



PUTUSAN
Nomor 504 PK/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG, berkedudukan di Jalan Achmad Yani Nomor 50/52 (Kampus Unika Widya Mandira Kupang), diwakili oleh P. Yulius Yasinto, S.V.D., M.A., M.Sc., Ketua Yayasan Pendidikan Arnoldus Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mikhael Feka, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Air Sagu Atas RT.004 RW.002, Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2021; Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

Drs. ANDREAS SINYO LANGODAY, bertempat tinggal di Kelurahan Fatululi RT.44 RW.13, Kelurahan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bildad Torino M. Thonak, S.H., Advokat, berkantor di Kelurahan Nunle'u RT.011 RW.002, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2021; Termohon Peninjauan Kembali;

Dan

1. **IRANIUS MELKIANUS SABAAT**, bertempat tinggal di Desa Penfui Timur, Kampung Matani, RT.20, RW.09, Dusun III, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
2. **HERMANUEL Y. SABAAT**, bertempat tinggal di Penfui Timur, Kampung Matani, RT.19, RW.09, Dusun III, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi

Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



Nusa Tenggara Timur;

3. **KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KUPANG**, berkedudukan di KM. 36 Oelamasi Kabupaten Kupang;
4. **BUPATI KUPANG**, berkedudukan di KM. 36 Oelamasi Kabupaten Kupang;
5. **TAMAR SABAAT**, bertempat tinggal di Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
6. **FILMON SABAAT**, bertempat tinggal di Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
7. **AGUSTENCI SABAAT**, bertempat tinggal di Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
8. **HENDRIK SABAAT**, bertempat tinggal di Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
9. **JUNDRI A. SABAAT**, bertempat tinggal di Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
10. **ESTER SABAAT**, bertempat tinggal di Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
11. **MARTHEN TOSI**, bertempat tinggal di Tarus, RT.029, RW.014, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten 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:

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat 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 tanah sengketa seluas 10.686 m² (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam 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 m² (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi), 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;
 - 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 Jalan 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 kini sudah menjadi milik anaknya Esau Oktovianus Naimanu;
4. Menyatakan hukum Kwitansi Jual Beli Tanah seluas 10.686 m² (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi), 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 seluas ± 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi), Nomor Pem.

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



19A/PH/CKL/I/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. Nomor 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 m² (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi), segera menghentikan segala bentuk aktivitas/kegiatan di atas tanah sengketa 10.686 m² (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi), 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;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Atau apabila Yang Mulia Ketua, dan Para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II:

- Gugatan Penggugat kurang pihak;
- Gugatan Penggugat kabur dan gelap gulita;

Dalam Eksepsi Tergugat III:

- Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa Para Pemohon Intervensi TAMAR SABAAT, FILMON SABAAT, AGUSTENCI SABAAT, HENDRIK SABAAT, JUNDRI A. SABAAT, ESTER SABAAT, dan MARTHEN TOSI dalam permohonannya

Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



memohon agar Pengadilan Negeri Kupang berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

I. Dalam Gugatan Pokok:

1. Menolak gugatan Penggugat pokok untuk seluruhnya;
2. Menolak Jawaban dan duplik Para Tergugat pokok dan Para Turut Tergugat pokok untuk seluruhnya;

II. Dalam Gugatan Intervensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Surat Permandian yang dikeluarkan Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) tanggal 8 October 1959, silsilah keluarga Naimanu tanggal 17 Juli 2017, dan Surat Pengakuan Esau Oktovianus Naimanu tanggal 5 Juli 2017 adalah sah menurut hukum dan memiliki nilai pembuktian;
3. Menyatakan Esau Oktovianus Naimanu selaku penjual tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/dalam gugatan pokok kepada Tergugat Intervensi I/Penggugat dalam gugatan pokok adalah sesungguhnya bernama Octovianus Tokael sesuai Surat Permandian tanggal 8 October 1959, dan Surat Pengakuan Esau Oktovianus Naimanu tanggal 5 Juli 2017;
4. Menyatakan perkawinan Simon Naimanu dengan Maria Masu tidak memperoleh anak sesuai Surat Silsilah Keluarga Naimanu tanggal 17 Juli 2017, Surat Permandian yang dikeluarkan Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) tanggal 8 October 1959, dan Surat Pengakuan Esau Oktovianus Naimanu tanggal 5 Juli 2017, oleh karena itu Esau Oktovianus Naimanu yang menyatakan sebagai anak/ahli waris Simon Naimanu dalam gugatan pokok adalah tidak benar menurut hukum;
5. Menyatakan Esau Oktovianus Naimanu yang sesungguhnya bernama Octovianus Tokael itu bukan anak hasil perkawinan Simon Naimanu dan Maria Masu, tetapi hasil perkawinan Christoffel Tokael dengan Maria Masu sesuai Surat Permandian tanggal 8 October 1959 dan Surat Pengakuan Esau Oktovianus Naimanu tanggal 5 Juli 2017;

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



6. Menyatakan bahwa surat Baptis oleh GMT Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tanggal 29 Desember 1990, Surat Nikah GMT Majelis Jemaat Getsemani Tarus Timur tanggal 6 Januari 1991, Surat Keterangan GMT Majelis Jemaat Getsemanis Tarus Timur tanggal 17 Juni 2008, dan Kutipan Akta Kelahiran oleh Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Kupang Nomor 936/JB/DPS.AK.KB.KPG/2008 tanggal 18 Juni 2008, serta surat lain yang merubah nama Octovianus Tokael menjadi Esau Oktovianus Naimanu adalah tidak sah menurut hukum, oleh karena itu surat-surat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian, maka dikesampingkan untuk seluruhnya;
7. Menyatakan Surat Landreform tanggal 8 Agustus 1961, dan surat surat lain yang terungkap sebagai fakta persidangan yang menunjukan kepemilikan keluarga Naimanu atas nama Simon Naimanu atas tanah seluas 175 Ha tanah kering termasuk atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/tanah objek sengketa dalam gugatan pokok beserta 5 Ha lahan basah adalah sah menurut hukum;
8. Menyatakan tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/tanah objek sengketa dalam gugatan pokok yang terletak di Kelurahan Oesapa, RT.016, RW.006, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, seluas 10.686 m² (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang jalan ke Kampus Politani Negeri Kupang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik keluarga Tosi, sekarang jalan ke kampus Undana Kupang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang Jalan Prof. Herman Yohanes;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Simon Naimanu, sekarang dikuasai oleh Politani Negeri Kupang,adalah bagian dari tanah Biklolet sesuai Surat Landreform seluas 175 Ha tanah kering dan 5 Ha tanah sawah warisan keluarga

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



Naimanu atas nama Simon Naimanu sekarang diwarisi Para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya;

9. Menyatakan Octovianus Tokael yang menamakan diri Esau Oktovianus Naimanu adalah bukan anak Simon Naimanu, maka Octovianus Tokael yang menamakan diri Esau Oktavianus Naimanu tidak memiliki kedudukan hukum sebagai ahli waris Simon Naimanu, sehingga Octovianus Tokael yang menamakan diri Esau Oktavianus Naimanu adalah tidak berhak untuk memiliki dan mewarisi tanah objek sengketa dalam gugatan Intervensi/tanah objek sengketa dalam gugatan pokok sebagai bagian dari tanah Biklolet seluas 175 Ha beserta 5 Ha lahan sawah sesuai Surat Landreform tanggal 8 Agustus 1961;
10. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Simon Naimanu (almarhum) adalah bersaudara kandung dengan Christofel Naimanu alias Christofel Sabaat (almarhum), Batseba Naimanu (almarhum), Lodia Naimanu (almarhumah) dan Welmince Naimanu (almh) sesuai Surat Silsilah Keluarga Naimanu tertanggal 17 Juli 2017;
11. Menyatakan sah menurut hukum bahwa oleh karena tanah seluas 175 Ha termasuk tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok beserta 5 Ha lahan basah atas nama Simon Naimanu adalah bagian dari tanah Biklolet warisan keluarga Naimanu, dan apalagi Simon Naimanu tidak memiliki anak, maka anak-anak dari:
 - 1) Christofel Naimanu alias Christofel Sabaat (almarhum), yaitu Tamar Sabaat/Penggugat Intervensi I, Filmon Sabaat/Penggugat Intervensi II, Agustince Sabaat/Penggugat Intervensi III, Hendrik Sabaat Sabaat/Penggugat Intervensi IV, Afliana W. Sabaat (almarhumah), Semuel Sabaat dan Ester Sabaat/Penggugat Intervensi VI;
 - 2) Afliana W. Sabaat, yaitu Jundri Sabaat/Penggugat Intervensi V;
 - 3) Welmince Naimanu (almarhumah, yaitu Marthen Tosi/Penggugat Intervensi VII;*in cassu* Para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya sesuai Surat

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



Silsilah Keluarga Naimanu tertanggal 17 Juli 2017 adalah berhak untuk mewarisi dan memiliki tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok, sehingga adalah sah menurut hukum pula para Penggugat Intervensi hadir dalam perkara *a quo* untuk mempertahankan haknya atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/tanah objek sengketa dalam gugatan pokok;

12. Menyatakan oleh karena Octovianus Tokael yang menamakan diri Esau Oktovianus Naimanu adalah bukan anak/ahli waris Simon Naimanu (almarhum), maka Octovianus Tokael yang menamakan diri Esau Oktovianus Naimanu tidak berhak untuk mewarisi dan memiliki tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok yang merupakan bagian dari bidang tanah seluas 175 Ha beserta 5 Ha tanah sawah atas nama Simon Naimanu, maka Kwitansi dan Surat Jual Beli Tanah seluas 10.686 m² (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi) antara Octovianus Tokael yang menamakan diri Esau Oktovianus Naimanu selaku penjual dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday/Tergugat Intervensi I/Penggugat dalam gugatan pokok selaku pembeli, Surat Penyerahan hak, dan surat lainnya yang terungkap dalam persidangan adalah tidak sah menurut hukum, dan tidak memiliki nilai pembuktian, sehingga dikesampingkan untuk seluruhnya;
13. Menyatakan tanah objek sengketa dalam gugatan Intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok adalah bukan merupakan bagian dari bidang tanah seluas 18 Ha lebih hak milik keluarga Naimanu bagian dari bidang tanah seluas 175 Ha atas nama Simon Naimanu (almarhum) yang dilepaskan secara sepihak oleh Isak Sabaat/ayah Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III/Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan pokok kepada Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok;
14. Menyatakan apabila menurut Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok bahwa tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok merupakan bagian dari tanah 18 Ha yang dilepaskan oleh Isak Sabaat/ayah Tergugat

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



Intervensi II dan Tergugat Intervensi III/Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan pokok kepada Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok, maka pelepasan tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok termasuk tanah 18 Ha adalah tidak sah karena Isak Sabaat adalah tidak memiliki hak milik atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok. Oleh karena itu segala surat yang terkait dengan pelepasan hak milik Simon Naimanu atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok antara Isak Sabaat dengan Tergugat Intervensi IV/Tergugat III dalam gugatan pokok adalah tidak sah menurut hukum dan tidak memiliki nilai pembuktian, karena itu dikesampingkan untuk seluruhnya;

15. Menyatakan meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok;
16. Menyatakan putusan ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet, maupun perlawanan pihak ketiga;
17. Menghukum Para Tergugat Intervensi dan Para Turut Tergugat Intervensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan menyerahkan tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok kepada Para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) terhitung sejak putusan *perkara a quo* berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan tanah objek sengketa tersebut;
18. Menghukum Para Tergugat Intervensi ataupun siapa saja yang mendapat hak atas tanah objek sengketa dalam gugatan intervensi/objek sengketa dalam gugatan pokok segera menghentikan segala bentuk aktivitas/kegiatan dan mengosongkannya, serta menyerahkannya kepada Para Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya selaku ahli waris Simon Naimanu tanpa syarat setelah putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap, apabila Para Tergugat Intervensi tidak mengindahkan putusan perkara *a quo*, perlu dilakukan eksekusi melalui Pengadilan Negeri Kupang dengan bantuan Kepolisian Negara;

III. Dalam Gugatan Pokok dan Gugatan Intervensi:

- Menghukum Penggugat pokok dan Para Tergugat pokok/Para Tergugat Intervensi, serta Para Turut Tergugat pokok/Para Turut Tergugat Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Apabila yang mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Kupang dengan Putusan Sela Intervensi Nomor 46/Pdt.G/2019/PN Kpg., tanggal 25 Juli 2019

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN Kpg., tanggal 5 Maret 2020 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok

Dalam Eksepsi

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

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 Objek Landreform 175 Ha tanah kering termasuk didalamnya ada tanah sengketa seluas $\pm 10.686 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam 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 Oktovianus Naimanu selaku penjual dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday selaku pembeli di hadapan Lurah Oesapa Yohanes E. Keban adalah sah menurut hukum;

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022

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)



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 $\pm 10.686 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam 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 Jalan 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 $\pm 5.605 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus lima 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;

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 $\pm 5.081 \text{ m}^2$ (lima ribu delapan puluh satu 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 selebihnya;

Dalam Intervensi:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 11 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 Rp3.326.000,00 (tiga juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 56/PDT/2020/PT KPG., tanggal 18 Juni 2020 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para pihak yang bersengketa;
- Membatalkan Putusan Pengadilan 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 tanah sengketa seluas $\pm 10.666 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu enam ratus enam puluh enam 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 Politan 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 Jalan Prof. Herman Yohanes;

Halaman 12 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah), 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 (sembilan ribu meter persegi), Nomor Pem.19A/PH/CKL/I/2017 tanggal 25 Januari 2017 adalah bukti surat yang sah menurut hukum;
6. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dan GU Nomor 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 (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah), segera menghentikan segala bentuk aktifitas/kegiatan diatas tanah sengketa 10.686 m² (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah), 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;

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022

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)



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 Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1005 K/Pdt/2021 tanggal 2 Juni 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG dan Para Pemohon Kasasi II: TAMAR SABAAT, FILMON SABAAT, AGUSTENCI SABAAT, HENDRIK SABAAT, JUNDRI A. SABAAT, ESTER SABAAT, dan MARTHEN TOSI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1005 K/Pdt/2021 tanggal 2 Juni 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding IV/Terbanding III/Pemohon Kasasi I pada tanggal 16 September 2021, kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding IV/Terbanding III/Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2021, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 25 Oktober 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Peninjauan Kembali Nomor 46/Pdt.G/2019/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;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Oktober 2021, kemudian Termohon Peninjauan Kembali mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang yang diterima di

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 25 November 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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 diterima tanggal 25 Oktober 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1005 K/Pdt /2021, tanggal 2 Juni 2021;

Mengadili Sendiri

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dengan Surat Ukur Nomor 2A Tahun 1987 dengan luas 5.605 m² (lima ribu enam ratus lima meter persegi), atas nama Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang memiliki kekuatan mengikat dan sebagai alat bukti hak yang kuat;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas 5.605 m² (lima ribu enam ratus lima meter persegi), sebagaimana tertera dalam Surat Ukur Nomor 2A Tahun 1987 atas nama Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang, yang dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum;
4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Perkara Intervensi

1. Menolak gugatan Intervensi seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar segala biaya

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa tidak ada bukti baru yang diajukan Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo*;
- Bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris* ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut;
- Bahwa terbukti Esau Oktavianus adalah ahli waris tunggal dari perkawinan Simon Naimanu dengan Maria Naimanu yang berhak atas peninggalan keluarga besar Naimanu yaitu Tanah Objek Landreform 175 Ha tanah kering termasuk di dalamnya tanah objek sengketa seluas 10.686 m² (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi);
- Bahwa objek sengketa seluas 10.686 m² (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi) yang merupakan bagian dari Tanah Objek Landreform 175 Ha adalah milik Penggugat yang sah (Tergugat Intervensi I) yang dibeli dari Esau Oktavianus selaku penjual dengan Drs. Andreas Sinyo Langoday selaku pembeli dihadapan Lurah Oesapa Yohanes E. Keban sesuai kwitansi jual beli tanah seluas 10.686 m² (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi) tanggal 10 Agustus 2016;
- Bahwa atas objek sengketa seluas 5.605 m² (lima ribu enam ratus lima meter persegi), yang dikuasai oleh Tergugat III adalah tidak sah oleh karena dari bukti-bukti Surat Tergugat III terkait pembayaran uang ganti kerugian tidak terdapat nama Esau Oktavianus Naimanu sebagai salah seorang dari 14 (empat belas) orang penerima ganti rugi sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) untuk tanah kampus UNIKA Widia Mandira Kupang sekarang Tergugat III seluas 40 Ha;
- Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



1987 dengan Surat Ukur Nomor 2A Tahun 1987 dengan luas 5.605 m² (lima ribu enam ratus lima meter persegi), tidak diketahui oleh Esau Oktavianus Naimanu dan diproses secara melawan hak dan telah melanggar hukum, maka penguasaan objek sengketa seluas 5.605 m² (lima ribu enam ratus lima meter persegi), oleh Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum, dengan demikian, maka Sertipikat Hak Pakai Nomor 438 Tahun 1987 dengan Surat Ukur Nomor 2A Tahun 1987 atas nama Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- Bahwa Penggugat Intervensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka dengan demikian sudah tepat putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menolak gugatan Penggugat Intervensi;
- Bahwa adapun alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali yang lainnya pada dasarnya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris*, dan hanya merupakan perbedaan pendapat dalam menilai fakta persidangan, bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG 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 telah 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;

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022



MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 28 Juni 2022 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H. LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Retno Susetyani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Susetyani, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	Rp2.480.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 18 dari 18 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2022