



PUTUSAN

Nomor 2821 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

- I. 1. **FERDINAND KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Shopping Center, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
2. **JOHNY ARMY KONAY, S.H.** bertempat tinggal di Jalan Harimau, Kelurahan Karang Siri, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, yang bertindak untuk diri sendiri, juga bertindak atas nama: 1. MARITJE ELISABETH KONAY 2. JULIUS NIXON KONAY 3. FERDERIKA ROSALINA KONAY 4. YULIANA MARIATI KONAY 5. DJENI RULIARITA KONAY, S.Sos 6. MARTHEN SOLEMAN KONAY 7. YUNITA WELLIYANTI KONAY, S.Sos sebagai ahli waris dari ESAU KONAY alm, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Yulius P. Isu, S.H., M.Hum., Advokat, beralamat di Jalan Keuangan Negara V, RT 026, RW 007, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2018;

Para Pemohon Kasasi I juga Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat Intervensi II;

- II. **ARNOLD POLCE BISSILISIN**, bertempat tinggal di Jalan Penkase, RT 003, RW 001, Kelurahan Penkase Oeleta, Kecamatan Alak, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Fifi Mafilindani,

Halaman 1 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum *Justitia Law Firm*, beralamat di Jalan Kecapi, Nomor 46B, Kelurahan Nunbaun Delha, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2018;

Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi dahulu Penggugat Intervensi I;

L a w a n

I. GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR, (dahulu Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur), berkedudukan di Jalan Raya El Tari, Nomor 52, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Hadidjah Abbas, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, selaku Para Pegawai pada Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2017;

Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat IV;

II. REKTOR UNIVERSITAS NEGERI NUSA CENDANA KUPANG, yang diwakili oleh Prof. Ir. Fredrik L. Benu, M.Si., Ph.D., selaku Rektor UNDANA, berkedudukan di Jalan Raya Adisucipto, Kelurahan Penfui, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Dr. Umbu Lily Pekuwali, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, kesemuanya adalah Dosen Fakultas Hukum Undana Kupang, yang berkantor di Fakultas Hukum Undana Kupang, Jalan Adisucipto Penfui-Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2017;

Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi IV dahulu Tergugat II;

III. 1. WALIKOTA KUPANG, (dahulu Bupati Kepala

Halaman 2 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



Daerah Tingkat II Kupang), berkedudukan di Jalan S.K. Lerik, Kelurahan Kelapa Lima, yang diwakili oleh Dr. Jefirstson R Riwu Kore, M.M., M.H., selaku Walikota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Novan Erwin Manafe, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Bunda Hati Kudus, Kota Kupang, dan M. Alan Girsang, S.H.,M.H., dan kawan, selaku Para Pegawai pada Bagian Hukum Setda Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2017;

2. LURAH OESAPA, (dahulu Kepala Desa Oesapa), berkedudukan di Jalan Adisucipto, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, yang diwakili oleh Yohanes E. Keran, S.E., M.Si., selaku Lurah Oesapa, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Novan Erwin Manafe, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Bunda Hati Kudus, Kota Kupang, dan M. Alan Girsang, S.H.,M.H., dan kawan, selaku Para Pegawai pada Bagian Hukum Setda Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2018;

3. LURAH LASIANA, (dahulu Kepala Desa Lasiana), berkedudukan di Jalan Timor Raya, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, yang diwakili oleh Yesriel Octofianus Henuk, selaku Lurah Lasiana, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Novan Erwin Manafe, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Bunda Hati Kudus, Kota Kupang, dan M. Alan Girsang, S.H.,M.H., dan kawan, selaku Para Pegawai pada Bagian Hukum

Halaman 3 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



Setda Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2018;

Para Termohon Kasasi juga Para Pemohon Kasasi V dahulu Tergugat VI, VIII, IX;

IV. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

berkedudukan di Gedung Djuanda I, Jalan Dr. Wahidin Raya, Nomor 1, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, selaku Para Pegawai pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15, Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin, Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2017;

Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi VII dahulu Tergugat III;

V. MENTERI RISET TEKNOLOGI dan PENDIDIKAN TINGGI, (dahulu Menteri Pendidikan dan Kebudayaan)

Republik Indonesia, berkedudukan di Gedung D, Jalan Jendral Sudirman Pintu I - Senayan Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Mohamad Nasir, selaku Menteri Riset Teknologi dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Ani Nurdiani Azizah, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, kesemuanya adalah Pegawai pada Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi, berkantor di Gedung D Lantai 9 Komplek Kemendikbud, Jalan Jenderal Sudirman, Pintu Satu Senayan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2017;

Termohon Kasasi juga Pemohon Kasasi VIII dahulu Tergugat I;

Halaman 4 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



L a w a n

- I. **1. Alm. ESAU OKTOVIANUS NAIMANU**, ahli waris dari Bapak Simon Naimanu alm, bertempat tinggal di Kampung Matani RT 019, RW 006, Dusun III, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, yang diwakili oleh CHARLES OKTOVIANUS NAIMANU, selaku ahli waris dari alm. Esau Oktovianus Naimanu, bertempat tinggal di Kampung Matani RT 20, RW 09, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Willem Erens Kause, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Willem Erens Kause, S.H., & Bilbad Torino M. Thonak, S.H., beralamat di Hotel M. Christmast Kupang, Jalan Bajawa, Nomor 12, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2019;
- 2. VREDI WILMAN MARKUS KOLLOH**, ahli waris dari Bapak Karel Barnabas Zadrah Kolloh, bertempat tinggal di Jalan Kusambi II, RT 023, RW 008, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Willem Erens Kause, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Willem Erens Kause, S.H., & Bilbad Torino M. Thonak, S.H., beralamat di Hotel M. Christmast Kupang, Jalan Bajawa, Nomor 12, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2017; Para Termohon Kasasi juga Para Pemohon Kasasi VI dahulu Penggugat I, II;

D a n

Halaman 5 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



- I. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**, (dahulu Kepala Direktorat Agraria), berkedudukan di Jalan Raya Frans Seda, Nomor 70, Kota Kupang;
- II. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG**, (dahulu Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kupang), berkedudukan di Jalan Raya Frans Seda, Nomor 72, Kelurahan Kayu Putih, Kupang;
- III. **ZEM TAFOKI**, ahli waris dari Bapak Paulus Sabaat alias Apu Foh, bertempat tinggal di Desa Penfui Timur, Jalan Herman Yohanes, RT 003, RW 001, Dusun I, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang; Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V, Tergugat VII, Penggugat III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Penggugat I adalah anak yang sah dari perkawinan Simon Naimanu dan Maria Naimanu Masu dan sebagai pemilik tanah hak adat seluas $\pm 450.000 \text{ m}^2$ (45 ha) dan Penggugat II adalah anak yang sah perkawinan dari Karel B.Z. Kolloh dan Elisabet Sinlaeloe atau cucu dari kakek Junus Kollo dan sebagai pemilik tanah hak adat seluas $\pm 400.000 \text{ m}^2$ (± 40 ha) yang semuanya (85 ha) atau $\pm 850.000 \text{ m}^2$ yang kini telah dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk pembangunan Kampus Undana Kupang secara melawan hak dan telah melanggar hukum adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;

Halaman 6 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



3. Menyatakan hukum bahwa letak tanah Kampus Undana Kupang seluas 100 ha termasuk di dalamnya ada tanah sengketa milik Para Penggugat seluas \pm 85 ha yang pada tahun 1978-1980 terletak di dalam 4 (empat) wilayah desa yaitu Desa Oelnasi (sekarang Desa Penfui Timur), Desa Oesapa, Desa Lasiana dan Desa Penfui semuanya berada dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dan sekarang pada tahun 2017 terletak di Kelurahan Penfui, Kecamatan Maulafa, Kelurahan Oesapa dan Kelurahan Lasiana Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur;
4. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah pemilik tanah hak adat yang sah atas tanah sengketa seluas \pm 850.000 m² (\pm 85 ha) dengan batas-batas:
 - Utara : dengan tanah hak adat milik Junus Kolloh dan tanah hak adat milik Simon Naimanu;
 - Selatan : dengan tanah adat milik Paulus Sabaat alias Apu Foh, tanah adat milik Kobo Bene dan tanah adat milik Soleman Takuba;
 - Timur : dengan tanah hak adat milik Simon Naimanu dan tanah hak adat milik Kobo Bene;
 - Barat : dengan Jalan Raya Adicusipto Jurusan Penfui – Kupang;
5. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa seluas \pm 850.000 m² (\pm 85 ha) yang merupakan bagian dari tanah Kampus Undana Kupang 1.000.000 m² (100 ha) adalah bukan tanah negara melainkan tanah hak adat milik Para Penggugat yang telah terdaftar sebagai tanah objek *landreform*;
6. Menyatakan hukum Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 348/19/HPDJ/KADIT/83 tanggal 9 Maret 1983 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah seluas 1.000.000 m² (100 ha) kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Cq. Universitas Negeri Nusa Cendana Kupang yang menyatakan bahwa tanah kampus Undana Kupang seluas 100 ha termasuk di dalamnya ada tanah sengketa seluas \pm 85 ha sebagai tanah negara adalah tidak benar dan salah sehingga tidak dapat dipergunakan

Halaman 7 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



untuk penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 17 Tahun 1983 untuk tanah Kampus Undana Kupang seluas 100 ha;

7. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 17 Tahun 1983 atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI dan Rektor Undana Kupang atas tanah seluas 1.000.000 m² (100 ha) beserta semua produk hukum pendukung lainnya yang menyatakan tanah Kampus Undana Kupang 100 ha termasuk di dalamnya ada tanah sengketa seluas 85 ha adalah tanah negara adalah produk hukum yang cacat sehingga tidak dapat dipergunakan sebagai bukti hak;
8. Menyatakan hukum Para Tergugat adalah pembeli tanah yang tidak cakap, tidak teliti, tidak cermat dan kurang hati-hati sehingga mengakibatkan kerugian yang besar buat Para Penggugat, sehingga hak perdatanya dalam perkara ini tidak perlu mendapat perlindungan hukum;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski Para Tergugat melakukan perlawanan (*verzet*) dan atau melakukan upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
10. Menyatakan hukum, Para Tergugat yang telah membebaskan tanah Kampus Undana Kupang seluas 100 ha termasuk di dalamnya tanah sengketa seluas ± 850.000 m² (± 85 ha) dan menjual serta menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa memberi ganti rugi kepada Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
11. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IX untuk membayar ganti rugi atas tanah sengketa seluas ± 850.000 m² (± 85 ha) kepada Para Penggugat berupa uang sebesar Rp425.000.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima miliar rupiah) secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang denda atas keterlambatan setiap 1 (satu) hari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul

Halaman 8 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat Lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII dan IX mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- Eksepsi tentang kompetensi *absolut*;
- Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing*/hak untuk mengajukan gugatan ini;
- Gugatan Para Penggugat *premature*;
- Gugatan Para Penggugat telah lewat jangka waktunya/daluarsa;
- Gugatan Para Penggugat terdapat penggabungan/kumulasi gugatan;
- Gugatan Para Penggugat kabur/*obscuur libel*;
- Objek sengketa kabur;

Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
- Gugatan Para Penggugat *obscuur libel*;

Eksepsi Tergugat III:

- Gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);
- Penggugat tidak berkualitas hukum sebagai Penggugat;
- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Eksepsi Tergugat IV:

- Eksepsi tentang kompetensi absolut;
- Gugatan Para Penggugat *error in persona*;
- Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
- Gugatan Para Penggugat *premature*;

Eksepsi Tergugat V:

- Eksepsi tentang kompetensi absolut;
- kumulasi gugatan Para Penggugat (penggabungan gugatan);
- Gugatan Para Penggugat kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);
- Para Penggugat dengan Tergugat V tidak mempunyai hubungan hukum

Halaman 9 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



terkait dengan objek dalam perkara ini;

Eksepsi Tergugat VI, VIII dan IX;

- Gugatan Para Penggugat *obscuur libel*;
- Gugatan Para Penggugat *error in persona*;

Eksepsi Tergugat VII:

- Eksepsi tentang kompetensi absolut;
- Kumulasi gugatan Para Penggugat (penggabungan gugatan);
- Gugatan Para Penggugat salah subjek (*error in person*);
- Gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluarsa (*exceptio temporis*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut telah diajukan permohonan Intervensi oleh Pemohon Intervensi I: ARNOLD POLCE BISSILISIN dan Pemohon Intervensi II: 1. FERDINAND KONAY, 2. JOHNY ARMY KONAY, S.H;

Menimbang, terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Sela Intervensi Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg tanggal 19 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi I untuk dilakukan pemeriksaan bersama-sama dengan pemeriksaan perkara gugatan asal;
- Menetapkan kedudukan Penggugat Intervensi I selaku pihak yang berdiri sendiri melawan Penggugat I dan II Asal dan Para Tergugat Asal sebagai Para Tergugat Intervensi;
- Menetapkan Tergugat Intervensi III (Penggugat III Asal) dikeluarkan dari gugatan intervensi Penggugat Intervensi II;
- Menolak gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi II untuk dilakukan pemeriksaan bersama-sama dengan pemeriksaan perkara gugatan asal;
- Menangguhkan biaya perkara sampai dengan Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 28 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 10 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Penggugat I adalah anak yang sah dari perkawinan Simon Naimanu dan Maria Naimanu Masu dan sebagai pemilik tanah hak adat seluas $\pm 450.000 \text{ m}^2$ (45 ha) dan Penggugat II adalah anak yang sah perkawinan dari Karel B.Z. Kolloh dan Elisabet Sinlaeloe atau cucu dari kakek Junus Kollo dan sebagai pemilik tanah hak adat seluas $\pm 400.000 \text{ m}^2$ (± 40 ha) yang semuanya (85 ha) atau $\pm 850.000 \text{ m}^2$ yang pada tahun 1978-1980 terletak di dalam 4 (empat) wilayah desa yaitu Desa Oelnasi (sekarang Desa Penfui Timur), Desa Oesapa, Desa Lasiana dan Desa Penfui semuanya berada dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dan sekarang pada tahun 2017 terletak di Kelurahan Penfui, Kecamatan Maulafa, Kelurahan Oesapa dan Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima Kota, Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah pemilik tanah hak adat yang sah atas tanah sengketa seluas $\pm 850.000 \text{ m}^2$ (± 85 ha) dengan batas-batas:
 - Utara : dengan tanah hak adat milik Junus Kolloh dan tanah hak adat milik Simon Naimanu;
 - Selatan : dengan tanah adat milik Paulus Sabaat alias Apu Foh, tanah adat milik Kobo Bene dan tanah adat milik Soleman Takuba;
 - Timur : dengan tanah hak adat milik Simon Naimanu dan tanah hak adat milik Kobo Bene;
 - Barat : dengan Jalan Raya Adicusipto Jurusan Penfui – Kupang;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa seluas $\pm 850.000 \text{ m}^2$ (± 85 ha) yang merupakan bagian dari tanah Kampus Undana Kupang $1.000.000 \text{ m}^2$ (100 ha) adalah bukan tanah negara melainkan tanah hak adat milik Para Penggugat yang telah terdaftar sebagai tanah objek *landreform*;
5. Menyatakan hukum Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 348/19/HPDJ/KADIT/83 tanggal 9 Maret

Halaman 11 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



1983 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah seluas 1.000.000 m² (100 ha) kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Cg. Universitas Negeri Nusa Cendana Kupang yang menyatakan bahwa tanah Kampus Undana Kupang seluas 100 ha termasuk di dalamnya ada tanah sengketa seluas ± 85 ha sebagai tanah negara adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 17 Tahun 1983 atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI dan Rektor Undana Kupang atas tanah seluas 1.000.000 m² (100 ha) beserta semua produk hukum pendukung lainnya yang menyatakan tanah Kampus Undana Kupang 100 ha termasuk di dalamnya ada tanah sengketa seluas 85 ha adalah tanah negara adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan hukum, Para Tergugat yang telah membebaskan tanah Kampus Undana Kupang seluas 100 ha termasuk di dalamnya tanah sengketa seluas ± 850.000 m² (± 85 ha) dan menjual serta menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa memberi ganti rugi kepada Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IX untuk membayar ganti rugi atas tanah sengketa seluas ± 850.000 m² (± 85 ha) kepada Para Penggugat berupa uang sebesar Rp85.000.000.000,00 (delapan puluh lima miliar rupiah) kepada Para Penggugat, yang harus ditanggung oleh Para Tergugat secara tanggung renteng;
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Intervensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi/Dalam Pokok Perkara/Dalam Intervensi:

- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat dalam perkara pokok dan Penggugat Intervensi sebesar Rp4.646.000,00 (empat juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Kupang telah memberikan Putusan Nomor 61/PDT/2019/PT KPG, tanggal 3 Juli 2019 yang

Halaman 12 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding (Pembanding I/Terbanding I semula Penggugat I/Tergugat Intervensi I, Pembanding II/Terbanding II semula Penggugat II/Tergugat Intervensi II, Terbanding III/Pembanding III semula Tergugat I/Tergugat Intervensi III, Terbanding IV/Pembanding IV semula Tergugat II/Tergugat Intervensi IV, Terbanding V/Pembanding V semula Tergugat III/ Tergugat Intervensi V, Terbanding VI/Pembanding VI semula Tergugat IV/Tergugat Intervensi VI, Terbanding VII/Pembanding VII semula Tergugat VI/Tergugat Intervensi VII, Terbanding VIII/ Pembanding VIII semula Penggugat Intervensi);
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg tanggal 28 Agustus 2018 sekedar mengenai besarnya ganti rugi tanah sengketa sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding I dan II/Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II/Tergugat Intervensi I dan II (Esau Oktovianus Naimanu dan Vredi Wilman Markus Koloh) sebagian;
2. Menyatakan hukum Pembanding I/Terbanding I semula Penggugat I/Tergugat Intervensi I Esau Oktovianus Naimanu adalah anak sah dari perkawinan Simon Naimanu dengan Maria Naimanu Masu dan sebagai pemilik tanah hak adat seluas kurang lebih 450.000 meter persegi (45 ha) dan Pembanding II/Terbanding II semula Penggugat II/Tergugat Intervensi II (Vredi Wilman Markus Kolloh) adalah anak sah dalam perkawinan Karel B.Z Kolloh dan Elisabeth Karel B. Z Loe atau cucu dari kakek junus Kolloh dan sebagai pemilik tanah hak adat seluas kurang lebih 400.000 meter persegi (kurang lebih 40 ha) semuanya kurang lebih 850.000 meter persegi (kurang lebih 85 ha) yang pada tahun 1978 -1980 terletak di dalam 4 (empat) wilayah desa yaitu Desa Oelnasi (sekarang Desa Penfui Timur), Desa

Halaman 13 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



Oesapa, Desa Lasiana dan Desa Penfui semuanya berada di wilayah Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur dan sekarang pada tahun 2017 terletak di di Kelurahan Penfui, Kecamatan Maulafa, Kelurahan Oesapa dan Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur;

3. Menyatakan hukum Pembanding I dan II/Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II/Tergugat Intervensi I dan II adalah pemilik tanah hak adat yang sah atas tanah sengketa seluas kurang lebih 850.000 meter persegi (85 ha) dengan batas-batas:

- Utara : tanah hak adat milik Yunus Kolloh dan tanah hak adat milik Simon Naimanu;
- Selatan : tanah adat milik Paulus Sabaat alias Apu Foh, tanah adat milik Kobo Bene dan tanah adat milik Soleman Naimanu Takuba;
- Timur : tanah hak adat milik Simon Naimanu dan tanah hak adat milik Kobo Bene;
- Barat : Jalan Raya Adisucipto jurusan Penfui - Kupang/ Oesapa;

terletak di Kelurahan Penfui, Kecamatan Maulafa, Kelurahan Oesapa dan Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima - Kota Kupang;

4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 850.000 meter persegi (kurang lebih 85 ha) yang merupakan bagian dari tanah Kampus Undana luas 1.000.000 meter persegi (100 ha) adalah bukan tanah negara melainkan tanah hak adat milik Pembanding I dan II/Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II/Tergugat Intervensi I dan II yang telah terdaftar sebagai tanah objek *landreform*;

5. Menyatakan hukum Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 348/19/HPDJ/KADIT/83 tanggal 9 Maret 1983 tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah seluas Rp1.000.000,00 meter persegi (100 ha) kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI Cq. Universitas Negeri Nusa Cendana

Halaman 14 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



Kupang yang menyatakan bahwa tanah Kampus Undana Kupang seluas 100 ha termasuk di dalamnya ada tanah sengketa seluas kurang lebih 85 ha sebagai tanah negara adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan hukum Serifikat Hak Pakai Nomor 17 Tahun 1983 atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI dan Rektor Undana Kupang atas tanah seluas 1.000.000 meter persegi (100 ha) beserta semua produk hukum pendukung lainnya yang menyatakan tanah Kampus Undana Kupang 100 ha termasuk di dalamnya ada tanah sengketa seluas kurang lebih 85 ha adalah tanah negara adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan hukum Para Tergugat Asal (Para Tergugat dalam perkara pokok) yang telah membebaskan tanah Kampus Undana Kupang seluas 100 ha termasuk di dalamnya tanah sengketa seluas kurang lebih 850.000 meter persegi (85 ha) dan menjual serta menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat Asal I, Tergugat Asal II dan Tergugat Asal III (Tergugat I, II, III dalam perkara pokok) tanpa memberi ganti rugi kepada Pembanding I dan II/Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II/Tergugat Intervensi I dan II selaku pemilik tanah sengketa yang sah adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Pembanding I dan II/Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II/Tergugat Intervensi I dan II;
8. Menghukum Tergugat Asal I sampai dengan Tergugat Asal IX (Para Tergugat dalam perkara pokok) untuk membayar ganti rugi atas tanah sengketa seluas kurang lebih 850.000 meter persegi (kurang lebih 85 Ha) kepada Pembanding I dan II/Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II/Tergugat Intervensi I dan II berupa uang sebesar Rp127.500.000.000,00 (seratus dua puluh tujuh miliar lima ratus juta rupiah) yang harus ditanggung oleh Para Tergugat Asal/Para Tergugat dalam perkara pokok;
9. Menolak gugatan Pembanding I dan II/Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II/

Halaman 15 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



10. Tergugat Intervensi I dan II untuk selebihnya;

Dalam Intervensi:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi;

Dalam Pokok Perkara/Dalam Intervensi:

- Menghukum Para Tergugat Asal dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi I pada 31 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II pada 31 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi III pada 31 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Halaman 16 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi IV pada 31 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi IV dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi V pada 31 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi V dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2017 dan 12 Januari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi VI pada 31 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi VI dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2019 dan 7 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi VII pada 29 Agustus 2019 kemudian terhadapnya

Halaman 17 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



oleh Pemohon Kasasi VII dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 September 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi VIII pada 11 September 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi VIII dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 September 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi I pada pokoknya meminta agar:

I. Dalam Putusan Sela:

- Mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi I dan II untuk bergabung dengan perkara pokok mengenai penetapan batas;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak penetapan oleh Penggugat Asal I dan II;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa penempatan batas tanah sengketa terbalik dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA.PDT.G/1951/PN.KPG, tanggal 15 Maret 1996 yang dikuasai

Halaman 18 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



oleh Penggugat Intervensi II dan III yaitu:

Tanah sengketa sebelah utara dengan Tanah Hak Adat Junus Kolloh dan Tanah Hak Adat milik Simon Naimanu adalah tidak benar oleh karena Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA.PDT.G/1951/PN.KPG, tanggal 15 Maret 1996 dengan sebelah barat yang berbatasan dengan tanah keluarga Boboy, sehingga Penggugat Intervensi sebelah selatan dengan Undana yang membebaskan tanah garapan dari Isliko dan tanah Pemda Tingkat II Kupang untuk penghijauan;

3. Penempatan batas tanah sengketa sebelah timur dengan Tanah Hak Adat Simon Naimanu dan Tanah Hak Adat Kobo Bene, adalah tidak benar, karena sesuai Berita Acara Eksekusi sebelah timur Jalan Raya Desa Oelnasi dan tanah keluarga Naiman, sehingga sebenarnya berbatasan dengan tanah Penggugat Intervensi II dan III;
4. Bahwa penetapan batas tanah sengketa sebelah barat dengan Jalan Adisucipo, adalah terbalik karena sesuai Berita Acara Eksekusi, posisi batas sebelah barat itu adalah sebelah selatan;
5. Memutuskan batas - batas tanah sengketa sesuai hasil pemeriksaan tambahan atau pemeriksaan setempat oleh Mahkamah Agung dan disesuaikan dengan Berita Acara Eksekusi;
6. Menghukum Penggugat Asal membayar semua biaya dalam perkara ini atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 September 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi II pada pokoknya meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi semula Pembanding VI/ Tergugat IV;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 61/PDT/2019/PT KPG;

Halaman 19 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Agustus 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 26 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi III pada pokoknya meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 61/PDT/2019/PT KPG, tanggal 3 Juli 2019 dan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 167/Pdt.G/2018/PN Kpg, tanggal 28 Agustus 2018;

Dan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan tuntutan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini baik ditingkat pertama/banding maupun kasasi;
- Menyatakan hukum bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 menyatakan bilamana batas-batas tanah tidak jelas, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan hukum sesuai posita gugatan Penggugat pokok I Esau Oktovianus Naimanu dalam gugatannya pada point 1 (satu) tanah bagian barat berbatasan dengan Tanah Hak Adat milik Junus Kolloh, sedangkan dalam amar putusan barat berbatasan dengan Jalan Adisucipto Jurusan Penfui-Kupang/Oesapa adalah putusan yang salah menerapkan hukum atau melanggar hukum karena bertentangan dengan Yurisprudensi MA-RI Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April

Halaman 20 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



1979 menyatakan bilamana batas-batas tanah tidak jelas, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

- Menyatakan hukum sesuai posita gugatan Penggugat II Vredi Wilman Markus Kolloh dalam gugatannya pada point 2 (dua) tanah bagian timur berbatasan dengan Tanah Hak Adat milik Simon Naimanu dan Tanah Hak Adat milik Paulus Sabaat alias Apu Foh, sedangkan dalam amar putusan tanah bagian timur berbatasan dengan Tanah Hak Adat Simon Naimanu dan Tanah Hak Adat milik Kobo Bene adalah putusan yang salah menerapkan hukum atau melanggar hukum karena bertentangan dengan Yurisprudensi MA-RI Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 menyatakan bilamana batas-batas tanah tidak jelas, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan hukum bahwa dengan tidak digugat Perguruan Tinggi Politeknik Negeri Kupang oleh Para Penggugat, tetapi masuk/berada dalam objek sengketa, harusnya dalam putusan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan bukan mengabulkan gugatan Para Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 September 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 26 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi IV pada pokoknya meminta agar:

1. Menyatakan menurut hukum bahwa menerima permohonan pemeriksaan tingkat kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 21 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum dalam memutuskan dan memperbaiki *Putusan Judex Facti* Pengadilan Negeri Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa oleh karena itu membatalkan putusan *Judex Facti* yakni Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 61/PDT/2019/KPG tanggal 3 Juli 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 28 Agustus 2018 yang dimohonkan pemeriksaan tingkat kasasi sekarang ini;
4. Mengadili sendiri dan menjatuhkan putusan dengan amarnya yang berbunyi:
 1. Dalam Eksepsi:
 - Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvakerlijke verklaard*);
 2. Dalam Pokok Perkara:
 - Menyatakan menurut hukum menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 3. Dalam Eksepsi dan Pokok Perkara:
 - Menyatakan menghukum Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk menanggung biaya perkara pada dua tingkat peradilan sesuai hukum;
5. Mohon putusan yang adil/*ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 September 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi IV;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 September 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Halaman 22 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020

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)



putusan ini, Pemohon Kasasi V pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Para Pemohon Kasasi/Tergugat VI, VIII dan IX;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat VI, VIII dan IX secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 61/Pdt/2019/PT KPG, tertanggal 3 Juli 2019, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 167/PDT.G/2017/PN Kpg tanggal 28 Agustus 2018;
4. Menolak gugatan Para Termohon Kasasi/Para Penggugat I, II dan III untuk seluruhnya karena tidak berdasar hukum;
5. Menghukum Termohon Kasasi/Para Penggugat I, II dan III untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi 25 September 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi V;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 28 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi VI pada pokoknya meminta agar:

1. Membatalkan amar putusan banding Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada petitum angka 8 halaman 454 putusan tentang besarnya nilai ganti rugi atas tanah sengketa seluas kurang lebih 85 ha sebesar Rp127,5 miliar yang dibebankan kepada Para Tergugat;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan II dalam memori kasasinya tanggal 25 Agustus 2019 dengan menetapkan besarnya nilai ganti rugi atas tanah sengketa seluas kurang lebih 85 ha per meter bujur sangkar Rp200.000 atau keseluruhan nilai ganti rugi atas tanah sengketa seluas kurang lebih 85 ha menjadi Rp170 miliar yang harus ditanggung oleh Para Tergugat umumnya dan Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III khususnya;
3. Menghukum Para Tergugat untuk segera melakukan pembayaran uang ganti rugi atas tanah sengketa seluas kurang lebih 85 Ha sebesar Rp170

Halaman 23 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



miliar setelah putusan perkara perdata ini berkekuatan hukum tetap;

4. Apabila Majelis Hakim Agung RI berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi/Tergugat II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 September 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi VI;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 September 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi VI;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi/Tergugat I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 17 Desember 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi VI;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 17 September 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi VI;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 18 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi VII pada pokoknya meminta agar:

- I. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 61/Pdt/2019/PT KPG tanggal 3 Juli 2019;
- III. Menolak seluruh gugatan Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I dan II untuk seluruhnya;
- IV. Menghukum Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I dan II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Oktober 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak

Halaman 24 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi VII;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 24 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi VIII pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I/Terbanding III/Pembanding III) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 61/PDT/2019/PT KPG tertanggal 3 Juli 2019;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I/Terbanding III/Pembanding III) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Penggugat) tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi (dahulu Para Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim Agung yang Mulia berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 Oktober 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi VIII;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 Oktober 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi VIII;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan-keberatan dari Para Pemohon Kasasi I/Penggugat

Halaman 25 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



Intervensi II dan Pemohon Kasasi III/Penggugat Intervensi I tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi, dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kupang sudah tepat dan benar, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Intervensi II/Para Pemohon Kasasi I tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sengketa perkara pokok, karena tidak ada bagian dari objek sengketa yang didalilkan Penggugat Intervensi II yang masuk atau menjadi bagian dari objek sengketa pokok perkara;
- Bahwa antara dalil Penggugat Intervensi II dengan objek perkara pokok/asal tidak saling beririsan satu dengan lain atau tumpang tindih, sehingga putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, gugatan Penggugat II Intervensi untuk dapat diperiksa bersama-sama dengan gugatan asal ditolak;
- Bahwa terhadap Penggugat Intervensi I/Pemohon Kasasi III, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat yaitu karena terdapat perbedaan batas-batas dalam gugatan Intervensi dengan hasil pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa keberatan-keberatan dari Pemohon Kasasi II, IV, V, VII, VIII dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dan terlepas dari keberatan Para Pemohon Kasasi VI/Para Penggugat, putusan *Judex Facti* harus dibatalkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dari hasil pemeriksaan sidang, telah terbukti dan diperoleh fakta hukum atas objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 17 Tahun 1983 dengan luas 100 Ha, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Cq. Universitas Negeri Nusa Cendana Kupang, yang didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor 348/19/HPDJ/KADIT/83 tanggal 9 Maret 1983;
- Bahwa Para Tergugat memperoleh hak tersebut dengan sah dan

Halaman 26 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasainya dengan iktikad baik, yang telah berlangsung selama lebih dari 35 tahun tanpa ada gangguan dari siapapun dan tidak ada keberatan dari pihak manapun;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka Para Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya atas objek sengketa. Para Penggugat telah dianggap melepaskan haknya, oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. FERDINAND KONAY, 2. JOHNY ARMY KONAY, S.H., Pemohon Kasasi III: ARNOLD POLCE BISSILISIN, dan Para Pemohon Kasasi VI: 1. ALM. ESAU OKTOVIANUS NAIMANU, diwakili oleh CHARLES OKTOVIANUS NAIMANU selaku Ahli Waris, 2. VREDI WILMAN MARKUS KOLLOH, serta mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR, Pemohon Kasasi IV: REKTOR UNIVERSITAS NEGERI NUSA CENDANA KUPANG, Para Pemohon Kasasi V: 1. WALIKOTA KUPANG, 2. LURAH OESAPA, 3. LURAH LASIANA, Pemohon Kasasi VII: MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, dan Pemohon Kasasi VIII: MENTERI RISET TEKNOLOGI Dan PENDIDIKAN TINGGI, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 61 /PDT/2019/PT KPG, tanggal 3 Juli 2019 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 28 Agustus 2018 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I/Penggugat Intervensi II, Pemohon Kasasi III/Penggugat Intervensi I dan Para Pemohon Kasasi VI/Penggugat I, II ditolak dan Para Pemohon Kasasi I/Penggugat Intervensi II, Pemohon Kasasi III/Penggugat Intervensi I dan Para Pemohon Kasasi VI/Penggugat I, II ada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 27 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020

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

Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **1. FERDINAND KONAY, 2. JOHNY ARMY KONAY, S.H.**, Pemohon Kasasi III: **ARNOLD POLCE BISSILISIN**, Para Pemohon Kasasi VI: **1. ALM. ESAU OKTOVIANUS NAIMANU**, diwakili oleh **CHARLES OKTOVIANUS NAIMANU** selaku Ahli Waris, **2. VREDI WILMAN MARKUS KOLLOH**, tersebut;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR**, Pemohon Kasasi IV: **REKTOR UNIVERSITAS NEGERI NUSA CENDANA KUPANG**, Para Pemohon Kasasi V: **1. WALIKOTA KUPANG, 2. LURAH OESAPA, 3. LURAH LASIANA**, Pemohon Kasasi VII: **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, dan Pemohon Kasasi VIII: **MENTERI RISET TEKNOLOGI Dan PENDIDIKAN TINGGI**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 61/PDT/2019/PT KPG, tanggal 3 Juli 2019 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 28 Agustus 2018;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Intervensi:

- Menyatakan permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi I dan Pemohon Intervensi II tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);
- Menghukum Para Pemohon Kasasi I/Penggugat Intervensi II, Pemohon Kasasi III/Penggugat Intervensi I dan Para Pemohon Kasasi VI/Penggugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat

Halaman 28 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020

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

peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 12 November 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 29 dari 29 hal. Put. Nomor 2821 K/Pdt/2020

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)