



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 93/PDT/2019/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Frida Lay**, berkedudukan di Jl. Alfons Nisoni, RT. 005/RW.002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja, Kota Kupang;  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I**;
2. **Fransiska Ikun Taek**, berkedudukan di Desa Dirma, Kec. Malaka Timur, Kab. Malaka;  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat II**;
3. **Maria Lon**, berkedudukan di NETHERTON PLACE, CAROLINE SPRING VIC. 3023, MELBOURNE-AUSTRALIA;  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Penggugat III**;
4. **Marianus Manek Taolin**, berkedudukan di Desa Umalor, Kec. Malaka Barat, Kab. Malaka;  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV semula Penggugat IV**;
5. **Robertus Taolin**, berkedudukan di HALIREN, KEL.MANUAMAN, KEC. ATAMBUA SELATAN, KAB. BELU;  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding V semula Penggugat V**;
6. **Agustinus Hatu Male**, berkedudukan di DUSUN LOROMONU, KEL. WEBRIAMATA, KEC. WEWIKU, KAB. MALAKA;  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VI semula Penggugat VI**;
7. **Wilfrida Lay Chinyun**, berkedudukan di TINI, KEL. MANUAMAN, KEC. ATAMBUA SELATAN, KAB. BELU;  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VII semula Penggugat VII**;
8. **Hendrikus Muti**, berkedudukan di BESI KAMA, KEC.BESI KAMA, KAB. MALAKA;

Halaman 1 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VIII semula Penggugat VIII**;

Dalam perkara ini, Para Pembanding semula Para Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : SEMUEL AHAB, SH., Advokat/Pengacara, berkedudukan/ beralamat di Jl. Oekalipi 23, Kel. Sikumana, Kec. Maulafa, Kota Kupang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Oktober 2018, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas 1B Atambua di bawah Register No: 57/HK.02/SK/X/2018/PN.Atb., 22 Oktober 2018;

## Lawan:

1. **Ferdynan Layanto**, bertempat tinggal di Jln. R.W. Monginsidi, Ruko Lontar Permai, Blok C, No 6, Kelurahan Fatululi Oebobo, Kecamatan Oebobo-Kota Kupang;  
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **Elisabeth Layanti**, bertempat tinggal di Jln Adisucipto, Kelurahan Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang;  
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
3. **Demithrei G.Layanti**, bertempat tinggal di Kelurahan Fatululi, Kec.Oebobo, Kec. Kota Kupang, Kab. Kota Kupang;  
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;
4. **Gorety Gratiana Layanti**, bertempat tinggal di Rungkut Mejoyo Selatan V Blok W8 Nomor 16, RT/RW. 003/010 Surabaya;  
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;
5. **Fransiska Layanti**, bertempat tinggal di Jln. Pramuka, Pasar Baru Atambua, Kel. Beirafu, Kec. Atambua Barat, Kab. Belu;  
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;
6. **Imelda Layanti**, bertempat tinggal di Jln. Timor Raya KM, 9 Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima, Kab. Kupang;  
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula Tergugat VI**;

Dalam perkara ini Para Terbanding semula Para Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : HELIO MONIZ DE ARAUJO, SH. Advokat pada KANTOR ADVOKAT TORONDO di Jalan Merdeka No. 40 Pasar lama

**Halaman 2 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Atambua Kecamatan Kota Atambua Kabupaten Belu dan bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 36/TORONDO/2018 tanggal 05 Nopember 2018 ;

## 7. Pemerintah Ri, cq. BPN RI, Cg.BPN Propinsi NTT, cq.BPN Kabupaten

**Belu**, beralamat di Jln. Adam Malik-Atambua;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Dalam perkara ini Turut Terbanding semula Turut Tergugat diwakili oleh NIKODEMUS MAGANG, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Belu dan bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 634/600/SK/IX/2018 tanggal 13 Nopember 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Atambua pada hari Senin Tanggal 19 Nopember 2018, dibawah Register Nomor 71/HK.02/SK/XI/2018/PN.ATB;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 93/PEN.PDT/2019/PT KPG, tanggal 02 Juli 2019, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip surat Gugatan, tertanggal 22 Oktober 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua dengan Register Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Atb, tanggal 22 Oktober 2018, telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Ayah Penggugat I dan II atau Kakek dari Penggugat III sampai dengan Penggugat VIII bersama dengan Para Tergugat, yang bernama Lay Djung Djien (Alm) semasa hidupnya menikah dengan Ibu dari Penggugat I dan II atau nenek dari Penggugat III sampai dengan Penggugat VIII bersama dengan Para Tergugat, yang bernama Cong Lin Moy (Alm), dan dari perkawinan tersebut telah dilahirkan 8 (delapan) orang anak, masing-masing 5 (lima) orang anak perempuan dan 3 (tiga) orang anak laki-laki;
  - 1.1. Lay Fon Fa (Alm), meninggal pada 27 Januari 2005, meninggalkan seorang anak dari Isteri Pertama, Maria Lon (Penggugat III) dan anak-anak dengan Isteri Kedua antara lain seorang anak laki-laki, Hendrikus Muti (Penggugat VIII):

**Halaman 3 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.2. Lay Kan Moy (Alm) alias Lucia Bete, meninggal pada 10 Desember 2010, meninggalkan seorang orang anak laki-laki Yohanes Vityn.
- 1.3. Lay Tun Moy (Alm) alias Yuliana Hatumale, meninggal pada 25 Desember 2017, meninggalkan 10 (sepuluh) orang anak:
  - Maria Hatumale (Alm),
  - Elisabeth Hatumale,
  - Keik Kin Yasinta Hatumale,
  - Yustinus Hatumale,
  - Maximus Manek,
  - Agustinus Hatumale; Penggugat VI,
  - Agustinus Hatumale,
  - Mana Elisabeth Hatumale,
  - Charles Hatumale,
  - Overus Hatumale.
- 1.4. Lay Sin Moy (Alm) alias Katharina Lay, meninggal pada 30 Desember 1992, dan meninggalkan 4 (empat) orang anak:
  - Trensia Taolin
  - Marianus Taolin (Penggugat IV)
  - Yuliana Mea Taolin (Penggugat V)
  - Yulius Taolin.
- 1.5. Frida Lay,
- 1.6. Fransiska Ikun Taek,
- 1.7. Lay Sen Fa (Alm) alias Yoseph Lay, meninggal pada 27 Januari 2010, meninggalkan 4 (empat) orang anak:
  - Christoper Hansen
  - Patrik Hilarias
  - Yolanda Lay
  - Wilfrida Lay (Penggugat VII)
- 1.8. Lay Pin Fa alias Frengky Layanto (Alm), meninggal pada 30 Desember 2017, meninggalkan 6 (enam) orang anak:
  - Ferdynan Layanto
  - Elisabeth Layanti
  - Demithrei G. Layanti
  - Goretty Gratiana Layanti
  - Fransiska Layanti
  - Imelda Layanti

**Halaman 4 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan demikian, maka Para Ahli Waris dari Bapak Lay Djung Djien (Alm) dan Ibu Cong Lin Moy (Alm) yang masih hidup sampai sekarang adalah Frida Lay (Penggugat I) dan Fransiska Ikum Taek (Penggugat II).
3. Bahwa semasa hidupnya, Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm) memiliki sebidang tanah seluas 363 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri sebuah rumah tinggal, yang kondisinya sekarang ini sudah rusak. Bidang tanah tersebut dan rumah di atasnya dibeli dari pemilik asal, Mu Kong Yung, oleh Lay Djung Djien (Alm) dan istrinya Cong Lin Moy (Alm) guna tempat tinggal keluarga mereka setelah pindah domisili dari Besikama ke Atambua, letaknya di Kampung Merdeka, Jl. Jendral Sudirman No. 03, RT. 003, RW. 001, Kec. Kota Atambua, Kab. Belu, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Utara dengan tanah Giri Susanto;
  - Selatan dengan Jl. Jendral Sudirman;
  - Timur dengan tanah Daniel Liu dan Bing Somara;
  - Barat dengan tanah Joseph Juang.Bidang tanah tersebut diatas selanjutnya dalam perkara ini disebut objek sengketa.
4. Bahwa setelah anak-anak mereka telah dewasa dan membangun keluarga sendiri, Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm) pindah ke Kupang, mengikuti anak-anak mereka, Lay Pin Fa alias Frengky Layanto dan Frida Lay serta tinggal di rumah Penggugat I di Bakunase. Rumah keluarga di Atambua kemudian ditempati oleh keluarga.
5. Bahwa pada 3 Maret 1988, Lay Djung Djien meninggal dunia, kemudian istrinya Cong Lin Moy meninggal pada 11 Agustus 1995. Kedua pewaris ini meninggal di Kupang. Dan Bidang Tanah Objek Sengketa tersebut yang merupakan Harta Warisan peninggalan dari keduanya sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Atambua belum dibagi waris kepada segenap Ahli Waris, apalagi dari fakta yang ada ternyata bahwa semasa hidupnya mereka, Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Almh), tidak pernah menghibahkan atau memberikan Bidang Tanah Objek Sengketa kepada siapa saja termasuk kepada Lay Pin Fa alias Frengky Layanto (Alm) yang adalah Ayah dari Para Tergugat, demikian pula setelah Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm) meninggal dunia, belum pernah Para Ahli Waris dan semua Ahli Waris Pengganti yang sah dari Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm) membuat dan menandatangani **SURAT PERNYATAAN PENOLAKAN WARISAN** terhadap objek sengketa dan

Halaman 5 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menyerahkannya kepada Frengky Layanto alias Lay Pin Fa alias Akeu, Ayah dari Para Tergugat.

6. Bahwa Bidang Tanah Objek Sengketa telah memperoleh penegasan hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 95/Kel. Kota Atambua, Surat Ukur Tanggal 28/1/1999, No.01/1999, atas nama Frengky Layanto, yang merupakan peningkatan hak dari Hak Pakai No.49/Kel.Kota Atambua, Gambar Situasi Tanggal 15 Juli 1987, No. 883/1987. Memperhatikan tanggal pembuatan Gambar Situasi dari Hak Pakai No.49/Kel.Kota Atambua yang tercatat tanggal 15 Juli 1987. Dari proses penegasan hak tersebut diperoleh fakta hukum kalau pengurusan Hak Pakai oleh Frengky Layanto, Ayah Para Tergugat dilakukan pada waktu Lay Djung Djien (Alm) masih hidup dan proses tersebut tidak diketahui oleh saudara-saudara Frengky Layanto lainnya yang juga merupakan Ahli Waris yang sah. Demikian juga pengurusan peningkatan Hak Milik dari Hak Pakai No.49/Kel.Kota Atambua atas nama Pemegang Hak Frengky Layanto menjadi Hak Milik No.95/Kel.Atambua atas nama Frengky Layanto tidak diketahui anak-anak dari Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm) lainnya.
7. Bahwa dari uraian di atas diperoleh fakta hukum kalau Kantor Pertanahan Kabupaten Belu telah tidak cermat dan teliti dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.49/Kel.Kota Atambua atas nama Frengky Layanto, padahal bidang tanah yang dimohonkan hak pakai itu adalah warisan yang belum terbuka untuk dibagikan kepada Para Ahli Waris, yakni anak-anak dari Lay Djung Djien (Alm).
8. Bahwa perbuatan melawan hukum oleh Lay Pin Fa alias Frengky Layanto tersebut dan penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah Sengketa yang merupakan *boedel* warisan dari Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Belu adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat dan ahli waris pengganti lainnya dari Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm), karena boedel warisan berupa bidang tanah sengketa dalam perkara a quo adalah milik bersama yang belum dibagi waris kepada seluruh ahli waris yang berhak, diklaim secara sepihak menjadi milik pribadi Frengky Layanto, ayah dari Para tergugat, dan perbuatan Kantor Pertanahan Kabupaten Belu dimaksud juga merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah, sehingga sertifikat hak milik yang diterbitkan cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan batal demi hukum.
9. Bahwa perbuatan Lay Pin Fa alias Frengky Layanto dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.95/Kel. Kota Atambua oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Belu

**Halaman 6 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah berakibat hubungan keluarga antara anak-anak Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm) menjadi renggang, karena apabila saudara-saudaranya bertanya tentang Bidang Tanah Objek Sengketa dan hak-hak mereka selalu ditanggapi dengan kasar oleh Frengky Layanto alias Lay Pin Fa.

10. Bahwa dengan sikap seperti diuraikan di atas, tampak jelas itikad buruk dari Frengky Layanto alias Lay Pin Fa dalam menguasai bidang tanah objek sengketa yang adalah warisan yang belum dibagi peninggalan Pewaris Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm).
11. Bahwa Frengky Layanto alias Lay Pin Fa meninggal dunia pada 30 Desember 2017, dengan meninggalkan enam orang anak yakni, Lima orang anak perempuan dan satu anak laki-laki sebagai anak bungsu.
12. Bahwa Frengky Layanto, secara Formal adalah pemegang hak atas bidang tanah sengketa di bawah Sertifikat Hak Milik No.95/Kel. Kota Atambua, namun secara substansial bidang tanah tersebut adalah tanah Warisan Yang belum dibagi waris kepada seluruh ahli waris yang berhak.
13. Bahwa dengan meninggalnya Frenky Layanto alias Lay Pin Fa, maka Sertifikat Hak Milik No.95/Kel. Kota Atambua, berada di bawah kekuasaan Ferdynan Layanto bersama kelima saudaranya, yang apabila tidak digugat di Pengadilan maka akan dianggap hak mereka berdasarkan pewarisan dari ayah mereka Frengky Layanto (Alm).
14. Bahwa oleh karenanya, maka adalah beralasan hukum menarik keenam orang anak yang adalah ahli waris dari Frengky Layanto sebagai Pihak Tergugat dalam perkara a quo.
15. Bahwa secara kasat mata, terlihat kalau objek sengketa telah menjadi tanah terlantar dan bekas rumah tinggal keluarga Lay Djung Djien (Alm) hanya tinggal tembok bagian depan sebagai puing.
16. Bahwa mengenai objek sengketa yang adalah warisan yang belum dibagi tersebut belum pernah ada suatu upaya atau kesepakatan dari Para Ahli Waris yang berhak, untuk dibagi sebagai warisan walaupun harta warisan tersebut telah menjadi terbuka setelah Pewaris meninggal dunia.
17. Bahwa untuk memperoleh suatu penyelesaian, maka Penggugat I dengan Surat Tanggal 03 Maret 2018, Perihal: Permohonan Mediasi, mohon Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu menjadi Mediator antara Pemohon dengan Termohon, Ferdynan Layanto, anak laki-laki dari Frengky Layanto alias Lay Pin Fa (Alm), untuk adanya suatu penyelesaian yang baik mengenai Bidang Tanah Objek Sengketa.

**Halaman 7 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa surat permohonan tersebut di atas telah ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Belu melalui Surat Nomor: 275.600.13/V/2018, tanggal 11 Mei 2018, untuk memediasi pihak pemohon dengan pihak termohon, yang akan dihadiri dan diselesaikan oleh Aparat Pemerintah setempat, yang dijadwalkan pada tanggal 16 Mei 2018, namun Termohon Ferdynan Layanto tidak hadir tanpa alasan.
19. Bahwa untuk kedua kalinya, Kantor Pertanahan Kabupaten Belu mengeluarkan Surat Undangan Gelar Mediasi Nomor: 286/600.13/V/2018, tanggal 21 Mei 2018 untuk mediasi yang dijadwalkan pada tanggal 28 Mei 2018, namun mediasi tersebut tidak dapat dilaksanakan karena Termohon Ferdynan Layanto tidak hadir tanpa alasan yang jelas.
20. Bahwa oleh karena masalah pembagian harta warisan peninggalan Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Almh) yang berupa sebidang tanah tidak dapat diselesaikan secara damai, kekeluargaan, dan baik-baik, meskipun Penggugat I telah mencoba mendapatkan penyelesaian lewat Kantor Pertanahan Kabupaten Belu yang tidak mendapatkan tanggapan positif, maka wajar dan beralasan hukum, Para Penggugat menyerahkan perkara ini kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas 1B Atambua untuk diselesaikan secara hukum dengan melakukan pembagian harta peninggalan pewaris kepada seluruh Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti secara adil dan merata.
21. Bahwa oleh karena harta peninggalan (*boedel*) pewaris yang sampai saat ini belum dibagi waris kepada seluruh Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti, maka sangat beralasan hukum untuk memerintahkan kepada Para Tergugat yang saat ini menguasai harta peninggalan (*boedel*) untuk segera melakukan pembagian atas harta peninggalan pewaris kepada 8 (delapan) Ahli Waris, yaitu: 1. Lay Kan Moy; 2. Lay Tun Moy; 3. Lay Sin Moy; 4. Frida Lay; 5. Fransiska Ikun Taek; 6. Lay Fon Fa; 7. Lay Sen Fa; 8. Lay Pin Fa alias Frengky Layanto, secara adil dan merata, dengan ketentuan masing-masing 8 (delapan) orang Ahli Waris memperoleh bagian yang sama besar yaitu:  $\frac{1}{8}$  x harga jual Bidang Tanah Objek Sengketa. Sedangkan apabila Ahli Waris telah meninggal dunia maka bagiannya dibagikan kepada seluruh Ahli Waris Penggantinya.
22. Bahwa agar Para Tergugat mentaati untuk melakukan pembagian harta peninggalan (*boedel*) pewaris secara adil dan merata kepada semua Ahli Waris, maka kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangson*) sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari apabila lalai dalam melakukan pembagian harta peninggalan (*boedel*) Pewaris

**Halaman 8 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada semua Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti.

23. Bahwa untuk mencegah agar Bidang Tanah Sengketa, Sertifikat Hak Milik No.95/Kel. Kota Atambua, tidak dipindahtangankan atau dialihkan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas 1B Atambua.
24. Bahwa terhadap Turut Tergugat beralasan untuk dihukum agar tunduk dan mentaati putusan ini.
25. Bahwa mengingat pula tuntutan Para Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta adanya kebutuhan mendesak mengingat usia dari Para Penggugat maupun Para Tergugat, kiranya Pengadilan Negeri Klas 1B Atambua berkenan pula untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi dari Para Tergugat.
26. Bahwa selanjutnya sangat beralasan hukum untuk membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat.
27. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1B Atambua cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus perkara ini dengan amar yang berbunyi:
  - 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
  - 2) Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat, Para Tergugat, serta semua orang yang namanya tercantum dalam point 1.1 sampai 1.8 adalah Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti yang sah dari Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm);
  - 3) Menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 363 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Merdeka, Jl. Jendral Sudirman No.03, RT. 003/RW. 001, Kec. Kota Atambua, Kabupaten Belu, dengan batas-batas sebagaimana yang tercantum dalam Point 3 Surat Gugatan di bawah sertifikat Hak Milik No.95/Kel.Kota Atambua, atas nama Frengky Layanto adalah warisan peninggalan Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm) yang belum dibagi waris;
  - 4) Menyatakan hukum bahwa perbuatan Frengky Layanto alias Lay Pin Fa memproses sertifikat Hak Pakai No.49/Kel.Kota Atambua yang kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No.95/Kel.Kota Atambua atas namanya tanpa sepengetahuan dari saudara-saudaranya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

**Halaman 9 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.95/Kel.Kota Atambua atas nama Pemegang Hak tersebut yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum, tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, dan harus batal demi hukum.
- 6) Menghukum Para Tergugat yang saat ini menguasai harta peninggalan Lay Djung Djien (Alm) dan Cong Lin Moy (Alm) yang belum terbagi, berupa sebidang tanah dibawah Sertifikat Hak Milik No.95/Kel. Kota Atambua, atas nama Frengky Layanto, untuk segera melakukan pembagian atas harta peninggalan (*boedel*) pewaris kepada 8 (delapan) orang ahli waris yaitu: 1. Lay Kan Moy; 2. Lay Tun Moy; 3. Lay Sin Moy; 4. Frida Lay; 5. Fransiska Ikun Taek; 6. Lay Fon Fa; 7. Lay Sen Fa; 8. Lay Pin Fa alias Frengky Layanto, secara adil dan merata dengan ketentuan masing-masing 8 (delapan) orang ahli waris memperoleh bagian yang sama besar yaitu:  $\frac{1}{8}$  x harga jual bidang tanah objek sengketa. Sedangkan apabila ahli waris telah meninggal dunia maka bagiannya dibagikan kepada seluruh Ahli Waris Penggantinya. Bila perlu dengan bantuan Pihak Keamanan;
- 7) Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangson*) sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari apabila lalai dalam melakukan pembagian harta peninggalan (*boedel*) pewaris kepada semua Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti.
- 8) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas 1B Atambua;
- 9) Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
- 10) Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, maupun kasasi dari Para Tergugat;
- 11) Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## Atau:

Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT KABUR

1. Bahwa sesaat sebelum Kuasa para Penggugat membacakan gugatannya, Kuasa para Tergugat melalui Yang Mulia Majelis telah terlebih dahulu

**Halaman 10 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperlihatkan Surat Pernyataan Perdamaian antara Wilfrida Lay Chinyun selaku Penggugat VII dengan para Tergugat dengan mengetahui Lurah Manuaman, yang mana Penggugat VII menyatakan secara tegas, “Tidak akan mempersoalkan segala hak waris milik ‘Ferdinand Layanto dkk’ baik di luar maupun di dalam pengadilan.

2. Bahwa atas perdamaian tersebut, Kuasa para Tergugat meminta supaya Kuasa para Penggugat mencabut kembali gugatannya dan dapat mengajukannya kembali sesudah perbaikan, akan tetapi Kuasa para Penggugat menyatakan tetap melanjutkan dan membacakan gugatannya dengan kedudukan hukum Penggugat VII tetap sebagai Penggugat VII dalam perkara ini.
3. Bahwa dengan demikian, Kuasa para Penggugat telah mengetahui adanya perdamaian tersebut sebelum pembacaan gugatannya.
4. Bahwa dengan telah adanya perdamaian tersebut, kedudukan hukum Penggugat VII bukan lagi sebagai penggugat. Kedudukannya sekarang sebagai pihak yang telah mengakui hak waris Ferdinand Layanto, sehingga telah kehilangan relevansinya sebagai Penggugat VII.
5. Bahwa dalam hal telah adanya perdamaian sebelum pembacaan gugatan atau sebelum pemeriksaan pokok perkara tersebut, Penggugat seharusnya mencabut kembali gugatannya, memperbaikinya dengan mengubah gugatannya, yang akan mendudukan Penggugat VII sebagai pihak turut tergugat dalam perkara ini.
6. Bahwa oleh karena Penggugat tetap mengajukan gugatannya tanpa perubahan, maka kedudukan hukum para penggugatnya menjadi kabur.
7. Bahwa atas dasar uraian tersebut, Kuasa para Tergugat mohon, gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

Kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini, para Tergugat membantah dalil-dalil para Penggugat dalam pokok perkara, sebagaimana berikut:

1. Bahwa BENAR dalil gugatan angka 1 dari 1.1 sampai 1.8 tentang silsilah keluarga antara para Penggugat dengan para Tergugat.
2. Bahwa TIDAK benar dalil gugatan angka 2 yang menyatakan, Penggugat I dan Penggugat II sebagai ahli waris yang masih hidup. Para Tergugat bantah kedudukan sebagai ahli warisnya itu dalam perkara ini, karena keduanya TIDAK memiliki hak waris apapun atas objek sengketa perkara ini.
3. Bahwa TIDAK benar dalil angka 3 yang menyatakan, “... Bidang tanah tersebut dan rumah di atasnya dibeli dari pemilik asal, Mu Kong Yung, oleh Lay Djung Djim (Alm) dan istrinya Cong Lin Moy (Alm)...”. Tanah Sengketa

**Halaman 11 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan milik Mu Kong Yung, melainkan tanah dengan hak menguasai dari negara.

4. Bahwa para Tergugat tidak perlu menanggapi dalil gugatan angka 4.
5. Bahwa TIDAK benar dalil angka 5 yang menyatakan, "... semasa hidupnya mereka, Lay Djun Djim (Alm) dan istrinya Cong Lin Moy (Almh), tidak pernah menghibahkan atau memberikan bidang tanah Objek Sengketa kepada siapa saja termasuk kepada Lay Pin Fa alias Frengky Layanto (Alm) yang adalah ayah dari para Tergugat...". Tanah Sengketa telah Lay Djun Djim hibahkan haknya kepada Frengky Layanto sebelum habis hak pakainya, dan setelah izin hak pakainya selama 10 tahun berakhir, Lay Djun Djim menolak memperpanjang izinnya, sebaliknya Lay Djuen Djim membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Kepada Negara, dan setelah Tanah Sengketa kembali menjadi tanah dengan hak menguasai dari negara, pemerintah memberikan kembali hak pakainya kepada Frengky Layanto selama 10 tahun.
6. Bahwa dengan para Tergugat telah membantah sebagaimana Jawaban angka 2, 3, dan 5 di atas, maka dengan sendirinya para Tergugat telah membantah isi atau substansi dari seluruh dalil gugatan berikutnya.
7. Bahwa selanjutnya, para Tergugat akan membuktikan segala dalil bantahan tersebut sebagaimana berikut ini.
8. Bahwa sebidang tanah berukuran panjang 40 m x lebar 9 m atau luas 363 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Atambua Kecamatan Kota Atambua Kabupaten Belu dengan batas-batas: utara semula dengan pekarangan milik Hendrikus Taolin sekarang milik Ferdinand Layanto (Tergugat I), timur dengan pekarangan milik Tjung Kie Wang dan Theresia Bin Samara, selatan dengan Jalan Sudirman, barat semula dengan pekarangan Josep Fu Tin sekarang dengan tanah milik Joseph Juang, di atasnya berdiri sebuah rumah permanen yang sekarang sudah dalam keadaan rusak berukuran panjang 20 m x lebar 8 m, yang merupakan Tanah Sengketa perkara ini, selanjutnya disebut Tanah Sengketa.
9. Bahwa mulanya Tanah Sengketa adalah tanah dengan hak menguasai dari negara. Kemudian negara memberikan kepada Lay Djung Djim, yang adalah ayah Penggugat I dan II/ kakek dari Penggugat III sampai dengan VIII dan juga kakek dari Tergugat I sampai dengan VI, oleh karena Lay Djung Djim semasa hidupnya hingga meninggalnya berkewarganegaraan asing (warga negara Republik Rakyat China/ RRC), tidak pernah menjadi Warga Negara Indonesia/ WNI, maka hak yang diberikan tersebut adalah hak pakai sesuai ketentuan Pasal 41 Ayat (1), Ayat (2) Huruf a dan Pasal 42 Huruf b Undang-

**Halaman 12 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria/ UUPA sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Nusa Tenggara Timur Tanggal 02 November 1970 No. 116/ Bel/ Kinag/ 70 dengan masa berlaku sampai 31 Desember 1979.

10. Bahwa sebelum habis masa berlakunya hak pakai tersebut, pada Selasa 23 April 1974, Lay Djung Djim dengan istrinya Tjong Lin Moy telah menghibahkan rumah permanen di atas Tanah Sengketa kepada Lay Pin Fa/ ayah para Tergugat yang ketika itu masih berkewarganegaraan RRC di hadapan Kepala Pemerintahan Bagian Kota III (Lurah) Kampung Baru dan para saksi serta mengetahui Kepala Pemerintah Kota (Camat) Atambua.
11. Bahwa setelah hak pakai habis terhitung 1 Januari 1980, Lay Djung Djim menolak mengurus perpanjangan hak pakai kepada negara atas nama dirinya, hingga Lay Djung Djim membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 9/ 9/ PH/ AGR/ 1987 Tanggal 15 September 1987 di hadapan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Belu dan para saksi, isinya Lay Djung Djim melepaskan kembali hak atas tanahnya kepada negara dan untuk selanjutnya menjadi tanah dengan hak menguasai dari negara, dan melepaskan hak atas segala hasil usaha (bangunan) di atasnya kepada Lay Pin Fa/ ayah para Tergugat untuk kemudian pemerintah memberikan lagi hak kepada Lay Pin Fa yang masih berkewarganegaraan RRC pada waktu itu dengan hak yang sesuai yaitu hak pakai dengan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Pakai No. 49 Tahun 1987 Gambar Situasi No. 883/ 1987.
12. Bahwa dengan demikian, Lay Pin Fa menerima hak pakai atas Tanah Sengketa dari negara/ pemerintah/ pejabat yang berwenang, dan menerima segala hasil usaha di atasnya, termasuk 1 buah rumah permanen, atas dasar hibah dan atas dasar pernyataan pelepasan hak di hadapan pejabat yang berwenang beserta saksi-saksi.
13. Bahwa kemudian Lay Pin Fa/ ayah para Tergugat melepaskan kewarganegaraan RRC dan menerima kewarganegaraan Indonesia dengan nama Frengky Layanto.
14. Bahwa selanjutnya Frengky Layanto sebagai WNI memenuhi syarat untuk mengurus peningkatan hak dari hak pakai menjadi hak milik pada tahun 1999 sebagaimana Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. 95/ Kelurahan Kota Atambua Tahun 1999.
15. Bahwa selanjutnya Frengky Layanto menghibahkan berdasarkan Akta Hibah di hadapan Notaris/ PPAT Hengky Famdale, S.H., pada tanggal 02 November 2007 kepada Ferdinand Layanto/ Tergugat I, dan telah dibalik nama atas nama Ferdinand Layanto.

**Halaman 13 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa dengan demikian para Tergugat telah mampu membantah dalil para Penggugat dengan alat-alat bukti otentik dan sangat meyakinkan.

17. Bahwa atas dasar segala uraian tersebut, para Tergugat menolak segala dalil gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.

### PERMOHONAN

Dengan ini para Tergugat melalui Kuasa para Tergugat memohon putusan kepada Yang Mulia Majelis:

DALAM MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi para Tergugat
- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara ini

Atau;

- Yang sebaik-baiknya dan seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah juga memberikan jawaban pada pokoknya menyatakan bahwa untuk menanggapi dan menjawab atas gugatan Para Penggugat yang telah didaftar di Pengadilan Negeri Kelas IB Atambua, tertanggal 22 Oktober 2018 oleh Penggugat I Frida Lay dan ke tujuh orang lainnya yang bertindak sebagai Para Ahli Waris, terhadap Tergugat I Lay Pin Fa alias Frengky Layanto (Alm) dan Para Ahli Waris lainnya, yakni anak-anak dari Frengky Layanto (Alm) yakni;

- Ferdynan Layanto
- Elisabeth Layanti
- Demithei G. Layanti
- Goretty Gratiana Layanti
- Fransiska Layanti
- Imelda Layanti,

Kesamaannya adalah turunan para ahli waris dari Frengky Layanto (Alm), terkait dengan objek perkara yakni sebidang tanah yang telah terdaftar atas nama Frengky Layanto (Alm) yang terletak di Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu tepatnya di Kampung Merdeka, RT 003, RW 001 Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara dengan tanah Giri Susanto
- Selatan dengan Jl. Jenderal Sudirman

**Halaman 14 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dengan tanah Daniel Liu dan Bung Samara
- Barat dengan tanah Joseph Juang

Selanjutnya tanah tersebut menjadi objek sengketa sesuai dengan isi gugatan telah dijelaskan oleh Penggugat I dan II, bahwa objek yang disengketakan tersebut adalah tanah warisan, Peninggalan orang tua yakni Lay Djung Djien (Alm) dan Cang Lin Moy yang dalam perkawinan telah melahirkan 8 (delapan) orang anak, masing-masing 5 (lima) orang anak perempuan dan 3 (tiga) orang anak laki-laki yang nama-nama tercantum dalam isi gugatan No. 29/Pdt.G/2018/PN.ATB.

- Bahwa terhadap Pihak Pemerintah Republik Indonesia CQ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia/Menteri Agraria dan Tata Ruang CQ Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur CQ Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Belu sebagai Turut Tergugat;
- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Belu dalam kedudukan sebagai Turut Tergugat dalam objek Perkara Perdata No. 29/Pdt.G/2018/PN.ATB, dikarenakan telah melakukan sebuah proses hukum dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 49/Kel. Kota Atambua, GS. No. 883/1987 tertanggal 15 Juli 1987, oleh karena proses hukum terhadap Sertipikat Hak Pakai no. 49/Kel.Kota Atambua tersebut berlaku hanya 10 tahun, maka Sertipikat Hak Pakai tersebut telah berakhir pada tahun 1997, selanjutnya oleh pemohon Frengky Layanto dengan etiket yang baik telah mengajukan permohonan untuk meningkatkan status haknya dari Hak Pakai menjadi Hak Milik dengan no. 95/Kel Kota Atambua no. SU. 01/1999 tanggal 28-01-1999 atas nama Tergugat I Frengky Layanto.
- Bahwa dari uraian gugatan Perkara Perdata no. 29/Pdt.G/2018/PN.ATB, yang menyatakan bahwa pihak Turut Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Belu tidak cermat dan tidak teliti dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai terdahulu dengan no. 49/Kel. Kota Atambua, GS No. 883/1987 tanggal 15 Juli 1987 tersebut disebabkan oleh karena pada saat pengajuan proses hak tersebut orang tua Tergugat I yakni Lay Djung Djien masih berstatus WNA (Warga Negara Asing) dan pada saat itu Tergugat I Frengky Layanto telah berstatus WNI sehingga dapat diberikan Hak Milik.
- Bahwa sehubungan dengan Hak Pakai yang diberikan selama 10 tahun tersebut adalah masa uji coba terhadap Tergugat I (satu) tersebut dan teruji yang bersangkutan telah mengikuti segala persyaratan sebagai pemegang Hak Pakai, maka ketika yang bersangkutan mengajukan

**Halaman 15 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan untuk ditingkatkan status Haknya menjadi Hak Milik tersebut dapat dikabulkan.

- Bahwa selama masa uji coba pemegang Hak Pakai selama waktu 10 tahun tersebut tidak ada gugatan dari saudara-saudara Tergugat juga oleh orang tua sendiri yakni Lay Djung Djien oleh sebab itu bagi kami Kantor Pertanahan Kabupaten Belu merasa bahwa segala proses penerbitan sertipikat telah berjalan sesuai dengan prosedur.

- Bahwa dalam gugatan lembaran 6 point 8 Penggugat mengatakan bahwa pihak Kantor Pertanahan telah melakukan sebuah perbuatan melawan hukum bahwa dianggap sertipikat hak milik tersebut cacat hukum, maka dapat kami sampaikan disini bahwa:

1. Kantor Pertanahan bukanlah lembaga uji material dan harus meneliti segala hal secara mendetail.
2. Kantor Pertanahan adalah lembaga pelayanan publik yang mana apabila pemohon yang mengajukan proses haknya telah memiliki unsur-unsur dalam memproses sebuah hak maka pihak Kantor Pertanahan tidak ada alasan untuk tidak memproses permohonan hak tersebut.
3. Bahwa dalam memberikan sesuatu hak, Hukum Indonesia masih menganut Hukum Negatif dan bukan Hukum Positif maka dikemudian hari ternyata pemohon tersebut kedatangan telah mempergunakan kesempatan dan sengaja mengabaikan hak dari pihak lain atau saudara-saudaranya maka sertipikat dapat gugur dengan Putusan Pengadilan. Dengan demikian maka Kantor Pertanahan Kabupaten Belu memberi kesempatan seluas-luasnya agar pihak saudara-saudara dapat memperjuangkan hak-haknya.

Dari penjelasan tersebut diatas telah dengan jelas kami sampaikan bahwa Kantor Pertanahan tidak ada konspirasi apapun terhadap Tergugat I (satu) Frengky Layanto (Alm).

- Bahwa dalam lembaran 6 poin 9 dengan jelas Penggugat I (satu) lewat kuasa hukum telah dengan jelas mengatakan bahwa Frengky Layanto alias Lay Pin Fa adalah pribadi yang memiliki sifat kasar yang mau menguasai/berkuasa terhadap saudara-saudara yang lain maka ini berarti bahwa sebenarnya pihak Kantor Pertanahan telah melakukan sebuah proses pelayanan dengan baik dan benar, tetapi pemohonlah yang telah dengan etikat yang tidak baik menipu Institusi Lembaga Kantor Pertanahan untuk menghilangkan hak dari saudara-saudara lainnya.

- Bahwa sikap arogan dan mau menang sendiri tersebut telah ditunjukan kepada kami pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Belu yaitu ketika ada pengajuan permohonan dari Penggugat I (Frida Lay) untuk

**Halaman 16 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diadakan mediasi terhadap objek sengketa tersebut Tergugat I (satu) tidak mengindahkan panggilan tersebut, dan itu dilakukan selama 2 (dua) kali yaitu tanggal 16 Mei 2018 dengan nomor surat 275/600.13/V/2018 dan panggilan mediasi ke 2 (dua) tanggal 28 Mei 2018 dengan nomor surat 286/600.13/V/2018.

Namun Tergugat I juga tidak hadir dalam panggilan tersebut.

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Turut Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Belu menyerahkan sepenuhnya kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IB Atambua CQ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan replik tanggal 21 Februari 2019 dan Para Tergugat telah pula mengajukan Duplik tanggal 28 Februari 2019 sedangkan Turut Tergugat menyatakan tetap pada surat jawabannya.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Atambua telah menjatuhkan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Atb, tanggal 14 Mei 2019, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp. 3.858.000,- (tiga juta delapan ratus lima puluh delapan ribu rupiah).

Membaca Relaas Pemberitahuan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Atb, tanggal 15 Mei 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Atambua kepada Turut Tergugat;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Atb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Atambua pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2019, yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Atb, tanggal 14 Mei 2019 tersebut;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Atb, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri

**Halaman 17 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atambua, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding dan Turut Terbanding masing-masing pada hari Kamis, tanggal 23 Mei 2018;

Membaca Tanda Terima Memori Banding yang mengatakan bahwa Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Atambua telah menerima Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat pada tanggal 13 Juni 2019 sesuai Akta Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Atb;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan Memori Banding oleh Jurisita Pengganti Pengadilan Negeri Atambua kepada Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Tergugat dan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 17 Juni 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat mengajukan Memori Banding tertanggal 13 Juni 2019 pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa adapun alasan-alasan yang dijadikan dasar Para Penggugat /Pembanding mengajukan Memori Banding atas putusan pengadilan tersebut adalah sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Bahwa Para Penggugat/Pembanding sependapat dengan putusan Majelis Hakim a quo terkait eksepsi Para Tergugat/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya.
- Dengan demikian, putusan Judex Factie tidak salah menerapkan hukum.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Penggugat/Pembanding menolak Putusan Nomor 29 /Pdt.G / 2018/PN.ATM tanggal 14 Mei 2019 yang diketuai oleh Hakim A.A. Gede Susila Putra, SH.M.Hum, karena tidak saja patut diduga telah mencederai tujuan hukum tetapi dapat menjadi preseden buruk bagi para pencari keadilan ( Justiabellen) tapi juga bagi lembaga Peradilan terkait perkara " Legitieme portie atau bagian warisan menurut Undang-undang KuhPerdata Pasal 913, ialah bagian dari harta benda yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut Undang-undang, yang terhadapnya orang yang meninggal dunia tidak boleh menetapkan sesuatu, baik hibah antara orang-orang masih hidup, maupun sebagai wasiat" tidak terlihat berapa besar atau banyaknya legitieme portie atau bagian warisan yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang.

**Halaman 18 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam posita gugatan Para penggugat/Pembanding butir 21 telah dengan tegas mengatakan bahwa harta peninggalan (boedel) sampai saat ini belum dibagi kepada seluruh Ahli Waris... dstnya... titik. Namun hal ini Majelis Hakim a quo tidak mempertimbangkan, pada hal bahwa untuk dapat menentukan apakah hibah wasiat atau hibah tersebut melanggar atau bertentangan dengan undang-undang tersebut atau tidak maka yang harus dijadikan dasar Pertimbangan Hukum adalah Pasal 914 KuhPerdata dan karena Pewaris meninggalkan 8 orang anak ( lebih dari dari tiga orang anak maka Pertimbangan Hukum yang diambil haruslah berdasarkan kepada Pasal 914 ayat (2) KuhPerdata yang berbunyi “ *Bila yang meninggal dua orang anak, maka legietime portie untuk tiap-tiap anak adalah dua pertiga dari apa yang sedianya akan diterima anak-anak pada pewarisan*”. Dalam hal ini yang meninggal dunia ( LAY DJUNG DJIN) Alm, meninggalkan delapan orang anak, maka legietime portienya adalah sebesar seperdelapan ( 1/8) bagian dari apa yang sedianya akan diterima tiap anak pada pewarisan. Karena enam ahli waris dari Pewaris sudah meninggal lebih dahulu dan meninggalkan anak- atau keturunan mereka , maka keturunan- keturunan tersebut dihitung sebagai pengganti anak/ ahli waris yang mereka mewakili dalam mewarisi warisan Pewaris ( Plastervuling).
3. Bahwa Almarhum LAY DJUNG DJIN semasa hidupnya yang melakukan Penyerahan/Hibah sebidang tanah berukuran 40 x 9 m2 dan sebuah rumah Permanen berukuran 20 x 8 m2 kepada salah satu Ahli waris yang bernama LAY FIN FAH alias FREngKY LAYANTO ayah dari FREDYNAN LAY Para Tergugat / Para Terbanding, maka akibatnya hibah yang dilakukan oleh Pewaris telah melanggar ketentuan tentang *Legietime Portie*, maka seharusnya Majelis Hakim harus pertimbangan apakah hibah tersebut bertentangan dengan “*Legeietime Portie*” atau tidak. Namun fakta hukum membuktikan, bahwa Majelis Hakim dalam putusannya tidak memberikan suata pertimbangan hukum sehingga menunjukkan Majelis Hakim telah tidak cermat melakukan pemeriksaan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan perkara ini, karena berdasarkan ketentuan Pasal 914 KuhPerdata tersebut, *Legietime Portie* atau bagian warisan yang dibagikan kepada anak atau ahli waris tidak boleh diabaikan. Dengan demikian yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat/Pembanding terkait dengan tidak adanya pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ( Judex Factie), sehingga dari kenyataan tersebut telah terbukti, bahwa Majelis Hakim sudah bertindak tidak cermat, maka Para

Halaman 19 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding berpendapat Hibah yang dilakukan oleh Pewaris (Alm. Lay Djung Djin) telah melanggar "*Legitime Portie*"

4. Bahwa dari fakta hukum tersebut diatas, Judex Factie ( Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 29 /Pdt.G /2018 /PN.ATM tanggal 14 Mei 2019 telah terbukti salah / keliru menerapkan hukum dan melanggar Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Dan Ketua Komisi Yudisial Republik Indonesia Nomor 047 /KMA /SKB/IV/2009, Nomor 02/SKB/P.KY/IV/2009 Tentang Kode Etik Dan Pedoman Perilaku Hakim, sebagaimana ditegaskan pada ketentuan Butir 10.4. yang berbunyi : "Hakim Wajib Menghindari Terjadinya Kekeliruan dalam membuat keputusan, atau mengabaikan fakta yang dapat menjerat terdakwa atau para pihak atau dengan sengaja membuat pertimbangan yang menguntungkan terdakwa atau para pihak dalam mengadili suatu perkara yang ditangani" Oleh karena itu, Para Penggugat / Pembanding mohon Majelis Hakim Banding membatalkan putusan a quo.
5. Bahwa terkait pertimbangan hukum pada halaman 47 alinea 1 (satu butir 1 sampai dengan butir 4, patut Para Penggugat / Para Pembanding menegaskan tentang ketentuan mengapa suatu hak tanah dapat beralih menjadi tanah Negara, yaitu antara lain dan terutama disebabkan karena :
  1. Haknya diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya, atau tanahnya diterantar berdasarkan ketentuan Pasal 27 huruf a sub 2 dan sub 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ( UUPA);
  2. Haknya dicabut dengan ganti rugi berdasarkan ketentuan Pasal II huruf a sub 1 Jo. Pasal 18 Undang-undang Pokok Agraria Jo. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda –Benda diatasnya;
  3. Haknya dilepaskan berdasarkan ketentuan Pasal 27 huruf a sub 4 Jo Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) dan b Pasal 26 ayat ( 2) dan Diktum Kedua Ketentuan Konversi UUPA;
  4. Tanahnya menjadi obyek redistribusi landreform berdasarkan Undang - undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
6. Bahwa setelah Para Penggugat / Pembanding membaca, mencermati dan mengkaji keseluruhan isi pertimbangan hukum dan dihubungkan dengan Bukti T. 1 dan Bukti T.5, Para Penggugat / Pembanding dapat menilai bahwa LAY DJUNG DJIN / Almarhum in casu ayah Penggugat I/Pembanding I, telah melakukan penyerahan warisan /hibah tanah pada tahun 1974 ( Bukti

**Halaman 20 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.1) kepada LAY FIN FAH alias FRENGKY LAYANTO ( almarhum) ayah dari Para Tergugat/Para Terbanding, yang tidak sesuai dan melanggar/ bertentangan dengan ketentuan Undang-undang tentang *LEGIETIME PORTIE* sebagaimana ketentuan Pasal 913, 914 KuhPerdata, maka yang harus dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara ini terkait *legietime portie* adalah Pasal 914 KuhPerdata dan karena Pewaris meninggalkan 8 orang anak ( lebih dari tiga orang anak) maka pertimbangan hukum yang diambil haruslah mendasarkan kepada Pasal 914 ayat (2) KuhPerdata. Namun permasalahan pokok ini tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sehingga membuktikan kalau putusan dalam perkara ini tidak sesuai dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku. Oleh karenanya Para Penggugat/Pembanding mohon agar Majelis Hakim Banding membatalkan putusan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.OLM Tanggal 14 Mei 201 tersebut.

7. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim terkait dengan Bukti T.5, maka perlu Para Penggugat / Para Pembanding tegaskan bahwa Bukti T.5, adalah Surat pernyataan pelepasan hak dari Alm. LAY DJUNG DJIN selaku Pemegang Hak Pakai sesuai SK Gubernur Kepala Daerah Tk.I Propinsi Nusa Tenggara Timur tanggal 2 Nopember 1970 Nomor 11/Bel/Kinag/70 dan dilepas kepada Frengky Layanto, hal ini dikarenakan AYAH PENGGUGAT 1 ALM. LAY DJUNG DJIN TIDAK MEMENUHI SYARAT UNTUK MEMILIKI TANAH DENGAN “HAK MILIK” ( KARENA MASIH BERSTATUS WARGANEGRA ASING/CINA), SEHINGGA TUJUAN DARI MELEPASKAN HAK DIMAKSUD AGAR FRENGKY LAYANTO YANG SUDAH MEMILIKI KEWARGNEGARAAN INDONESIA DAPAT MENGAJUKAN PERMOHONAN KEPADA INSTANSI AGRARIA DAHULU/ SEKARANG KANTOR PERTANAHAN, SESUAI DENGAN KLAUSUL SURAT MENTERI DALAM DALAM NEGERI CQ. DIREKTORAT JENDERAL AGRARIA TANGGAL 28 MEI 1969, NO. Ba.5/281/5 SERTA DITEGASKAN PULA DENGAN SURAT MENTERI DALAM NEGERI CQ. DIREKTORAT JENDERAL AGRARIA TANGGAL 3-12-1975, NO. Ba.12/10812/75, PERIHAL PELAKSANAAN PEMBEBASAN TANAH, PADA ROMAWI XII. Lain-Lain, disebutkan, TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN PEMBEBASAN TANAH YANG PERNAH DIATAR DALAM SURAT EDARAN TERDAHULU, ANTARA LAIN SURAT-SURAT MENTERI DALAM NEGERI TANGGAL 28 MEI 1969 NO. Ba.5/281/5 PERIHAL ACARA MEMBEBASAN / MELEPASKAN HAK ATAS TANAH YANG AKAN DIMINTA DENGAN HAK LAIN DAN TANGGAL 25 MEI 1969 NO.Ba.5/282/5 PERIHAL PANITIA

**Halaman 21 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBEBASAN TANAH PEMERINTAH, MAKA SEGALA SESUATU DALAM PELAKSANAANYA SUPAYA DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN DALAM SURAT EDARAN INI.

8. Bahwa Para Penggugat/Pembanding menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 48, alinea 1 (satu), alinea 2 (dua), alinea 3 (tiga), dan alinea 4 (empat) berlanjut sampai dengan halaman 49, yang Para Penggugat/ Para Pembanding kutip selengkapnya sebagai berikut :

*"Menimbang bahwa bilamana Majelis Hakim mencermati riwayat penguasaan tanah Negara tersebut oleh LAY DJUNG DJIM (Alm) maka secara hukum dari alat bukti surat T.5 tersebut sejak tanggal 31 Desember 1979 harus diterima sebagai fakta hukum bahwa tanah atau obyek sengketa tersebut berstatus sebagai tanah dengan hak menguasai dari negara atau tanah negara dan hal tersebut harus dimaknai bahwa segala perbuatan hukum terhadap tanah tersebut hanya boleh dilakukan oleh Negara" ( vide pertimbangan hukum pada halaman 48, alinea 1 (satu).*

9. Bahwa Para Penggugat/Pembanding tidak sepedapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim, karena pertimbangan hukum yang demikian menunjukkan Majelis Hakim kurang memiliki kemampuan dan pemahaman yang mendalam dan baik mengenai hukum tanah nasional sehingga membuat suatu pertimbangan hukum yang dapat dikatakan fatal, dikatakan fatal, karena setelah kemerdekaan, sebelum terbitnya UUPA No. 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, pengertian Tanah Negara, ditemukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 ( L.N. 1953, No. 4, T.L.N. No.362). Dalam Peraturan Pemerintah tersebut Tanah Negara dimaknai sebagai " tanah yang dikuasai penuh oleh negara", substansi dari pengertian tanah Negara ini adalah tanah tanah memang bebas dari hak hak yang melekat diatas tanah tersebut, apakah hak barat maupun hak adat ( vrij landsdomein). Dengan berlakunya UUPA tahun 1960, pengertian tanah Negara ditegaskan bukan dikuasai penuh akan tetapi merupakan tanah yang dikuasai langsung Negara ( vide Penjelasan Umum II (2) UUPA), artinya negara dikonstruksikan bukan pemilik tanah, Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang bertindak selaku badan penguasa, yang diberikan wewenang oleh rakyat untuk :

- mengaturdan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi,air dan ruang angkasa;

**Halaman 22 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa; ( vide Pasal 2 ayat (2) UUPA).

Atas pemahaman dan peraturan perundangan tentang pengertian Negara dilihat dari asal usulnya :

1. Tanah Negara yang berasal dari tanah yang benar-benar belum ada hak atas tanah yang melekatinya atau disebut sebagai tanah Negara bebas;
2. Tanah Negara yang berasal dari tanah-tanah yang sebelumnya ada haknya, karena sesuatu hal atau adanya perbuatan hukum tertentu menjadi tanah Negara.

Maka berdasarkan ketentuan yuridis diatas, putusan pengadilan Negeri Atambua i Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.OLM Tanggal 14 Mei 2019 sangat layak dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim Banding membatalkan.

10. Bahwa demikian pula, pertimbangan hukum Majelis Hakim yang mengatakan status obyek sengketa sebagai tdengan anah hak menguasai dari negara adalah *Tidak Benar, oleh karena obyek sengketa adalah bidang tanah hak pakai sudah dihaki oleh Alm. Lay Djung Djim sesuai SK KINAG tanggal 2 Nopember 1970 Nomor 11/Bel/Kinag/70 dengan jangka waktunya 10 tahun sesuai ketentuan Pasal 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, kemudian Lay Djung Djim melapaskan haknya kepada Frengky Layanto salah satu ahli waris Alm. Lay Djung Djim yang dilakukan ddepan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Belu, dengan tujuan agar Penerima Hak dalam hal ini Frengky Layanto mengajukan permohonan kepada pihak Kantor Agraria kabupaten Belu untuk diproses sesuatu hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku, maka terbitlah SK Hak Pakai an. Frengky Layanto berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH TK.I Prop.NTT No. 63/14/324/HP/Kadit/88 tanggal 25-8-1988, lamanya hak berlaku 10 Tahun dengan berakhirnya hak tanggal 9-5-1999 kemudian pihak kantor Agraria Kabupaten Belu terbitkan Sertipikat Hak Pakai No.49 atas nama Frengky Layanto/ayah Para Tergugat/Terbanding, sehingga meskipun obyek sengketa sudah dilepaskan kepada negara, namun bukan berarti obyek sengketa sebagai tanah negara bebas, sehingga tindakan Alm. Lay Djung Djim yang melepaskan hak kepada Frengky Layanto/Lay Pin Fah, maka secara hukum telah berakibat menimbulkan kerugian hak bagi Para Penggugat /Para Pembanding sesuai ketentuan LEGIETIME PORTIE, dan permasalahan pokok ini dalam perkara ini oleh Majelis Hakim*

Halaman 23 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dipertimbangkan, maka wajar jika Majelis Hakim Banding membatalkan putusan a quo.

“Menimbang bahwa dari fakta hukum tersebut maka dengan tidak diperpanjangnya hak pakai oleh LAY DJUNG DJIM (Alm) maka sejak saat itu pula tanah kembali kepada negara walaupun secara factual masih dikuasai oleh LAY DJUNG DJIM (Alm) namun statusnya hanya menguasai dan artinya secara hukum LAY DJUNG DJIM tidak mempunyai hak untuk perbuatan hukum apapun atas tanah sengketa dan lebih jauh harus dinyatakan tanah sengketa adalah bukan hak milik dari LAY DJUNG DJIM (Alm) karena hanya Negara yang mempunyai hak hukum untuk melakukan perbuatan hukum seperti memberikan hak pakai, hak milik atau hak-hak lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku sebagai konsekuensi hukum tanah dengan status hak menguasai dari negara.” ( vide pertimbangan hukum pada halaman 48, alinea 2 (dua) ).

11. Bahwa Para Penggugat/Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana termaktub diatas, sebab peralihan hak/hibah yang dilakukan oleh Lay Djung Djin kepada Frengky Layanto salah satu ahli waris Lay Djung Djim, telah berakibat merugikan Para Penggugat / Para Pembanding dan bertentangan dengan ketentuan mengenai “LEGITIME PORTIE” karena semasa hidup Alm Lay Djung Djim terhadap harta warisan in casu obyek sengketa belum dibagi waris kepada para Ahli waris dan terkait hal ini yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat/Pembanding, Majelis Hakim tidak dipertimbangkan sehingga Para Penggugat/Pembanding berpendapat Judex Factie melanggar “Legietime Portie” Sedangkan terkait pelepasan hak atas tanah hak pakai yang dilakukan oleh Lay Djung Djim kepada Frengky Layanto adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan untuk melindungi harta milik Alm.Lay Djung Djim sehingga mekanisme yang harus ditempuh melalui acara melepaskan/pelepasan hak sebagaimana klasula / ketentuan yang diatur dalam surat Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria Tanggal 28 Mei 1969 NO. Ba.5/281/5, karena jangka waktu hak pakai ( berbeda dengan HGB), maka jangka waktu 10 Tahun sebagaimana kelaziman dalam pratik selama ini yang antara lain, didasarkan pada Permendagri No. 6 Tahun 1972, karenanya putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.OLM Tanggal 14 Mei 2019 harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Banding.

“ Menimbang bahwa dengan demikian tidak adanya hak hukum dari LAY DJUNG DJIM (Alm) atas tanah sengketa maka setelah meninggalnya LAY

**Halaman 24 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJUNG DJIM, tanah sengketa tidak bisa sebagai tanah waris dari LAY DJUNG DJIM (Alm) yang berhak diwarisi oleh para ahli waris." (vide pertimbangan hukum pada halaman 48, alinea 3 (tiga).)

12. Bahwa berkaitan dengan pertimbangan hukum tersebut diatas, Para Penggugat / Para Pembanding merasa sangat mengerikan, konyol dan fatal dan dapat dikatakan kalau pertimbangan hukum dalam putusan perkara ini telah yang mencederai rasa keadilan , karena obyek sengketa merupakan tanah yang sudah dihaki secara perseorangan in casu Alm. LAY DJUNG DJIM hanya dapat jatuh atau haknya beralih menjadi tanah Negara karena alasan dan berdasar ketentuan- ketentuan hukum sebagaimana telah Para Penggugat / Pembanding uraikan diatas, sehingga hibah yang dilakukan oleh Alm. Lay Djung Djim kepada Lay Pin Fah/ Frengky Layanto ( salah satu ahli waris) in casu ayah Para Tergugat), adalah tidak sesuai ketentuan-ketentuan Undang-undang yang berlaku ( KuHPerdata) dan melanggar " Legietime Portie" sebagai bagian-bagian dari apa yang sedianya akan diterima tiap anak pada pewarisan karena kematian, namun apa yang dipermasalahkan oleh para Penggugat /Pembanding, Majelis Hakim tidak memberikan pertimbangan hukum, sehingga dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 246 K/Pdt/1984 tanggal 10 Desember 1985 dengan kaidah Hukum bahwa " Judex Factie dianggap salah menerapkan hukum, dan sekaligus putusan yang dijatuhkan dinyatakan tidak cukup pertimbangan, karena tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan" Oleh karena itu, Para Penggugat /Pembanding mohon agar Majelis Hakim Banding membatalkan putusan a quo.

"Menimbang bahwa demikian pula halnya dengan perbuatan hukum berupa hibah yang dilakukan oleh LAY DJUNG DJIM (Alm) kepada LAY PIN FAH (Alm) dinyatakan berakhir hak pakai oleh LAY PIN FAH ( Alm) semenjak berakhirnya hak pakai sebagai Surat Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur tanggal 02 Nopember 1970 Nomor 116/Bel/Kinag/70 dengan masa berlaku hak pakai hingga tanggal 31 Desember 1979 karena Majelis Hakim berpendapat yang dihibahkan oleh LAY DJUNG DJIM ( Alm) kepada LAY PIN FAH ( Alm) adalah status hukum atas tanah tersebut bukan tanah sengketa tersebut karena status hukum tanah dengan hak hak pakai tersebut, secara harus dimaknai sebagai penguasaan atas tanah Negera." (vide Pertimbangan Hukum halaman 48 sd/ hl.49, alinea 4 (empat).)

Halaman 25 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa demikian pula berkaitan pertimbangan hukum tersebut diatas, Para Penggugat/Para Pembanding tidak sependapat dan menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut ,karena tidak berdasarkan fakta persidangan, yaitu :

13.1. Bahwa Asli dan/atau Foto copy dari Surat Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur tanggal 02 Nopember 1970 Nomor 116 /Bel/ Kinag/70 tidak pernah dapat diperlihatkan di depan persidangan dalam perkara ini , sehingga bahwa untuk dapat menentukan sah atau tidaknya peralihan hak atas tanah menjadi tanah Negara, maka Majelis Hakim harus mengetahui apakah isi Surat Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur tanggal 02 Nopember 1970 Nomor 116 /Bel/ Kinag/70, telah sesuai atautkah tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada waktu surat keputusan itu dikeluarkan, khususnya ketentuan hukum yang dijadikan dasar dan alasan mengapa suatu hak atas tanah dapat beralih menjadi tanah Negara, dan kapan berakhir haknya.

13.2. Majelis Hakim yang diketua oleh Hakim A.A. Gede Susila Putra, SH.M.Hum, hanya mengutip penyebutan Surat Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur tanggal 02 Nopember 1970 Nomor 116 /Bel/ Kinag/70 dari Surat Bukti T.5,( yaitu, SURAT PERNYATAAN MELEPASAN HAK NOMOR : 9/9/PH/AGR/1987 Tgl 13-9-1987), namun secara fisik Asli Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Propinsi Nusa Tenggara Timur tanggal 02 Nopember 1970 Nomor 116 /Bel/ Kinag/70 tersebut tidak pernah dapat diperlihatkan di depan persidangan dalam perkara ini hingga perkara ini putus dan Majelis Hakim memenangkan Para Tergugat /Terbanding.

13.3. Almarhum Lay Djung Djim sebagai Pemegang Hak Pakai yang telah Melepaskan atau mengalihkan haknya kepada Lay Pin Fah/Frengky Layanto ( salah satu ahli waris) secara hukum bukan hanya status haknya saja, tetapi inheren pada bidang tanah tersebut sebagai benda tidak bergerak yang telah dihaki dengan hak pakai berdasarkan surat keputusan sebagaimana diuraikan diatas, karenanya sangat aneh jika Majelis Hakim berkesimpulan bahwa hibah oleh Alm. Lay Djung Djim kepada Lay Pin Fah adalah status hukum hak atas tanah tersebut, maka timbul pertanyaan , SK. KINAG tersebut Melekat benda pada apa, pada awang-awangkah , pada pohon dan/atau pada benda apa, kalau bukan pada bidang tanah yang menjadi obyek sengketa/perkara !!!

Halaman 26 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13.4. Dengan demikian, akibat adanya hibah yang dilakukan oleh Alm. Lay Djung Djim kepada Lay Pin Fah/Frengky Layanto, maka Para Penggugat/Pembanding menuntut hak mutlak (*Legietime Portie*) dengan cara mengajukan gugatan sebagai sarana hukum untuk mendapatkan keadilan dan kepastia hukum, namun dalam putusan perkara ini sama sekali Majelis Hakim tidak mempertimbangkannya, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Banding untuk membatalkan putusan *Judex Factie Tingkat Pertama*.

14. Bahwa demikian pula, terkait Bukti T,1 dan Bukti T,5 terdapat indikasi Palsu atau patut diduga Palsu dan siapa yang melakukannya Para Penggugat / Para Pembanding tidak mengetahui, hal ini dapat terlihat dengan Jelas dan Terang dari tanda tangan Alm. Lay Djung Djim yang tertulis dalam Bukti T.1 dan Bukti 5, yaitu :

1. Pada Surat Bukti T.1, Tanda Tangan dari LAY DJUNG DJIM menggunakan TULISAN HURUF CINA, BUKAN MENGGUNAKAN TANDA TANGAN .
2. Pada Surat Bukti T.5, LAY DJUNG DJIM menggunakan Abstraksi Tanda Tangan, bukan menggunakan tulisan Huruf Cina. Dan secara kasak mata terlihat jelas tanda tangan dari Alm. Lay Djung Djim sangat diragukan ke Asliannya dari tanda tangan tersebut, maka terkait dengan hal ini khususnya terkait surat Bukti T.1 dan surat Bukti T.5, Para Penggugat/Pembanding mohon dengan sangat kepada Majelis Hakim Banding Yang Mulia untuk meneliti, memeriksa alat surat Bukti T.1 dan Bukti T,5 dengan penuh pertimbangan hukum demi terwujudnya keadilan dan kepastian hukum bagi para pencari keadilan (*Justiabllen*). Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 167 K/Sip/1959, Tanggal 20 Juni 1959, Kaidah Hukum menyatakan “ Dalam hal ada tuduhan, bahwa suatu tulisan yang dipakai sebagai bukti adalah palsu, tidaklah perlu diadakan pemeriksaan oleh seorang ahli apabila hakim dapat melihat sendiri secara biasa dengan jelas bahwa ada pemalsuan surat”

15. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka Para Penggugat/Para Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Banding Yang Mulia, bahwa agar supaya surat Bukti T.1 dan surat Bukti T.5 tersebut tidak dapat lagi disalagunakan pada hari-hari yang akan datang maka sudah sepatutnya apabila surat bukti tersebut dinyatakan tidak mempunyai suatu kekuatan hukum untuk membuktikan hak Tergugat I/Terbanding I atas tanah terperkara ini

Halaman 27 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa terkait dengan surat Bukti T.1 dan Bukti T.5, seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan dengan tegas menolak T.1 dan T.5 tapi sebaliknya justru Majelis Hakim menerima Bukti T1, dan Bukti T.5 sebagai alat bukti hukum dan memenangkan Para Tergugat/Terbanding sehingga atas tindakan tersebut Para Penggugat / para Pembanding menilai Majelis Hakim tidak melaksanakan /menerapkan Tata Tertib Beracara dengan baik sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, sehingga dengan demikian semakin membuktikan adanya kesengajaan sebagai cara menyembunyikan keberpihakkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua ( Judex Factie Tingkat Pertama) dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan memenangkan Para Tergugat /Para Terbanding, pada hal putusan Hakim haruslah mencerminkan sebagai satu hasil karya, dan putusan Hakim dipersamakan dengan MAHKOTA, di mana Hakim mereflesikan tanggung jawabnya, kejujurannya, kearifannya, kecerdasannya, keilmuannya dan moralitasnya dan karyanya itu dinilai sangat baik, manakala putusan sesuai dengan kemanfaatan. Akan tetapi, karena Majelis Hakim (Judex Factie Tingkat Pertama) dalam putusan perkara ini telah menyimpang dari tata tertib beracara yang benar dan baik, maka bukan lagi hukum sebagai Rule of Law, akibat subyektifitas putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Atambua dinilai telah memihak pada Para Tergugat /Para Terbanding, sebagaimana halnya dalam perkara ini.
17. Bahwa perlu Para Penggugat/Pembanding menegaskan pula agar Majelis Hakim Banding ketahui bahwa PBB atas obyek sengketa hingga saat ini masih terdaftar atas nama Lay Djung Djim (Alm) sebagai wajib Pajak dan bukan terdaftar atas nama Lay Pin Fah sebagai wajib Pajak, dan karena itu timbul pertanyaan , bagaimana mungkin tanpa kelengkapan PBB sebagai salah satu persyaratan dalam rangka proses hak atas tanah, pihak Kantor Agraria Kabupaten Belu sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Belu dapat mengabulkan permohonan dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai atas nama Frengky Layanto dan sekarang sudah beralih kepada Ferdynan Layanto/Tergugat I/Terbanding I berdasarkan Akta Hibah No. 155/HBH/2007 tanggal 2-11-2007 dibuat oleh dan dihadapan Hengky Famdale,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kabupaten Belu. Mohon Majelis Hakim Banding meneliti secara mendalam hal-hal yang terselubung/tersembunyi dibalik putusan Majelis Hakim dalam Perkara Perdata Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.OLM Tanggal 14 Mei 2019.
17. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, telah terbukti bahwa peralihan hak atas obyek sengketa dari tanah hak pakai

**Halaman 28 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama LAY DJUNG DJIM menjadi tanah Negara kepada Lay Pin Fah/Frengky Layanto ayah Para Tergugat/ Para Terbanding dan sekarang menjadi hak milik Ferdynan Layanto in casu Tergugat I/Terbanding I menimbulkan hak yang menguntungkan bagi Tergugat I/Terbanding I, tetapi telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat/ Para Pembanding berdasarkan bagian mutlak (*Legietime Portime*).

18. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Frengky Layanto (Alm) kepada Ferdynan Layanto/Tergugat I/Terbanding berdasarkan Akta Hibah No. 155/HBH/2007 tanggal 2-11-2007, dibuat oleh dan dihadapan Hengky Famdale,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Belu harus dinyatakan batal demi hukum, maka sebagai akibat hukumnya peralihan atas tanah obyek sengketa dari Frengky Layanto (Alm) kepada Ferdynan Layanto /Tergugat I /Terbanding I sesuai Sertipikat Hak Milik No. 95 /Desa/ Kelurahan Kota Atambua, Surat Ukur t anggal 28-2-1999, No. / /1999, Luas 263 m2 tercatat Pemegang Hak Ferdinan Lay berdasarkan Akta Hibah No. 155/HBH/2007 tanggal 2-11-2007, dibuat oleh dan dihadapan Hengky Famdale,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Belu, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- 19 Bahwa oleh karena peralihaan hak milik atas tanah obyek sengketa atas nama Frengky Layanto ( Alm) kepada Fredynan Layanto in casu Tergugat I/Terbanding I berdasarkan Akta Hibah Akta Hibah No. 155/HBH/2007 tanggal 2-11-2007, dibuat oleh dan dihadapan Hengky Famdale,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Belu, dinyatakan batal demi hukum dan Surat Bukti Ti. dan Surat Bukti T.5 harus dinyatakan batal demi hukum, maka sebagai akibat hukumnya Sertipikat Hak Milik No.95/Desa/Kelurahan Kota Atambua, Surat nUkur Tanggal 28-1-1999, No / / 1999, Luas 362 M2 atas nama Ferdynan Layanto, berdasarkan Akta Hibah No. 155/HBH/2007 tanggal 2-11-2007, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Para Penggugat / Para Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Banding untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding dan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima/Mengabulkan Permohonan Banding dari Para Penggugat/ Para Pembanding seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.OLM Tanggal 14 Mei 2019;

## DAN MENGADILI SENDIRI

Halaman 29 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Para Tergugat/Terbanding tidak diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Memori Banding dari Para Penggugat /Pembanding seluruhnya;
2. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat/Pembanding seluruhnya;
3. Menghukum Para Tergugat/Terbanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding yang mengatakan bahwa Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Atambua telah menerima Kontra Memori Banding dari Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Tergugat pada tanggal 08 Juli 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang menerangkan bahwa telah diberitahu dan diserahkan Kontra Memori Banding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Atambua kepada Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat pada tanggal 12 Juli 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 08 Juli 2019 yang pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa para Pembanding telah mengakui benar dan sepakat terhadap putusan tentang eksepsi, yang menyatakan tidak dapat menerima eksepsi para Tergugat/ sekarang para Terbanding untuk seluruhnya. Atas pengakuan tersebut, para Terbanding juga mengakui, pertimbangan Majelis dalam eksepsi tersebut telah benar menurut hukum, oleh karena itu para Terbanding dapat menerimanya pula.
2. Bahwa para Pembanding dalam Pokok Perkara angka 1 sampai 6 menyoal legitieme portie, padahal para Pembanding menggugat tentang status tanah sengketa sebagai tanah dengan hak waris, akan tetapi para Pembanding telah gagal membuktikan dalilnya, maka para Pembanding seharusnya membuktikan terlebih dahulu tentang status tanahnya sebelum tentang legitieme portie. Dengan demikian, para Termohon Banding menolak dalil tersebut angka 1 sampai 6 para Pembanding.
3. Bahwa dalil angka 7 para Pembanding telah mengakui, Alm. Lay Djum Djin telah melepaskan hak kepada Frengky Layanto berdasarkan alat bukti T.5 dikarenakan Lay Djum Djin tidak memenuhi syarat untuk memiliki tanah dengan hak milik (karena masih berstatus WNA/ China). Atas pengakuan ini,

**Halaman 30 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Terbanding pun menyatakan pengakuan para Pembanding telah benar sesuai fakta, yang mana para Terbanding tambahkan bahwa Alm. Lay Djum Djin tidak pernah berganti warga negara dari WNChina menjadi WNI semasa hidup hingga meninggalnya, sehingga tidak berhak memiliki hak milik menurut hukum.

4. Bahwa dalil angka 8 sampai 10 para Pembanding, terlepas dari isinya yang campur-aduk; pada satu pihak menolak pertimbangan Majelis tentang tanah sengketa adalah asal tanah dengan hak menguasai dari negara namun pada pihak lain mengakui status tanah semula adalah tanah dengan hak menguasai dari negara atas nama Alm. Lay Djum Djin dengan hak pakai, lalu setelah jangka waktu hak pakai habis, Lay Djum Djin telah melepaskan kembali hak kepada negara, hal ini menunjukkan para Pembanding telah meninggalkan dalil semula dalam surat gugatan angka 3 bahwa tanah sengketa adalah hak milik Alm. Lay Djum Djin yang dibeli dari pemilik asal Mu Kong Yung. Dengan demikian gugatan para Pembanding/ semula Penggugat memang tidak terbukti.
5. Bahwa dalil para Pembanding angka 11 sampai 12 pun kembali mempersoalkan legitieme portie, hal mana sudah para Terbanding tanggapi pada angka 2 di atas, oleh karena itu para Terbanding tidak perlu menanggapinya lagi di sini.
6. Bahwa dalil-dalil para Pembanding selanjutnya mempersoalkan alat-alat bukti para Terbanding, hal mana telah Majelis pertimbangan dengan baik dan benar serta tepat karena alat-alat bukti tersebut adalah akta-akta otentik, telah diajukan dengan diberi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, oleh karena itu sah dan berlaku sebagai alat bukti yang terpenuhi berdasarkan persangkaan undang-undang maupun persangkaan Majelis pada Pengadilan Negeri Atambua.
7. Bahwa atas dasar semua uraian tersebut, kami menyatakan menolak isi Memori Banding dari para Pembanding untuk seluruhnya.
8. Bahwa setelah menolak seluruh isi Memori Banding para Pembanding, para Termohon Banding menyatakan menerima pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Atambua dengan tambahan pertimbangan, yakni Majelis pada tingkat pertama baru mempertimbangkan riwayat tanah sengketa, akan tetapi perlu menambah lagi dengan pertimbangan bahwa Alm. Lay Djum Djin dan Almh. Chong Lin Moy istrinya semasa hidupnya sebagai WNA yaitu WNChina yang hingga meninggalnya tidak pernah berganti warga negara menjadi WNI, maka sesuai hukum tidak bisa memiliki hak atas bidang tanah dengan status hak milik, oleh karena itu dalil para

**Halaman 31 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/ sekarang Pembanding bahwa tanah sengketa adalah hak milik Alm. Lay Djum Djin dengan Almh. Chong Lin Moy yang diwariskan kepada para Penguat adalah keliru dan bertentangan dengan hukum yang berlaku. Demikianlah Kontra Memori Banding para Terbanding, dan berdasarkan segala uraian tersebut di atas, para Terbanding memohon:

## PERMOHONAN

1. Menolak permohonan banding dari para Pembanding.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Atambua No. 29/ PDT. G/ 2018/ PN. ATB yang dimohonkan bandingnya.
3. Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara.
4. Yang sebaik-baiknya (ex aequo et bono).

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (INZAGE), kepada Kuasa Para Pembanding semula semula Kuasa Para Penguat pada tanggal 12 Agustus 2019, Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Tergugat pada tanggal 17 Juni 2019 dan Kuasa Turut Terbanding semula Kuasa Turut pada tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Atambua, yang menerangkan bahwa telah memberitahukan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permintaan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penguat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata yang telah ditentukan oleh undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, setelah membaca dan mencermati isi putusan, juga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2018/PN Atb, tertanggal 14 Mei 2019, dengan bukti bukti surat, Saksi saksi, baik dari pihak Penguat/Pembanding atau para Tergugat/para Terbanding sebagaimana tersebut di atas, menilai bahwa kesimpulan dan Pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Atb, tertanggal 14 Mei 2019 tersebut, telah tepat dan benar, tidak mengandung kekeliruan/kesalahan, tidak menyimpang dari ketentuan hukum formal maupun hukum materiil yang berlaku, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga sependapat dan menyetujui dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam Eksepsi : menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat dan Dalam Pokok Perkara : Menolak Gugatan Para Penguat untuk seluruhnya, oleh

**Halaman 32 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini ditingkat banding; Oleh karena itu Kontra Memori banding dari para Terbanding semula para Tergugat beralasan untuk diterima, sedangkan Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas dianggap tidak lagi beralasan hukum, yang selanjutnya dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pertimbangan Hukum dan isi Putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor : 29/Pdt.G/2018/PN Atb, tertanggal 14 Mei 2019, dapat disetujui oleh Pengadilan Tingkat Banding dan diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dan dijadikan dasar Pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ditingkat banding, maka Putusan Pengadilan Negeri Atb Nomor : 29/Pdt.G/2018/PN Atb, tertanggal 14 Mei 2019 tersebut, patut dipertahankan yang selanjutnya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding/semula Para Penggugat ada pada pihak yang kalah, maka Para Pembanding/semula Para Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam dua Tingkat Peradilan, yang ditingkat Banding akan ditetapkan dibawah ini;

## Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor: 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009;
3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/227 Rbg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199-205);
4. Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/semula Para Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Atambua, Nomor 29/Pdt.G/ 2018/ PN Atb, tertanggal 14 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding/semula Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua Tingkat Peradilan, yang di Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2019 oleh

**Halaman 33 dari 34, Putusan Nomor 93/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ABNER SITUMORANG, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua, SUKO PRIYOWIDODO, S.H. dan MAXIMIANUS DARU HERMAWAN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 2 Juli 2019, Nomor 93/PEN.PDT/2019/PT KPG, dan putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 28 Agustus 2019 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh YULIANUS KOROH, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang berdasarkan Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 2 Juli 2019, Nomor : 93/PEN.PDT/2019/PT KPG, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

HAKIM ANGGOTA :

TTD.

1. SUKO PRIYOWIDODO, S.H.

TTD.

2. MAXIMIANUS DARU HERMAWAN, S.H.

HAKIM KETUA,

TTD.

ABNER SITUMORANG, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD.

YULIANUS KOROH, S.H.

Rincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 10.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Pemberkasan : Rp.134.000,00

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

**UNTUK TURUNAN RESMI :**

**PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,**

**ADI WAHYONO, S.H., M.H.**

**NIP.1961111319851004.**