



**PUTUSAN**

Nomor 604 PK/Pdt/2021

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**DEAN KIULUBALU alias DINDONG KIULUBALU alias DEAN TANONEF**, Warga Negara Australia, dalam perkara ini memilih domisili hukum di Jalan Ikan Tongkol Nomor 1, Kelurahan LLBK, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Teddy Tanonef, beralamat di Jalan Ikan Tongkol, RT 007, RW 004, Kelurahan LLBK, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2020;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **HENNY KIULUBALU**, bertempat tinggal di RT 029, RW 012, Dusun Koannoa, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
2. **LIESYE KIULUBALU**, bertempat tinggal di Jalan Bintaro Tengah C-3/1, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan;
3. **KELVIN KIULUBALU alias TAN SIANG SAN**, bertempat tinggal di RT 029, RW 012, Dusun Koannoa, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;  
Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **SILVESTER J. MAMBAITFETO, S.H.**, Notaris di Kupang, berkantor di Jalan Raya El Tari Nomor 32, Kupang;
2. **PENANGGUNG JAWAB GEREJA BETHEL INDONESIA (GBI) JEMAAT EL SADDAI (Pdt. FREDS Y. TIL**

Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021



- UKAY)**, beralamat di Aula Restaurant Pantai Laut,  
Jalan Ikan Tongkol Nomor 3, LLBK, Kupang;
3. **PEMERINTAH RI cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PUSAT DI JAKARTA cq. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PROPINSI NTT cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA KUPANG**, berkedudukan di Jalan Basuki Rachmad Nomor 1 Kupang;
4. **SAMIN TAKA**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, RT 01, RW 01, Kelurahan Nunleu, Kupang;
- Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat (Dean Kiulubalu alias Dindong Kiulubalu alias Dean Tanonef), adalah anak angkat sah dari Tonny Sing Kiulubalu (almarhum), dan Fonny Elim alias Liem Mie Djin (almarhumah);
3. Menyatakan bahwa harta-harta berupa:
  - a) 1 (satu) bidang tanah, seluas  $\pm$  792 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Ikan Tongkol Nomor 5, Kelurahan LLBK, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
    - Utara dengan Jalan Ikan Tongkol;
    - Selatan dengan tanah pekarangan Johnny Yonardi (Toko Mie), tanah pekarangan William Liem dan tanah pekarangan Anthony V. Kianindra;

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021



- Timur dengan tanah pekarangan Hengky Kaismetan, Hendrik Kaismetan, Aloysius Kaismetan, Th. Wailanoletu, dan tanah pekarangan Juliana Tali (Toko Juke);

- Barat dengan Jalan Ikan Tongkol;

berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 139/Kelurahan LLBK);

Bahwa di atas tanah, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 139/Kelurahan LLBK tersebut telah dibangun 1 (satu) unit bangunan atau rumah permanen yang dahulu dikenal dengan nama "bar/tempat pesta pantai laut" sekarang dijadikan sebagai tempat ibadah atau gereja yang dipakai atau digunakan oleh Turut Tergugat III, atas seizin dari Tergugat I;

b) 1 (satu) bidang tanah pekarangan seluas  $\pm 115 \text{ m}^2$  terletak di Jalan Ikan Tongkol Nomor 3, Kelurahan LLBK, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara dengan Jalan Raya;
- Selatan dengan tanah pekarangan Teddy Tanonef;
- Timur dengan tanah Tonny Sing Kiulubalu;
- Barat dengan Jalan Raya;

berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 136/Kelurahan LLBK;

c) 1 (satu) bidang tanah pekarangan seluas  $\pm 103 \text{ m}^2$ , terletak di Jalan Ikan Tongkol, Kelurahan LLBK, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara dengan Jalan Raya;
- Selatan dengan tanah pekarangan Teddy Tanonef dan tanah pekarangan Beng Juandi;
- Timur dengan tanah pekarangan Rony The;
- Barat dengan Jalan Raya;

berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 143/Kelurahan LLBK, atas nama pemegang hak Tonny Sing Kiulubalu;

Bahwa di atas kedua bidang tanah pekarangan, dengan Sertifikat Nomor 136/Kelurahan LLBK, dan Nomor 143/Kelurahan LLBK, tersebut telah dibangun 1 (satu) unit bangunan atau rumah permanen yang dahulu dikenal dengan nama Rumah Makan Pantai Laut



kemudian diubah namanya menjadi Depot Bintang Laut dan atau sekarang menjadi Warnet Bintang Laut;

d) 1 (satu) bidang tanah pekarangan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 213 dan Nomor 249/Kelurahan Oesapa (seluas  $\pm$  5379 m<sup>2</sup>) atas nama pemegang hak Tonny Sing Kiulubalu, terletak di Jalan Tim-Tim, Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara dengan tanah pekarangan Acung Rotinggo;
- Selatan dengan Jalan Raya/Jalan Tim-Tim;
- Timur dengan tanah pekarangan Acung Rotinggo;
- Barat dengan tanah pekarangan Maximiana Oematan;

bahwa di atas kedua bidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Nomor 213 dan 249/Kelurahan Oesapa, tersebut telah dibangun 1 (satu) kompleks bangunan rumah permanen yang dahulu dikenal dengan nama Pabrik Roti Dindong milik Tonny Sing Kiulubalu sekarang beralih fungsi menjadi sebuah tempat penginapan bernama "Hotel Kingstone" Karaoke dan Restaurant, yang sekarang dikuasai oleh Turut Tergugat IV atas se-izin dari Tergugat I;

e) 1 (satu) buah usaha catering CV Pantai Laut (sekarang PT Pantai Laut), yang beroperasi di Bandara El Tari Kupang, bersama seluruh aset-asetnya;

f) 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (mobil) Box Merk Panther, Nomor Polisi DH 9646 BB;

g) 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (mobil) Merk Kijang, Nomor Polisi DH 7019 DP;

adalah harta-harta peninggalan suami istri Tonny Sing Kiulubalu (almarhum) dan Fonny Elim alias Liem Mie Djin (almarhumah) yang berhak diwarisi seluruhnya oleh Penggugat selaku anak angkat dan ahli waris yang sah;

4. Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai secara tanpa hak objek sengketa dan tidak mau mengembalikannya atau menyelesaikannya secara musyawarah dengan

*Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021*



pihak Penggugat dengan cara penyalahgunaan keadaan yang disadari dan dilakukan pihak Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

5. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum segala transaksi jual beli, hibah atau surat pengalihan hak dan surat jual-beli ataupun surat-surat lainnya yang diperbuat dan diterbitkan secara cacat hukum oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat terhadap tanah terperkara maupun harta warisan yang menjadi objek sengketa perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat yang telah menimbulkan kerugian materiil dan moril yang besar kepada Penggugat (*misbruik van omstandigheden*) untuk membayar kerugian yang ditimbulkannya tersebut yang keseluruhannya berjumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), yang secara tanggung renteng menjadi beban pembayaran bersama dari pihak Para Tergugat (I, II dan III) untuk melunaskannya kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, II dan III, dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat dan/atau pihak lain dan ikut menguasai tanah/ dan atau objek sengketa tersebut pada posita point (2) butir (a sampai dengan g) untuk segera menghentikan segala kegiatan di atas tanah terperkara dan mengosongkan serta menyerahkan kembali dengan keadaan baik kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, agar dapat dikuasainya secara leluasa dan baik, apabila perlu dengan sukarela maupun dengan cara paksa melalui bantuan Polisi Negara/aparat keamanan;
8. Menyatakan demi hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) ataupun sita hak milik (*revindicatoir beslag*) yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang atas tanah terperkara/objek sengketa adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 setiap harinya, apabila Para Tergugat lalai memenuhi keputusan pengadilan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);
10. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021



11. Menyatakan hukum bahwa putusan Majelis Hakim pada tingkat pertama ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum *verzet/bantahan*, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum pula Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai keadilan dan kepatutan serta kebenaran hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (*gemis aan hoedanigheid*);
- B. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obsuur libel*);
- C. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi, Tergugat I juga mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat I Rekonvensi dengan total kerugian sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) diantaranya adalah berupa:
  - 3.1. Kerugian materiil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
    - Penggugat I Rekonvensi telah mengeluarkan biaya Pengacara sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
    - Penggugat I Rekonvensi juga tidak dapat menikmati hasil secara harta warisan yang menjadi haknya tersebut dengan maksimal, diantaranya adalah batalnya beberapa kontrak bisnis dan sewa

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021



menyewa serta tidak dapat menjual asset-asset tersebut secara leluasa, sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian sebesar Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah);

3.2. Kerugian imateriil yang apabila disetarakan dengan sejumlah uang sudah patut menurut hukum sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

4. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (*gemis aan hoedanigheid*);
- B. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
- C. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi Tergugat II juga mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat II Rekonvensi dengan total kerugian sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) diantaranya adalah berupa:

3.1. Kerugian materiil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- Penggugat II Rekonvensi telah mengeluarkan biaya Pengacara sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Penggugat II Rekonvensi juga tidak dapat menikmati hasil secara harta warisan yang menjadi haknya tersebut dengan maksimal,



diantaranya adalah batalnya beberapa kontrak bisnis dan sewa menyewa serta tidak dapat menjual asset-asset tersebut secara leluasa, sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah);

3.2. Kerugian imateriil yang apabila disetarakan dengan sejumlah uang sudah patut menurut hukum sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

4. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- A. Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (*gemis aan hoedanigheid*);
- B. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
- C. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
- D. Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Turut Tergugat I, II dan III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Turut Tergugat I dan III:

- Eksepsi menyangkut *nebis in idem*;

Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Bahwa Penggugat tidak berkualitas untuk menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, sebab Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini yaitu merupakan budel waris "Thomas Fransis Kiulubalu dan Enggelina Lay" yang merupakan tanah hak milik turun temurun yang hanya dimiliki atau dikuasai oleh Warga Negara Indonesia, karena Penggugat adalah seorang Warga Negara Asing yang tidak berhak menuntut tanah hak milik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4);

2. Bahwa Penggugat adalah salah seorang warga asing, dimana sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 2 ayat (3) "Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik demikian pula Warga Negara Indonesia yang mempunyai hak dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu, jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung"; ayat (4) "Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini";

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 128/Pdt.G/2012/PN Kpg., tanggal 11 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan dalil-dalil eksepsi Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II dan III ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat (Dean Kiulubalu alias Dindong Kiulubalu alias Dean Tanonef), adalah anak angkat sah dari Tonny Sing Kiubalu (almarhum) dan Fonny Elim alias Liem Mie Djin (almarhumah);
3. Menyatakan bahwa harta-harta berupa:
  - a) 1 (satu) bidang tanah, seluas  $\pm 792 \text{ m}^2$  terletak di Jalan Ikan Tongkol Nomor 5, Kelurahan LLBK, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021

#### 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

- Utara dengan Jalan Ikan Tongkol;
- Selatan dengan tanah pekarangan Johny Yonardi (Toko Mie), tanah pekarangan William Liem dan tanah pekarangan Anthony V. Kianindra;
- Timur dengan tanah pekarangan Hengky Kaismetan, Hendrik Kaismetan, Aloysius Kaismetan, Th. Wailanoletu, dan tanah pekarangan Juliana Tali (Toko Juke);
- Barat dengan Jalan Ikan Tongkol;

berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 139/Kelurahan LLBK; Bahwa di atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 139/Kelurahan LLBK tersebut telah dibangun 1 (satu) unit bangunan atau rumah permanen yang dahulu dikenal dengan nama "bar/tempat pesta pantai laut" sekarang dijadikan sebagai tempat ibadah atau gereja yang dipakai atau digunakan oleh Turut Tergugat III atas seizin dari Tergugat I;

b) 1 (satu) bidang tanah pekarangan seluas  $\pm 115 \text{ m}^2$  terletak di Jalan Ikan Tongkol Nomor 3, Kelurahan LLBK, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara dengan Jalan Raya;
- Selatan dengan tanah pekarangan Teddy Tanonef;
- Timur dengan tanah Tonny Sing Kiulubalu;
- Barat dengan Jalan Raya;

berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 136/Kelurahan LLBK;

c) 1 (satu) bidang tanah pekarangan seluas  $\pm 103 \text{ m}^2$ , terletak di Jalan Ikan Tongkol, Kelurahan LLBK, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara dengan Jalan Raya;
- Selatan dengan tanah pekarangan Teddy Tanonef dan tanah pekarangan Beng Juandi;
- Timur dengan tanah pekarangan Rony The;
- Barat dengan Jalan Raya;

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021

#### 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)



berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 143/Kelurahan LLBK, atas nama pemegang Hak Tonny Sing Kiulubalu;

Bahwa di atas kedua bidang tanah pekarangan, dengan sertifikat Nomor 136/Kelurahan LLBK dan Nomor 143/Kelurahan LLBK tersebut telah dibangun 1 (satu) unit bangunan atau rumah permanen yang dahulu dikenal dengan nama Rumah Makan Pantai Laut kemudian diubah namanya menjadi Depot Bintang Laut dan atau sekarang menjadi Warnet Bintang Laut;

d) 1 (satu) tanah pekarangan yang semula berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 213 dan Nomor 249/Kelurahan Oesapa (seluas ± 5379 m<sup>2</sup>) atas nama pemegang hak Tonny Sing Kiulubalu, terletak di Jalan Tim-Tim, Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara dengan tanah pekarangan Acung Rotinggo;
- Selatan dengan Jalan Raya/Jalan Tim-Tim;
- Timur dengan tanah pekarangan Acung Rotinggo;
- Barat dengan tanah pekarangan Maximiana Oematan;

bahwa di atas tanah pekarangan dengan Sertifikat Nomor 213 dan 249/Kelurahan Oesapa tersebut telah dibangun 1 (satu) kompleks bangunan rumah permanen yang dahulu dikenal dengan Pabrik Roti Dindong milik Tonny Sing Kiulubalu sekarang beralih fungsi menjadi sebuah tempat penginapan bernama "Hotel Kingstone" Karauke dan Restaurant, yang sekarang dikuasai oleh Turut Tergugat IV atas seizin dari Tergugat I;

e) 1 (satu) buah usaha catering CV Pantai Laut (sekarang PT Pantai Laut) yang beroperasi di Bandara El Tari Kupang, bersama seluruh aset-asetnya;

f) 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (mobil) Box Merk Panther, Nomor Polisi DH 9646 BB;

g) 1 (satu) unit kendaraan Roda 4 (mobil) Merk Kijang, Nomor Polisi DH 7019 DP;



adalah harta-harta peninggalan suami istri Tonny Sing Kiulubalu (almarhum) dan Fonny Elim alias Liem Mie Djin (almarhumah) yang berhak diwarisi seluruhnya oleh Penggugat selaku anak angkat dan ahli waris yang sah;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai secara tanpa hak objek sengketa dan tidak mau mengembalikannya atau menyelesaikannya secara musyawarah dengan pihak Penggugat dengan cara penyalahgunaan keadaan yang disadari dan dilakukan pihak Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan segala transaksi jual beli, hibah atau surat pengalihan hak dan surat jual beli ataupun surat-surat lainnya yang diperbuat dan diterbitkan secara cacat hukum oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat terhadap tanah terperkara maupun harta warisan yang menjadi objek sengketa perkara ini, batal dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat yang telah menimbulkan kerugian materiil dan moral yang besar kepada Penggugat (*misbruik van omstandigheden*) untuk membayar kerugian yang ditimbulkannya tersebut yang keseluruhannya berjumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang secara tanggung renteng menjadi beban pembayaran bersama dari pihak para Tergugat (I, II dan III) untuk melunaskannya kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, II dan III dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat dan/atau pihak lain dan ikut menguasai tanah/dan atau objek sengketa tersebut pada posita poin (2) butir (a sampai dengan g) untuk segera menghentikan segala kegiatan di atas tanah terperkara dan mengosongkan serta menyerahkan kembali dengan keadaan baik kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, agar dapat dikuasainya secara leluasa dan baik, apabila perlu dengan sukarela maupun dengan cara paksa melalui bantuan Polisi Negara/aparat keamanan;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Halaman 12 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021



Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi untuk membayar secara tanggung renteng segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp3.941.000,00 (tiga juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, III/Para Pembanding, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 97/PDT/2013/PTK., tanggal 9 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, III;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 128/Pdt.G/2012/PN KPG, tanggal 11 April 2103 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Terbanding semula Penggugat (Dean Kiulubalu alias Dindong Kiulubalu alias Dean Tanonef) adalah anak angkat sah dari Tonny Sing Kiulubalu (almarhum) dan Fonny Elim alias Liem Mie Djin (almarhumah);
3. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021



- Menolak gugatan Pembanding I dan II/Penggugat Rekonvensi I dan II semula Tergugat I dan II Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa di tingkat kasasi putusan tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1586 K/Pdt/2014 tanggal 4 Februari 2015, dengan amar sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Dean Kiulubalu alias Dindong Kiulubalu alias Dean Tanonef tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1586 K/Pdt/2014 tanggal 4 Februari 2015, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2020 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 4 November 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 128/PDT.G/2012/PN KPG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021



diterima tanggal 4 November 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat surat bukti-surat bukti baru (*novum*) yang sangat menentukan serta suatu kekhilafan hakim dan atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menerima dan mengabulkan alasan-alasan hukum dalam pengajuan permohonan Peninjauan Kembali (PK) oleh Pemohon Peninjauan Kembali (PK);
3. Menyatakan hukum membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1586 K/Pdt/2014, tanggal 4 Februari 2014 yang memperkuat Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 97/PDT/2013/PTK, tanggal 9 Desember 2013 (putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap), dengan mengadili sendiri:

#### Mengadili Kembali:

1. Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK): Dean Kiulubalu alias Dindong Kiulubalu alias Dean Tanonef;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 128/Pdt.G/2012/PN Kpg., tanggal 11 April 2013;
3. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali (PK) dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali (PK) secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan;
4. Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada pemeriksaan Peninjauan Kembali (PK) berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) demi kepastian hukum hak harkat dan martabat Pemohon Peninjauan Kembali (PK);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 7 Desember 2020 yang pada pokoknya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon Mahkamah Agung untuk menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan *novum* berupa bukti-bukti yang diberi tanda bukti PK-1 dan bukti PK-2, namun bukti bukti tersebut tidak bersifat menentukan karena berdasarkan Putusan Perkara Nomor 676 PK/Pdt/2010 tanggal 23 Pebruari 2011 telah menentukan status atas objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan *boedel*/harta warisan peninggalan dari almarhum Thomas Fransis Kiulubalu dengan almarhumah Enggelina Lay yang belum dibagi waris untuk para ahliwarisnya, yaitu almarhum Tonny Sing Kiulubalu, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *judex juris* karena objek sengketa dalam perkara *a quo* bukanlah harta peninggalan almarhum Tony Sing Kiulubalu dengan almarhumah Fonny Elim alias Liem Mie Djin (orang tua angkat Pemohon Peninjauan Kembali), sehingga dalil Pemohon Peninjauan Kembali yang mengatakan bahwa objek sengketa adalah peninggalan almarhum Tony Sing Kiulubalu dengan almarhumah Fonny Elim alias Liem Mie Djin adalah dalil yang tidak berdasar alasan sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: DEAN KIULUBALU alias DINDONG KIULUBALU alias DEAN TANONEF tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021

#### 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

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **DEAN KIULUBALU alias DINDONG KIULUBALU alias DEAN TANONEF** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 15 Desember 2021 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.  
ttd./Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,  
ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 604 PK/Pdt/2021



Panitera Pengganti,  
ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

|                        |    |              |
|------------------------|----|--------------|
| 1. Meterai .....       | Rp | 10.000,00    |
| 2. Redaksi .....       | Rp | 10.000,00    |
| 3. Administrasi PK ... | Rp | 2.480.000,00 |
| Jumlah .....           | Rp | 2.500.000,00 |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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