalam perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.KPG.

Bahwa sudah ada pembagian Tanah Hak Adat milik Keluarga Besar Naimanu yang terletak di dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah antara Simon Naimanu dengan Christofel Naimanu yang dilakukan atas nama Pemilik Asal Tanah Maria Naimanu dan Petronela Naimanu sejak Pendaftaran Tanah pada tahun 1961 sejak berlakunya UU Landreform Nomor 56 Prp Tahun 1960, dimana bagian tanah Maria Naimanu yang didaftarkan atas nama Simon Naimanu (Suaminya) di Desa Penfui Timur dan sekitarnya seluas 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah basah dan Petronela Naimanu yang bidang tanahnya didaftarkan atas nama Christofel Naimanu (Suaminya) di Desa Noelbaki dan sekitarnya.

Hal ini dapat dilihat dan dibaca melalui Bukti Surat Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal bertanda P.-19 tentang Daftar Nama-Nama Pelapor Tanah Kelebihan Maksimum di Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang tanggal 13 Januari 1982 oleh Kepala Kantor Agraria

Halaman 94 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kupang atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang selaku Ketua Panitia Landreform Kabupaten Kupang.

Dalam daftar nama-nama pelapor tanah kelebihan maksimum tersebut diuraikan sebagai berikut :

- Halaman 1 nomor urut 19 atas nama pelapor Simon Naimanu yang letak tanahnya di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah dan tempat domisilinya di Kampung Bikolet, Kecamatan Kupang Tengah.
- Halaman 3 nomor urut 44 atas nama pelapor Christofel Naimanu yang letak tanahnya di Kampung Bikolet, Kecamatan Kupang Tengah dan berdomisili di Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah.

Bahwa berdasarkan uraian Terbanding Intervensi I tersebut di atas maka Bukti Surat bertanda P.-19 merupakan kunci jawaban bahwa Tamar Sabaat, dkk tidak layak bertindak sebagai para pihak dalam perkara a quo karena letak tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> bukan berada dalam bagian hak tanahnya (Petronela Naimanu) melainkan berada dalam bagian tanah hak dari Maria Naimanu yang tidak lain adalah Ibu kandung dari Penjual tanah sengketa 10.686 m<sup>2</sup> yaitu Esau Oktovianus Naimanu.

Bahwa Terbanding Intervensi I menolak dengan tegas terhadap Bukti Surat para Penggugat intervensi bertanda P.Inter.-1 yaitu tentang Silsilah Keturunan Keluarga Besar Naimanu karena dalam keterangan Bukti Surat tersebut ternyata tidak lengkap karena dengan sengaja tidak menguraikan tentang keturunan dari Kaek Naimanu sampai dengan Esau Oktovianus Naimanu akan tetapi hanya diuraikan tentang keturunan Bati Naimanu sampai dengan Tamar Sabaat, dkk (para Penggugat Intervensi).

Bahwa sesuai Bukti Surat Penggugat Asal bertanda P.-19 tentang Daftar Silsilah Keturunan Keluarga Besar Naimanu tanggal 27 Juni 2008 oleh Yohanis Dethan I maka terlihat dan terbaca bahwa Bi Bati

Halaman 95 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Naimanu mempunyai seorang saudara laki-laki bernama Kaek Naimanu.

Bahwa sesuai ketentuan Hukum Waris Adat yang berlaku di dalam tata kehidupan masyarakat Suku Timor Kupang dan sekitarnya yang umumnya berlaku Garis Keturunan Patrilineal (anak laki-laki) dan Tanah Hak Adat adalah bagian dari harta Pusaka Adat maka sesuai ketentuan Hukum Waris Adat Garis Patrilineal telah menyatakan bahwa anak perempuan sama sekali tidak berhak atas Tanah Hak Adat dengan demikian maka Bi Bati Naimanu beserta keturunannya sampai dengan Tamar Sabaat, dkk (para Penggugat Intervensi) juga tidak berhak atas Tanah Hak Adat milik Keluarga Besar Naimanu di dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah khususnya di Desa Noelbaki dan sekitarnya dan di Desa Penfui Timur dan sekitarnya.

Bahwa dengan demikian maka dalil para Pembanding Intervensi yang menyatakan bahwa Esau Oktovianus Naimanu tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai marga Naimanu dan juga tidak berhak untuk mewarisi Tanah Hak Adat milik bagian Maria Naimanu harus ditolak seluruhnya.

Bahwa sesuai uraian Terbanding Intervensi I dalam Bukti Surat P.-19 tersebut di atas maka sangat tidak tepat dan tidak layak para Penggugat Intervensi mempermasalahkan jual beli tanah sengketa oleh Esau Oktovianus Naimanu kepada Penggugat Asal selaku Pembeli tanah sengketa. Dan segala keberatan Penggugat Intervensi terhadap Surat Permandian Esau Oktovianus Naimanu pun juga tidak tepat dan tidak layak untuk dipersoalkan dalam kasus perkara Perdata a quo.

Bahwa Terbanding Intervensi I juga menolak dengan tegas pernyataan para Pembanding Intervensi pada halaman 8 sampai halaman 9 dalam Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa sesungguhnya kebenaran dan fakta sidang sudah membuktikan

Halaman 96 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



Pembanding Intervensi berada dalam kebenaran/kemenangan namun hasil berkata lain dimana Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam mengadilinya tidak sesuai dengan hukum yang berlaku bahkan memutuskan juga tidak memiliki rasa keadilan dan kebenaran hukum yang melandasi fakta-fakta hukum, lebih dari itu Majelis Hakim a quo telah merubah fakta persidangan antara lain huruf a halaman 9 s/d huruf i halaman 15.

Bahwa adapun dalil-dalil yang digunakan oleh para Pembanding Intervensi dalam penilaiannya terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dari huruf a halaman 9 s/d huruf i halaman 15 dalam Memori Banding, tapi satu hal yang sudah pasti dan tidak dapat dibantah lagi oleh para Penggugat Intervensi yaitu:

- Bidang tanah obyek sengketa 10.686 m<sup>2</sup> adalah bagian Tanah Hak Adat milik porsi Maria Naimanu yang sudah terdaftar atas nama Suaminya yang bernama Simon Naimanu alias Simon Sabaat seluas 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah basah di Desa Penfui Timur dan sekitarnya sesuai Bukti Surat Penggugat Asal bertanda P.-19.
- Dan karena Maria Naimanu mempunyai seorang anak laki-laki bernama Esau Oktovianus Naimanu yang memiliki jati diri seperti terbaca dalam Bukti Surat Penggugat Asal bertanda P.-9, P.-10 dan P.-11 maka sudah tepat dan benar Esau Oktovianus Naimanu berhak memiliki dan mewarisi tanah kering 175 Ha dan tanah basah 5 Ha yang terletak di dalam Desa Penfui Timur dan sekitarnya yaitu termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara a quo seluas 10.686 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Oesapa tepatnya di RT 016/RW 006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang.

Bahwa hampir semua dalil-dalil para Pembanding Intervensi dalam Memori Banding ini sama seperti dalil-dalil Penggugat Intervensi dalam Gugatan Awalnya tanggal 20 Juni 2019 dan dalam Repliknya tanggal 29 Agustus 2019 yang semuanya sudah dibantah oleh Penggugat Asal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Eksepsi dan Jawaban tanggal 7 Agustus 2019 dan kemudian melalui Duplik tanggal 15 September 2019 dan sudah diputuskan tanggal 5 Maret 2020.

Jadi yang diuraikan oleh Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal dalam Kontra Memori Banding ini hanya mengulang-ulang hal dan keberatan yang sama dan ditambahkan sedikit dengan hal-hal lain sesudah adanya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tanggal 5 Maret 2020. Dan semua dalil-dalil keberatan tersebut di atas semuanya sudah ditolak dan diputuskan serta diucapkan dalam Putusan Akhir tanggal 5 Maret 2020.

Bahwa dalil para Pembanding Intervensi pada huruf b alinea terakhir halaman 9 yang menyatakan bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mengubah Surat Bukti yang merugikan para Pembanding Intervensi adalah pernyataan yang tidak tepat, tidak benar dan salah karena dalam kenyataan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak pernah mengubah Surat Bukti Penggugat Intervensi bertanda P.Inter-2;

Mungkin yang dimaksudkan Pembanding Intervensi yaitu karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak menyebutkan bahwa kata asli tapi menyebutkan kata copy untuk Bukti Surat P.Inter-2 atau sama dengan Bukti Surat Tergugat III bertanda T.III-18.

Jadi bukan Majelis Hakim mengubah isi, redaksi surat bukti P.Inter-2.

Bahwa oleh karena itu maka dalil para Pembanding Intervensi pada huruf b alinea terakhir halaman 9 dalam Memori Banding tersebut di atas harus dikesampingkan dan ditolak seluruhnya.

Bahwa dalil para Pembanding Intervensi pada halaman 10 alinea yang ketiga menyatakan antara lain bahwa oleh karena Oktovianus Tokael adalah anak dari Christofel Tokael bukan anak dari Simon Naimanu maka Oktovianus Tokael yang menamakan diri Esau Oktovianus Naimanu adalah bukan ahli waris dari Simon Naimanu maka Oktovianus Tokael tidak berhak untuk mewarisi Tanah Hak Adat

Halaman 98 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keluarga Besar Naimanu yang diwariskan oleh Hendrik Sabaat alias Hati Sei dan Adolfina Naimanu alias Bi Naun Naimanu kepada Simon Naimanu dan saudara-saudaranya yang sekarang keturunannya yang menjadi para Penggugat Intervensi dalam perkara a quo.

Bahwa menurut Terbanding Intervensi I dalil para Pembanding Intervensi pada halaman 10 alinea ketiga dalam Memori Banding tersebut sangat keliru, tidak tepat, tidak benar dan salah sehingga harus ditolak seluruhnya.

Karena Esau Oktovianus menggunakan nama marga Naimanu bukan karena adanya pemberian dari Simon Naiamanu alias Simon Sabaat, akan tetapi Esau Oktovianus menggunakan nama marga Naimanu karena ibu kandungnya yang bernama Maria bermarga Naimanu. Dan di sisi yang lain Simon Sabaat menggunakan nama marga Naimanu karena menikah dengan Maria Naimanu; seandainya Simon Sabaat menikah bukan dengan Maria yang bermarga Naimanu maka Simon tetap menggunakan marga asalnya marga Sabaat.

Selanjutnya, seandainya juga Simon Sabaat tidak menikah dengan Maria Naimanu maka tidak mungkin Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu seluas 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah basah didaftarkan oleh Simon Sabaat menggunakan nama Simon Naimanu.

Bahwa dengan uraian Terbanding Intervensi terakhir terkait hal tersebut di atas, maka sudah terbukti dengan terang benderang bahwa tanpa Maria Naimanu menikah dengan Simon Sabaat, Esau Oktovianus tetap menggunakan nama marga ibu kandungnya (Maria) yaitu marga Naimanu, terlepas siapapun yang menjadi ayah dari Esau Oktovianus Naimanu apalagi kalau sang ayah tersebut tidak mau bertanggung jawab atas kehidupan Maria Naimanu beserta anaknya.

Bahwa yang pasti jati diri Esau Oktovianus Naimanu menggunakan nama marga Naimanu bukan karena Simon Sabaat alias Simon Naimanu tapi karena ibu kandungnya bermarga Naimanu yang secara hukum positif telah dibuktikan melalui Bukti Surat Terbanding Intervensi I bertanda P.-9, P.-10 dan P.-11.

Halaman 99 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari uraian tersebut di atas maka sudah terbukti Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara a quo bukan milik Hendrik Sabaat alias Hati Sei tapi milik Kaek Naimanu dengan keturunannya yaitu Fai Naimanu bersama dua orang anak perempuannya yaitu Maria Naimanu dan Petronela Naimanu.

Bahwa oleh karena itu dalil para Pembanding Intervensi halaman 10 alinea ketiga dalam Memori Banding sekali lagi harus ditolak seluruhnya.

Bahwa Terbanding Intervensi I juga menolak dengan tegas dalil para Pembanding Intervensi huruf d angka 1 halaman 12 dalam Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap Bukti Surat Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal bertanda P.-25 berupa Surat Pernyataan Perdamaian antara Tamar Sabaat, dkk adalah sebagai sesuatu yang tidak jujur dan tidak adil atau keliru karena Bukti Surat P.-25 yang diajukan Penggugat Asal dalam persidangan adalah Foto Copy dari Foto Copy bukan Foto copy dari Aslinya sehingga tidak sah dan tidak memiliki nilai pembuktian dan dikesampingkan.

Bahwa menurut Terbanding Intervensi I dalil para Pembanding Intervensi tersebut di atas sekali lagi harus ditolak karena ternyata sekarang Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal sudah menemukan Bukti Asli dari Surat P.-25 yang nantinya akan dilampirkan dalam Kontra Memori Banding melalui Foto Copy berwarna.

Bahwa Terbanding Intervensi I juga menolak keberatan/dalil para Pembanding Intervensi pada angka 2.1 huruf d halaman 12 dalam Memori Banding yang menyatakan bahwa dalam Bukti Surat Penggugat Asal bertanda P.-25 dalam perkara Perdata a quo tidak memuat nama Yundri Sabaat dan Marten Tosi sebagai Penggugat Intervensi V dan Penggugat Intervensi VII.

Keberatan ini harus ditolak karena pada tahun 2010 tepatnya tanggal 11 Oktober yang menanda tangani Surat Bukti P.-25 adalah Afliana Sabaat yang tidak lain ibu kandung dari Yundri Sabaat mengingat pada waktu itu Yundri Sabaat belum dewasa sementara Marten Tosi tidak perlu dimuat namanya dalam Bukti Surat P.-25 karena Marten Tosi bukan anak dari Christofel

Halaman 100 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Naimanu alias Christofel Sabaat dengan Petronela Naimanu, Orangtua Marten Tosi bernama Welmince Sabaat dengan Nitanel Tosi.

Bahwa Bukti Surat bertanda P.-25 tidak pernah direkayasa oleh Terbanding Intervensi I akan tetapi Bukti Surat itu adalah murni pernyataan yang tulus, ikhlas, jujur dan murni dari Tamar Sabaar, dkk tanggal 11 Oktober 2010 mengingat Christofel Naimanu ayah dari para Pembanding Intervensi sudah menerima uang ganti rugi atas jual beli tanah milik Esau Oktovianus Naimanu di Desa Penfui Timur untuk kepentingan Kampus Unika Widya Mandira seluas 25.552 m<sup>2</sup> dengan menerima uang ganti rugi sebesar Rp 10.859.600 tanpa sepengetahuan dan seijin dari Esau Oktovianus Naimanu selaku Pemilik Asal atas tanah obyek sengketa perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG seluas 184.221 m<sup>2</sup>.

Bahwa untuk diketahui Putusan perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG tanggal 9 Juni 2011 telah menyatakan Esau Oktovianus Naimanu sebagai Penggugat adalah pihak yang menang dengan menyatakan tanah obyek sengketa seluas 184.221 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah Kampus Unika 400.000 m<sup>2</sup> (40 Ha) adalah Tanah Hak Adat milik Keluarga Besar Naimanu atas nama Simon Naimanu yang terletak di Desa Penfui Timur yang juga adalah bagian tanah obyek landreform 175 Ha tanah kering.

Bahwa kekalahan Esau Oktovianus Naimanu dalam perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG di Tingkat Banding karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada waktu itu menyatakan Unika Widya Mandira Kupang sebagai Pembeli tanah yang bertitikad baik hak Perdatanya perlu mendapat perlindungan hukum; dan selanjutnya kekalahan Esau Oktovianus Naimanu di Tingkat Kasasi karena Majelis Hakim Agung RI menyatakan tanah 184.221 m<sup>2</sup> adalah Tanah Negara dan akhirnya Esau Oktovianus Naimanu mengajukan Peninjauan Kembali (PK) akan tetapi Putusan Majelis Hakim Agung di Tingkat PK ternyata menguatkan Putusan di Tingkat Kasasi.

Jadi pernyataan Kuasa Hukum para Pembanding Intervensi dalam Memori Bandingnya halaman 12 yang menyatakan bahwa perkara Perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG adalah hasil rekayasa dari Esau Oktovianus

*Halaman 101 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Naimanu dengan pelaku intelektual yang bernama Drs. A. S. Langoday/Terbanding Intervensi I yang berbuntut dengan kekalahan karena berperkara dengan penuh rekayasa surat dan saksi adalah pernyataan yang penuh emosi.

Bahwa untuk itu melalui Kontra Memori Banding ini Terbanding Intervensi I perlu mengingatkan kepada Kuasa Hukum para Pembanding Intervensi/Penggugat Intervensi supaya lebih santun dalam berproses perkara dengan tidak perlu menyerang secara langsung terhadap pribadi seseorang dalam hal ini Terbanding Intervensi/Drs. A. S. Langoday.

Bahwa sekali lagi perlu Terbanding Intervensi I menyatakan melalui Kontra Memori Banding ini bahwa Bukti Surat bertanda P.-25 dalam perkara Perdata a quo yang pada waktu tahap pembuktian hanya diperlihatkan Foto Copy tanpa dilampirkan aslinya akan tetapi ternyata sekarang bukti asli dari P.-25 sudah ditemukan kembali sehingga akan dilampirkan bersama dalam Kontra Memori Banding nanti.

Bahwa dengan demikian maka keberatan para Pembanding Intervensi dalam Memori Bandingnya pada angka 2.3 huruf d halaman 12 terhadap Bukti Surat P.-25 sudah harus ditolak seluruhnya.

Bahwa pernyataan para Pembanding Intervensi tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusan halaman 93 alinea pertama adalah pendapat yang tidak jujur dan tidak adil atau keliru karena :

- Putusan perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.KPG belum berkekuatan hukum tetap;
- Para Pembanding Intervensi tidak menjadi pihak dalam perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.KPG; dan
- Bertentangan dengan Bukti Surat Penggugat Intervensi bertanda P.Int-2 tentang Surat Permandian Esau Oktovianus Naimanu.

Bahwa menurut Terbanding Intervensi I keberatan tersebut di atas yang tertulis di dalam Memori Banding halaman 13 pada huruf e ini harus ditolak

Halaman 102 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusannya tanggal 5 Maret 2020 halaman 93 dalam perkara Perdata a quo sangat tepat, adil dan benar karena bidang tanah obyek sengketa perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.KPG tentang tanah Kampus Undana Kupang seluas 100 Ha di dalamnya terdapat bagian tanah Simon Naimanu ± 45 Ha bekas Tanah Hak Adat milik Maria Naimanu bukan milik bersama antara Maria Naimanu dengan Petronela Naimanu sehingga dalam menggugat perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.KPG tidak perlu melibatkan para Pembanding Intervensi yang tidak lain anak-anak dari Petronela Naimanu dalam perkara Perdata tersebut.

Bahwa Bukti Surat Terbanding Intervensi I bertanda P.-9, P.-10 dan P.-11 yaitu masing-masing tentang :

- Surat Baptisan GMIT di Gereja Getsemani Tarus Timur No. 1.143 Tanggal 29 Desember 1990 atas nama Esau Oktovianus Naimanu (Bukti Surat bertanda P.-9) telah diuraikan secara jelas oleh para Pejabat Gereja Getsemani Tarus Timur yaitu Bapak Sam Koli dan Soleman Dethan bahwa sesuai data yang tercantum di dalam buku gereja menyatakan Esau Oktovianus Naimanu di Baptis pada tanggal 26 Desember 1957 oleh Pendeta G. N. Napu dan lahir pada tanggal 10 Oktober 1952 dengan orangtuanya bernama Simon Naimanu dan Maria Naimanu-Masu.
- Surat Baptisan GMIT di Gereja Getsemani Tarus Timur No. 1.143 Tanggal 29 Desember 1990 tersebut diperkuat kembali dengan Surat Keterangan GMIT Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tanggal 18 Juni 2008 (Bukti Surat bertanda P.-10); dan
- Surat Keterangan dari Pejabat Pemerintah Walikota Kupang melalui Kutipan Akta Kelahiran Nomor 936/JB/DPS.AK.KB.KPG/2008 tanggal 18 Juni 2008 atas nama Esau Oktovianus Naimanu (Bukti Surat bertanda P.-11) sudah dengan terang benderang menunjukkan jati diri Esau Oktovianus adalah Esau Oktovianus Naimanu bukan Oktovianus Tokael sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang **pada halaman 9 alinea kedua** yang pada pokoknya menguraikan tentang Bukti Surat P.-9, P.-10 dan P.-11 dalam perkara a quo tanggal 5 Maret 2020 adalah pertimbangan hukum yang benar, jujur, adil dan tidak keliru seperti yang

Halaman 103 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan oleh para Pembanding Intervensi dalam Memori Bandingnya halaman 13 alinea terakhir.

**Bahwa** untuk itu maka pernyataan para Pembanding Intervensi pada **huruf f alinea terakhir halaman 13** dalam Memori Banding tersebut di atas **harus ditolak seluruhnya**.

**Bahwa** Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal juga menolak dengan tegas dalil para Pembanding Intervensi **pada huruf g alinea pertama halaman 14** dalam Memori Banding yang menyatakan bahwa Bukti Surat P.-13 dan P.-14 sudah dinyatakan salah dan tidak benar oleh Kepala Desa Penfui Timur Agus Sabaat melalui Surat Pernyataannya (Bukti Surat P.Inter.-5) harus ditolak karena kedudukan Agus Sabaat pada waktu menanda tangani Bukti Surat P.-14 tentang Daftar Silsilah Keluarga Besar Naimanu hanya sebagai Turut Mengetahui sebagai Pejabat Pemerintah Desa setempat akan tetapi tidak mempengaruhi akan isi keterangan daftar silsilah dalam Bukti Surat P.-14 karena yang menerangkan dan menguraikan tentang isi Bukti Surat P.-14 adalah **Yohanis Dethan I**; dan untuk diketahui Bukti Surat P.-13 tidak ditanda tangani dan di cap oleh Kepala Desa akan tetapi hanya ditanda tangani (cap jelpol di atas materai Rp 6.000) oleh Orang Yang Menerangkan yaitu Yohanis Dethan I dan turut diketahui oleh Kepala Suku Keluarga Besar Naimanu yaitu Esau Oktovianus Naimanu.

Bukti Surat bertanda P.-14 bisa menjadi cacat hukum apabila ada keberatan tertulis dari Yohanis Dethan I terhadap Bukti Surat P.-14 tersebut.

**Bahwa** untuk itu maka dalil para Pembanding Intervensi **pada huruf f alinea pertama halaman 14** dalam Memori Banding **seharusnya ditolak**.

**Bahwa** Terbanding Intervensi I juga sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang **pada huruf h alinea kedua halaman 14** dalam Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa dari Bukti Surat dan Keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh para Pembanding Intervensi tidak dapat mendukung dalil pokoknya yang menyatakan bahwa Esau Oktovianus Naimanu bukanlah anak dari Simon Naimanu dengan Maria Naimanu-Masu dan tidak berhak mewarisi harta peninggalan tanah Keluarga Besar Naimanu.

Halaman 104 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Bahwa** menurut Terbanding Intervensi I Bukti Surat bertanda P.Int.-2 tentang Surat Permandian Esau Oktovianus Naimanu tersebut diragukan sekali keabsahannya /kebenarannya karena sangat tidak mungkin seorang Esau Oktovianus bisa dipermadikan oleh Gereja yang satu dan sama dan juga dibaptiskan oleh Pendeta yang satu dan sama sebanyak dua kali yaitu dibaptiskan tanggal 26 Desember 1957 (versi Bukti Surat P.-9) dan dibaptiskan kali yang kedua tanggal 15 Maret 1959 (versi Bukti Surat P.Int.-2).

**Bahwa** sesuai ketentuan hukum Gereja, Permandian/Pembaptisan yang pertama tanggal 26 Desember 1957 adalah Pembaptisan yang sah karena sudah diurapi oleh Roh Kudus sedangkan Pembaptisan yang kedua tanggal 15 Maret 1959 itusebagai akibat dari kekhilafan dan kekeliruan Pejabat Gereja Getsemani Tarus Timur dan mengenai hal ini tidak perlu dipermasalahkan lagi oleh para Pembanding Intervensi dan untuk itu melalui Kotra Memori Banding ini Terbanding Intervensi mohon Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding Kupang tidak perlu mempertimbangkan lagi dalil para Pembanding Intervensi tersebut.

**Bahwa** berdasarkan seluruh uraian Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal dalam menanggapi dalil-dalil para Pembanding Intervensi pada **huruf a halaman 9 s/d huruf i halaman 15** dalam Memori Banding di atas, maka melalui Kontra Memori Banding ini Terbanding Intervensi I mohon Majelis Hakim Tingkat Banding Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo supaya menolak seluruh dalil-dalil para Pembanding Intervensi dalam Memori Bandingnya tanggal 9 April 2020 dan sekaligus menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding Intervensi I/Penggugat Asal.
2. Menolak Memori Banding para Pembanding Intervensi/para Penggugat Intervensi termasuk Gugatan Awalnya.

Halaman 105 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



3. Menyatakan hukum bahwa bagian Tanah Hak Adat Keluarga Besar Naimanu yang sudah terdaftar sebagai obyek landreform atas nama suaminya Christofel Naimanu alias Christofel Sabaat terletak di Desa Noelbaki dan sekitarnya dan tidak termasuk dalam tanah obyek sengketa seluas 10.686 m<sup>2</sup> yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo.

4. Menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tanggal 5 Maret 2020 dalam perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG.

5. Menghukum para Pembanding Intervensi/para Penggugat Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara Perdata a quo.

#### **SUBSIDAIR**

Pabila Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata a quo berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 5 Maret 2020 dan atas putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut, Pembanding I/Terbanding /Tergugat Intervensi I semula Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 11 Maret 2020, Kuasa Pembanding V sampai dengan XI/Terbanding IV sampai X semula para Penggugat Intervensi menyatakan banding pada tanggal 17 Maret 2020, Kuasa Pembanding II dan III/Terbanding I dan II /Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan banding pada tanggal 18 Maret 2020 dan Kuasa Pembanding IV/Terbanding III /Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III telah menyatakan banding pada tanggal 19 Maret 2020, sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara aquo mengajukan keberatan-keberatan dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam



memori banding tersebut diatas, dan terhadap memori banding tersebut pihak lawan juga telah mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 5 Maret 2020 yang dimohonkan banding, alat-alat bukti dan surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini dan telah pula membaca dan mempelajari dengan seksama memori banding dari para pihak serta Kontra memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa keberatan pihak Pembanding II dan III/Terbanding I dan II/Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang mengadili perkara aquo akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi;

Menimbang, bahwa pihak Pembanding II dan III/Terbanding I dan II/Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa fakta persidangan ketika sidang pemeriksaan setempat tanpa dihadiri oleh Penggugat materil dan lurah untuk menunjuk batas-batas tanah objek sengketa, bahwa tanah objek sengketa terletak di RT 17 Rw 05 Desa Fanfui Timur Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang bahkan sebelum Sidang pemeriksaan setempat kuasa hukum pihak Pembanding II dan III/Terbanding I dan II/Tergugat Intervensi II dan III semula Tergugat I dan Tergugat II meminta agar dihadirkan pihak Kelurahan Oesafa agar dapat dipastikan apakah tanah objek sengketa termasuk diwilayah Kelurahan Oesafa RT.16 Rw 06 Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang atau termasuk dalam RT.17 Rw.5 Desa Fenfui Timur Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Menimbang, bahwa memperhatikan surat gugatan Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat telah mendalilkan tentang letak tanah objek sengketa dalam perkara aquo, akan tetapi baik dalam jawaban maupun dalam duplik, maupun pada saat pemeriksaan perkara diatas tanah objek sengketa, Pembanding II,III dan IV/Terbanding I,II



dan III/Tergugat Intervensi II,III dan IV semula Tergugat I,II dan Tergugat III tidak mengajukan keberatan tentang letak tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara Hasil pemeriksaan setempat diatas tanah objek sengketa dimana para pihak telah menunjukkan lokasi yang sama atas objek sengketa dan pihak-pihak tidak ada yang keberatan serta tidak ada bantahan tentang letak tanah objek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak disangkal para pihak sehingga merupakan pengakuan bahwa letak tanah objek sengketa adalah terletak sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Pembanding II,III /Terbanding I,II /Tergugat Intervensi II,III semula Tergugat I,II telah mengajukan eksepsi Kompetensi relative bahwa Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang memeriksa perkara aquo akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi adalah ditujukan kepada gugatan Para Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan bahwa tanah objek sengketa berada di wilayah administrasi pemerintah Kelurahan Oesapa yaitu terletak di Rt.016/Rw.006 Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang (Vide halaman 75 sampai 79 );

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama adalah didasarkan kepada bukti-bukti yang sah, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat membenarkan pertimbangan dimaksud dan diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka dalil keberatan Pembanding II,III dan IV/Terbanding I,II dan III/Tergugat Intervensi II,III dan IV semula Tergugat I,II dan Tergugat III tentang Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang memeriksa perkara aquo akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalil Pembanding II,III /Terbanding I,II III/Tergugat Intervensi II,III semula Tergugat I,II agar Pengadilan Tinggi Kupang memerintahkan agar dilakukan pemeriksaan setempat kembali demikian pula dalil agar perkara ini ditangguhkan sampai ada putusan perkara pidana dugaan palsu serta dalil permohonan agar Majelis Hakim banding untuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan surat bukti P-1,P-2,P-3,P-4 dan P-12 Kepada Penyidik karena ada dugaan keterangan palsu haruslah ditolak karena tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa dalil Pembanding II,III /Terbanding I,II /Tergugat Intervensi II,III semula Tergugat I,II yang menyatakan Panitera Pengganti tidak mencatat secara lengkap malah merubah keterangan saksi Hosea Konis adalah dalil tanpa dilandasi oleh bukti-bukti dan karenanya haruslah pula ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Pembanding IV/Terbanding III/Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III yang menyatakan bahwa Tanah objek sengketa terletak di Desa Fanfui Timur Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang demikian juga berdasarkan sertifikat Hak Pakai Nomor 438/Desa Oelnasi Surat Ukur Nomor 2 A tahun 1987 adalah terletak didesa Oelnasi Kecamatan Kupang Tengah Kabupetan Kupang;

Menimbang, bahwa keberatan tentang letak tanah objek sengketa telah dipertimbangkan saat mempertimbangkan keberatan bahwa Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang memeriksa perkara aquo akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi, pertimbangan mana menjadi pertimbangan atas dalil Pembanding IV/Terbanding III/Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III dan oleh karena itu keberatan tentang letak tanah objek sengketa dimaksud haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan lainnya oleh Pembanding IV/Terbanding III/Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III bahwa letak tanah dari Sertifikat Hk Pakai Nomor 438 telah dijatuhkan putusan Pengadilan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang letaknya berada dalam wilayah Desa Fenfui Timur Kecamatan Kupang Tengah,Kabupaten Kupang dimana Tergugatnya Kepala Pertanahan Kabupaten Kupang;

Menimbang, bahwa tentang keberatan dimaksud akan dipertimbangkan saat pertimbangan tentang Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 tahun 1987;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi yaitu



1. Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tentang surat bukti tertanda P-25 dan T.III-22 adalah pendapat yang tidak jujur dan tidak adil atau keliru;
2. Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat pertama telah merubah surat bukti yang merugikan pihak Penggugat Intervensi dengan mengubah kata penulisan Kata ASLI menjadi kata COPY
3. Bahwa Oktovianus Tokael adalah anak dari Christoffel Tokael bukan anak dari Simon Naimanu, maka Oktovianus Tokael yang menamakan diri Esau Oktovianus Naimanu adalah bukan ahli waris dari Simon Naimanu maka Oktovianus Tokael tidak berhak untuk mewarisi tanah hak adat keluarga Naimanu;

Menimbang, bahwa dalil keberatan Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi mendalikan bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tentang surat bukti tertanda P-25 dan T.III-22 adalah pendapat yang tidak jujur dan tidak adil atau keliru;

Menimbang, bahwa surat bukti tertanda P-25 dan T.III-22 adalah Surat Pernyataan perdamaian perkara perdata Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG dari Tamaar Sabaat dkk tanggal 11 Oktober 2010, Surat bukti mana adalah fotocopy dari foto copy dimana kekuatan pembuktiannya haruslah didukung dengan bukti lain;

Menimbang, bahwa didalam perkara aquo telah diajukan bukti surat Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG( Surat bukti P-26 ) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimana dalam perkara Nomor107/Pdt.G/2010/PN.KPG terdapat Bukti P- 23 berupa Foto copy Surat Pernyataan perdamaian yang telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa sekalipun Surat bukti P-25 dan T III-22 berupa foto copy dari foto copy akan tetapi dihubungkan dengan surat bukti P-26 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG maka Surat bukti P-25 dan Surat bukti T.III-22 mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa dalil Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi yang menyatakan bahwa surat bukti P-25 adalah hasil rekayasa dari Oktovianus Tokael dengan pelaku



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

intelektual Drs. Anderias Sinyo Langoday/Terbanding Intervensi I dalam perkara Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.KPG haruslah ditolak karena tidak didasarkan pada bukti-bukti yang sah.

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat pertama telah merubah surat bukti yang merugikan pihak Penggugat Intervensi dengan mengubah kata penulisan Kata ASLI menjadi kata COPY yaitu Surat Bukti P-Interv-2 yaitu Surat Permandian Oktovianus Tokael/anak Christoffel Tokael dan Maria Masu tanggal 15 Maret 1959;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa Surat Bukti yang diberi tanda T.III-18 dan Surat bukti P.Interv.-2 tidak dapat disesuaikan dengan aslinya dan mencermati Berita Acara Persidangan pada tanggal 3 Oktober 2019 benar bahwa Surat Bukti P-Interv-2 dimaksud telah disesuaikan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa oleh karena surat bukti T.III-18 dan Surat bukti P.Interv.-2 telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya maka haruslah dinyatakan bahwa surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa mencermati pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa dari bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat Intervensi tersebut diatas menunjukkan bahwa Esau Oktovianus Naimanu bukan anak dari Simon Naimanu karena perkawinan Simon Naimanu dengan Maria Masu tidak memiliki anak dan nama sebenarnya Oktovianus Tokael yaitu hasil perkawinan Christoffel Tokael dengan Maria Masu;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut didasarkan kepada bukti-bukti Para Penggugat Intervensi termasuk Surat bukti P-Interv-2 (vide putusan halaman 91 sampai 92 ) ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa sekalipun Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan menyatakan Surat Bukti P-Interv-2 berupa foto copy dari fotocopy akan tetapi telah ternyata tidak menimbulkan kerugian bagi para Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa sekalipun para Penggugat Intervensi mampu membuktikan dalil Status Esau Oktovianus Naimanu sebagaimana dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa

*Halaman 111 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG*

#### Disclaimer

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



pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa Esau Oktovianus Naimanu adalah merupakan ahli waris dalam garis keturunan keluarga besar Naimanu yang berasal dari garis keturunan Maria Naimanu yang telah melakukan perkawinan dengan Simon Naimanu adalah sudah tepat dan benar berdasarkan bukti-bukti dan keterangan para saksi;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka keberatan Para Penggugat Intervensi ini pun haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi Bahwa Oktovianus Tokael adalah anak dari Christofwl Tokael bukan anak dari Simon Naimanu, maka Oktovianus Tokael yang menamakan diri Esau Oktovianus Naimanu adalah bukan ahli waris dari Simon Naimanu maka Oktovianus Tokael tidak berhak untuk mewarisi tanah hak adat keluarga Naimanu;

Menimbang, bahwa keberatan ini juga berkaitan dengan keberatan lainnya dari Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi yang menyatakan bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tentang surat bukti tertanda ,P-27,P-9,P-10,P-13 dan P-14 adalah pendapat yang tidak jujur dan tidak adil atau keliru;

Menimbang, bahwa Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa surat bukti P-27 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 167/Pdt.G/2018/PN.Kpg belum mempunyai kekuatan hukum tetap dan Para Penggugat Intervensi tidak menjadi pihak dalam perkara dimaksud sehingga putusan perkara tersebut tidak mengikat Para Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa dalil keberatan para Penggugat intervensi ini haruslah ditolak dengan pertimbangan bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tidak semata-mata hanya berdasarkan Putusan Nomor 167/Pdt.G/2018/PN.Kpg akan tetapi telah dihubungkan dengan bukti-bukti lainnya serta adanya keterangan saksi;

Menimbang, bahwa Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa surat bukti P.9- P.14 adalah merupakan Hasil rekayasa/Pemalsuan dari Oktovianus Tokael bersama dalang intelektualnya bernama Drs.Andreas Sinyo Langoday bersama pihak terkait dan baru keluar pada tahun 2008;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi haruslah ditolak karena tidak didasarkan kepada bukti-bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa dari bukti Surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat Intervensi tidak mendukung dalil gugatan pokoknya yang menyatakan bahwa Esau Oktovianus bukanlah anak dari Simon Naimanu dengan Maria Masu dan tidak berhak mewarisi harta peninggalan keluarga besar Naimanu;

Menimbang, Bahwa Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah benar dan berdasar fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan pertimbangan mana menjadi pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan lainnya dari Pembanding II,III,V/Terbanding I,II,III /Tergugat Intervensi II,III,IV semula Tergugat I,II,III serta keberatan dari Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi hanya merupakan dalil-dalil pengulangan yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, maka keberatan-keberatan Pembanding II,III,V/Terbanding I,II,III /Tergugat Intervensi II,III,IV semula Tergugat I,II,III serta keberatan dari Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi dalam memori banding maupun dalam kontra memori banding haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan-Keberatan Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat adalah terhadap Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 3 karena dalam Amar Putusan Majelis Hakim pada angka 5 tidak menguraikan tentang identitas kepemilikan atas tanah 5.605 m<sup>2</sup> sesuai Bukti Surat T.III-19 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 tapi langsung menyerahkan bagian tanah sengketa milik Penggugat seluas 5.605 m<sup>2</sup> kepada Tergugat III secara melawan hak; bahwa tidak terbukti bahwa bidang tanah 5.605 M2 diusahakan/diolah Oleh Tergugat III dan tidak benar perolehan tanah seluas 5.605 M2 bersertifikat Hak Pakai dengan itikad baik; karena penerbitan sertifikat hak pakai tersebut dilakukan secara sembunyi-sembunyi;

Halaman 113 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa keberatan dimaksud dihubungkan pula dengan dalil keberatan dari Pembanding V sampai XI/Terbanding IV sampai X semula Para Penggugat Intervensi yang menyatakan Bahwa Proses Sertifikat Hak Pakai Nomor 425/1982 yang kemudian dipecahkan menjadi sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 atas tanah seluas 5.605 m<sup>2</sup> bagian dari tanah sengketa dan bidang tanah lainnya untuk dan atas nama Tergugat III diproses tidak memenuhi syarat prosedur;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam perkara aquo menjatuhkan putusan antara lain menyatakan hukum tanah seluas 5.081 meter persegi yang merupakan bagian dari tanah sengketa seluas kurang lebih 10.686 meter persegi setelah dikurangi hak Tergugat III seluas kurang lebih 5.805 meter persegi dengan pengembalian batas hak Tergugat III seperlunya, berasal dari tanah milik Simon Naimanu yang telah beralih kepemilikan kepada anaknya yaitu Esau Oktovianus Naimanu adalah hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada pokoknya menyatakan bahwa penguasaan sebagian tanah objek sengketa oleh Tergugat III didasarkan kepada itikad baik dan secara nyata menguasainya sejak diterbitkannya Sertifikat atas tanah Nomor 438 sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak pakai pada tahun 1987 dan bahwa oleh karena atas bidang tanah sudah diterbitkan secara sah dan atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut haruslah dibatalkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Surat gugatan Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat mengajukan dalil dan permohonan agar sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dengan GU Nomor 2A tahun 1987 yang letaknya persis tepat berada diatas tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa atas nama Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang, Tergugat III ataupun sudah dialihkan kepada orang lain tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dipergunakan sebagai bukti Hak;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut, dalam jawabannya, Tergugat III menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Tergugat III seluas 184.221 M2 atas dasar hak pakai yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa tanah objek sengketa aquo bukanlah merupakan bagian dari tanah seluas 184.221 M2 yang merupakan objek tanah sengketa dalam perkara Nomor 107/Pdt.G/2010/PN.Kpg, pertimbangan mana menurut Majelis Hakim tingkat Banding adalah pertimbangan yang benar dan tepat berdasarkan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan;

Menimbang, bahwa sepanjang pemeriksaan perkara aquo, Tergugat III tidak memberikan tanggapan terhadap sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 baik tentang tatacara perolehannya maupun prosedur terbitnya sertifikat Hak Pakai Nomor 438 tahun 1987 dimaksud;

Menimbang, bahwa telah terbukti menurut hukum bahwa selama persidangan baik berdasarkan bukti maupun keterangan saksi-saksi, Tergugat III tidak mampu membuktikan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara aquo telah dikuasai sejak tahun 1987;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan diatas, Pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama yang menyatakan bahwa penguasaan sebagian tanah objek sengketa oleh Tergugat III didasarkan kepada itikad baik dan secara nyata menguasainya sejak diterbitkannya sertifikat Hak atas tanah Nomor 438 sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak pakai tahun 1987 adalah tidak benar dan tidak tepat berdasarkan bukti-bukti dan oleh karenanya haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa dalil Pembanding IV/Terbanding III/Tergugat Intervensi IV semula Tergugat III bahwa letak tanah dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 telah dijatuhkan putusan Pengadilan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang letaknya berada dalam wilayah Desa Fenfui Timur Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dimana Tergugatnya Kepala Pertanahan Kabupaten Kupang;

Halaman 115 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil letak tanah dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 telah dijatuhkan putusan Pengadilan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Tata Usaha Negara dimaksud adalah putusan atas keputusan Administrasi sedangkan dalam perkara aquo adalah sengketa tentang Hak Kepemilikan demikian juga bahwa dalam perkara Tata Usaha Negara dimaksud Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat bukanlah sebagai pihak sehingga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dimaksud tidak mengikat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dapat dibenarkan dan menjadi pertimbangan Majelis Hakim tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat Banding kecuali pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terkait kepemilikan sebagian dari tanah objek sengketa seluas 5.605 M2 oleh Pembanding V/Terbanding III/Tergugat Intervensi IV Semula Tergugat III haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa seluruhnya adalah milik Pembanding I/.Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat maka keberatan lainnya oleh Pembanding I/.Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat.dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan poertimabngan diatas maka gugatan Pembanding I/.Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbanbg, bahwa oleh karena gugatan Pembanding I/.Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 46/Pdt.G/2019/PN>Kpg. Tanggal 5 Maret 2020 tidak dapat dipertahankan lagi maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memutus perkara ini dengan membatalkan dan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding II sampai XI/Terbanding I sampai X/ semula Tergugat I,II,III dan Para Penggugat Intervensi berada di

Halaman 116 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang kalah, maka haruslah dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat:

1. Undang – undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang – undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah, pertamadengan undang – undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan undang – undang Nomor 49 tahun 2009;
3. Undang – undang Nomor 20 tahun 1947 tanggal 24 januari 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura;
4. Reglement Tot Regeling van Het Rechts Wesen in Gewesten Buiten Java and Madura stb. 1947/227, Rbg/Hukum acara perdata daerah luar Jawa dan Madura (khususnya PSL 199 – 205);
5. Peraturan – perundang – undangan lain yang terkait;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para pihak yang bersengketa;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg, tanggal 5 Maret 2020, yang dimohonkan banding tersebut;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI

*Menolak Eksepsi Pembanding II,III dan IV;*

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding I/Terbanding/Tergugat Intervensi I semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Esau Oktovianus Naimanu adalah anak yang sah dari perkawinan SIMON NAIMANU dengan Maria Naimanu dan berhak untuk mewarisi Tanah Objek Landreform 175 Ha tanah kering termasuk didalamnya ada

Halaman 117 dari 112 Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT KPG

#### Disclaimer

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



tanah sengketa seluas  $\pm$  10.666 meter persegi yang terletak di Kelurahan Oesapa, RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

3. Menyatakan hukum tanah sengketa seluas 10.686 meter persegi, yang terletak di Kelurahan Oesapa, RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batas:

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

Adalah Bagian dari Tanah Objek Landreform 175 Ha tanah kering milik Simon Naimanu yang sudah menjadi milik anaknya Esau Oktovianus Naimanu, adalah hak milik Penggugat;

4. Menyatakan hukum Kwitansi jual beli tanah seluas 10.686 M2 tanggal 10 Agustus 2016 antara Esau Naimanu selaku Penjual dengan DRS Andreas Sinyo Langoday selaku Pembeli di hadapan Lurah Oesapa Yohanes E. Keban adalah sah menurut hukum;

5. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah seluas kurang lebih 9.000 M2 Nomor: Pem.19A/PH/CKL/II/2017 tanggal 25 Januari 2017 adalah bukti surat yang sah menurut hukum;

6. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dan G U No. 2A Tahun 1987 atas nama Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang,Tergugat III ataupun sudah dialihkan kepada orang lain yang terletak persis



didalam tanah sengketa milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Menghukum Para Tergugat ataupun siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa 10.686 M2 segera menghentikan segala bentuk aktifitas/kegiatan diatas tanah sengketa 10.686 M2 dan mengosongkan serta menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa tanpa syarat setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;.

#### **DALAM INTERVENSI**

##### **Dalam Eksepsi :**

Menolak eksepsi Pembanding II,III dan IV/Terbanding I,II dan III/Tergugat Intervensi II,III dan IV Semula Tergugat I,II dan III

##### **Dalam Pokok Perkara :**

Menolak gugatan Para Penggugat Intervensi

#### **DALAM PERKARA POKOK DAN DALAM INTERVENSI**

Menghukum Pembanding II sampai XI/Terbanding I sampai X/ semula Tergugat I,II,III dan Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari KAMIS 11 JUNI 2020, terdiri dari ANDREAS DON RADE,SH.,M.H.,sebagai hakim ketua, BARMEN SINURAT, S.H., dan JANVERSON SINAGA, S.H.,M.H. masing – masing sebagai Hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 18 MEI 2020, Nomor 56/PDT/ 2020/ PT KPG., dan putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS 18 JUNI 2020 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh para Hakim anggota, dan dibantu oleh SULAIMAN MUSU,S.H., Panitera pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh pihak – pihak yang berperkara;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

t.t.d.

BARMEN SINURAT, S.H.,

t.t.d.

ANDREAS DON RADE,SH.,M.H.

HAKIM ANGGOTA II

t.t.d.

JANVERSON SINAGA, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

SULIAMAN MUSU,S.H.

Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp. 10.000,00;

- Meterai : Rp.6.000,00;

- Pemberkasan: Rp.134.000,00;

Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Untuk turunan resmi.-

Panitera Pengadilan Tinggi Kupang,

Tri Mandojo, S.H.,M.H.

NIP : 19600815 198303 1012