



PUTUSAN
Nomor 69 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **ANDERIAS FANDA**, bertempat tinggal di RT.015 RW.005, Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
2. **JULIANA FANDA**, bertempat tinggal di RT.015 RW.005, Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
3. **AYUB A. FANDA**, bertempat tinggal di RT.015 RW.005, Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
4. **EVER RAU**, bertempat tinggal di RT.001 RW.001, Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang, semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Marsel W. Radja, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Kartini II, Nomor 2, Kota Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Desember 2011;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, IV, V/Para Pembanding;

Melawan

YESAYA FANDA, bertempat tinggal di RT.015 RW.005, Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Joram C. Pah, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Dalek Esa Nomor 11, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Agustus 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan:

1. **YOSEP FANDA**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Ady Karya I RT.004, RW.002, Nomor 2, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat, sekarang alamat tidak diketahui;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG;**

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, VI/Turut Terbanding;

Hal. 1 dari 11 hal. Putusan Nomor 69 K/Pdt/2014



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, IV, V/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III, VI/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Kupang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki 1 (satu) bidang tanah kebun terletak di Desa Namosain Kupang Utara, Kabupaten Kupang (dahulu) dan sekarang terletak di Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak Kota Kupang seluas $\pm 7362 \text{ m}^2$ (tujuh ribu tiga ratus enam puluh dua meter persegi) dengan batas-batas:
 - Utara dahulu dengan tanah Jermias Ndun dan sekarang dengan tanah Anton Themissela;
 - Selatan dengan tanah Mecas Gontae dan tanah Jakob Fanda sedangkan sekarang dengan tanah Mecas Gontae dan tanah Cornelis N. Usboko;
 - Timur dahulu dengan tanah Urbanus Lain dan sekarang dengan tanah Anton Themissela;
 - Barat dengan tanah Mecas Gontae;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut pada poin (1) di atas tanah milik ayah Penggugat yaitu Markus Ndun Fanda (almarhum) yang telah diberikan kepada Penggugat untuk dijadikan hak milik pada tahun 1995, sewaktu ayah Penggugat masih hidup yang disaksikan dan disetujui oleh saudara kandung Penggugat yaitu Selfince Ngawu Fanda, Magelhens Fanda, Naema Fanda, Paulus Fanda, Melkes Fanda, Adriana Dheti Fanda (almarhumah);
3. Bahwa pada tahun 2009 Penggugat mendengar dari Lurah Namosain bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan pengukuran tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat VI untuk proses sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, oleh karena itu pada saat pengukuran Penggugat pergi melihat tanah mana yang diukur oleh Tergugat I dan Tergugat VI. Bahwa ternyata tanah yang diukur oleh Tergugat I dan Tergugat VI adalah tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini maka Penggugat langsung pulang untuk mengumpulkan bukti-bukti untuk dijadikan sebagai dasar bagi Penggugat untuk mengajukan keberatan kepada Tergugat VI maka pada tanggal 10 Juni 2011 Penggugat telah mengirim surat kepada Tergugat VI agar permohonan pengukuran tanah yang diajukan oleh Tergugat I ditinjau kembali atau membatalkan proses sertifikat atas nama Tergugat I;

Hal. 2 dari 11 hal. Putusan Nomor 69 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa setelah Penggugat mengirim surat keberatan kepada Tergugat VI maka pada hari Rabu tanggal 24 Agustus 2011 antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat VI melakukan mediasi dimana dalam mediasi tersebut, Penggugat baru mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV peroleh dari Tergugat V dimana Tergugat V adalah To'o kandung dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dan pada saat mediasi tersebut Penggugat diberi waktu 30 (tiga puluh) hari oleh Tergugat VI untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kupang terhitung tanggal 25 Agustus 2011 dan apabila Penggugat tidak mengajukan gugatan dalam tenggang waktu 30 hari maka proses hak atas nama Tergugat I Anderias Fanda akan diteruskan;
5. Bahwa tanah sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat II, III, IV memberikan hak atas kuasa kepada Tergugat I untuk mengajukan permohonan pengukuran tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat VI, untuk memperoleh sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan perbuatan Tergugat VI melakukan pengukuran atas tanah sengketa serta perbuatan Tergugat VI menyerahkan tanah Penggugat kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum serta merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah;
6. Bahwa perbuatan Tergugat VI melakukan pengukuran diatas tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang karena permohonan dari Tergugat I, maka perbuatan Tergugat VI tersebut merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum yang merugikan Penggugat, karena pada tahun 1984 ayah Penggugat Markus Ndun Fanda telah mengajukan permohonan pengukuran tanah tersebut kepada Kantor Agraria Kabupaten, sudah ada Surat Ukur Sementara (Gambar Situasi) yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kupang, oleh karena itu maka proses hak atas tanah sengketa oleh Tergugat VI untuk Tergugat I harus dibatalkan karena tanah sengketa dalam perkara ini bukan milik Tergugat I sampai dengan Tergugat V melainkan tanah sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat;
7. Bahwa Penggugat mempunyai dugaan kuat tanah sengketa dalam perkara ini dapat dialihkan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V kepada orang lain, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang untuk memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Kupang untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon

Hal. 3 dari 11 hal. Putusan Nomor 69 K/Pdt/2014

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

kepada Pengadilan Negeri Kupang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris sah dari ayah Penggugat yaitu Markus Ndun Fanda (almarhum);
3. Menyatakan hukum pemberian tanah dari ayah Penggugat yaitu Markus Ndun Fanda kepada Penggugat pada tahun 1995 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum tanah sengketa yaitu tanah kebun yang terletak di desa Namosain Kecamatan Kupang Utara Kabupaten Kupang (dahulu) dan sekarang terletak di Kelurahan Namosian, Kecamatan Alak, Kota Kupang seluas 7.362 m² (tujuh ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi) dengan batas-batas:
 - Utara dahulu dengan tanah Jermias Ndun dan sekarang dengan tanah Anton Themissela;
 - Selatan dengan tanah Mecas Gontae dan tanah Jakob Fanda sedangkan sekarang dengan tanah Mecas Gontae dan tanah Cornelis N. Usboko;
 - Timur dahulu dengan tanah Urbanus Lain dan sekarang dengan tanah Anton Themissela;
 - Barat dengan tanah Mecas Gontae adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I, II, III, IV menguasai tanah sengketa dalam perkara ini dan perbuatan Tergugat II, III, IV memberikan hak atau kuasa kepada Tergugat I agar Tergugat I mengajukan permohonan pengukuran tanah kepada Tergugat VI, untuk proses sertifikat hak milik atas nama Tergugat I Anderias Fanda dan perbuatan Tergugat V untuk menyerahkan tanah Penggugat kepada Tergugat I, II, III, IV serta perbuatan Tergugat VI melakukan pengukuran atas tanah sengketa atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum serta merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah;
6. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat VI melakukan pengukuran atas tanah sengketa dalam perkara ini untuk proses hak milik atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum serta merugikan Penggugat karena tanah sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat, lagi pula tanah sengketa dalam perkara ini telah diukur oleh Kantor Agraria Kabupaten Kupang pada tahun 1984 atas nama ayah Penggugat yaitu Markus Ndun Fanda, oleh karena itu proses sertifikat hak milik yang dilakukan oleh Tergugat VI atas nama Tergugat I tidak diteruskan atau dibatalkan;

Hal. 4 dari 11 hal. Putusan Nomor 69 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan hukum menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk menyerahkan kembali tanah sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat, baik dengan sukarela maupun dengan upaya paksa;
8. Menyatakan hukum sita jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Para Tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan halaman 4 butir (5) dan butir (6) dan pada petitum gugatan Penggugat halaman 6 butir (4) dan butir (5) dengan tegas kami menolaknya karena tidak sempurna sebab ditariknya Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai Tergugat VI adalah kabur, tidak jelas dan salah alamat, sebab perbuatan hukum apa dilakukan oleh Kepala kantor Pertanahan Kupang sebagai Tergugat VI, dan melanggar hak-hak apa... ? dari Penggugat sebab, dalam hal sebagai Tergugat VI merasa belum pernah melakukan suatu Perbuatan hukum maupun pelanggaran hak-hak dari Penggugat dalam perkara ini, atau belum pernah menerbitkan suatu produk hukum yang berkaitan dengan obyek sengketa, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima (*obscure libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 200/Pdt.G/2011/PN Kpg. tanggal 9 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Markus Ndun Fanda;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa pemberian tanah sengketa dari ayah Penggugat yaitu Markus Ndun Fanda kepada Penggugat pada tahun 1995 adalah sah menurut hukum;

Hal. 5 dari 11 hal. Putusan Nomor 69 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa yaitu tanah kebun yang dahulu terletak di Desa Namosain, Kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang dan sekarang terletak di Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang seluas 7632 m² dengan batas-batas yakni:
 - Utara dahulu dengan tanah Yermias Ndun dan sekarang dengan tanah Anton Themisela;
 - Selatan dahulu dengan tanah Meces Gontae dan Yakob Fanda sekarang dengan tanah Meces Gontae dan tanah Cornelis N. Usboko;
 - Timur dahulu dengan tanah Urbanus Lain sekarang dengan tanah Felix Yapira;
 - Barat dengan tanah Meces Gontae;Adalah hak milik Penggugat;
5. Menyatakan sebagai hukum untuk menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat baik dengan sukarela maupun dengan upaya paksa;
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini secara tanggung renteng yang hingga kini di taksir Rp3.501.000,00 (tiga juta lima ratus satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, IV, V putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 31/PDT/2013/PTK tanggal 20 Mei 2013 dengan amar sebagai berikut:

 - Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, IV dan V;
 - Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 9 Agustus 2012 Nomor 200/Pdt.G/2011/PN Kpg. sepanjang mengenai petitum dalam eksepsi sehingga berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

 - Mengabulkan eksepsi Tergugat VI;
 - Mengeluarkan Tergugat VI dari gugatan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 9 Agustus 2012 Nomor 200/Pdt.G/2011/PN Kpg.;
 - Menghukum Pembanding semula Tergugat I, II, IV dan V untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng dalam

Hal. 6 dari 11 hal. Putusan Nomor 69 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, IV, V/Para Pembanding pada tanggal 8 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, IV, V/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Desember 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 200/Pdt.G/2011/PN Kpg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Agustus 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, IV, V/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 26 Agustus 2013, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 3 September 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, IV, V/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan adalah pemilik tanah sengketa berdasarkan warisan dari ayah Penggugat: - UUPA/Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960;

Bahwa Para Tergugat/Pemohon Kasasi dengan dalil bantahan bahwa Tanah sengketa adalah milik orang tua Para Tergugat yang berasal dari Pemberian/Hadiah Keluarga Rau atas perkawinan Adat Rote dari Ayub Fanda dengan Selfiana Rau (Ayah dan Ibu Para Pemohon Kasasi) yang dalam Adat Rote disebut "Tua Boboik";

Bahwa dalam perkara ini *Judex Facti* seharusnya melihat bahwa terdapat dua hukum yang berbeda yang harusnya diterapkan secara bersama-sama yakni hukum tanah – Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Hukum Adat:

Bahwa status tanah sengketa menurut Para Tergugat/Pemohon Kasasi adalah hadiah perkawinan dari keluarga Rau bagi ibu kandung Para Tergugat/Pemohon Kasasi yakni Selfiana Rau saat ibu kandung Para

Hal. 7 dari 11 hal. Putusan Nomor 69 K/Pdt/2014

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

Pemohon Kasasi Kawin Adat dengan Ayub Fanda ayah Para Tergugat Tahun 1960 untuk dijadikan kebun/lahan untuk mencari nafkah yang dalam masyarakat Rote disebut “Tua Boboik” dalam masyarakat Timor disebut “Oko Mama” dalam Masyarakat Sabu disebut “Rai Haru” yang berlaku di masyarakat Nusa Tenggara Timur;

Bahwa menjadi pengetahuan umum masyarakat dan tidak perlu dibuktikan dalam upacara perkawinan Adat dari orang tua Para Tergugat pada tahun 1960, yakni bahwa perkawinan adat, ritual adat, perbuatan-perbuatan hukum yang menyertai perkawinan adat adalah tidak tertulis, cukuplah dilakukan di muka masyarakat, Pemuka Adat, Kepala Desa, dan fungsionaris adat, seperti dijelaskan oleh saksi-saksi Markus Koten dan Mateos Koten yang adalah saudara sepupu Penggugat dan saudara sepupu Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, yang hadir dalam Acara Perkawinan Adat tersebut sehingga tahu bahwa tanah sengketa adalah Tua Boboik dari keluarga Rau, bukannya tanah warisan dari Ayah Penggugat/Termohon Kasasi;

Bahwa lembaga hukum adat Tua Boboik ini tidak dapat ditarik kembali sampai kapanpun, apalagi Selfiana Rau/Ibu Kandung Para Pemohon Kasasi sampai hari ini masih hidup;

Kekeliruan *Judex Facti* melalui putusannya adalah bukan saja merubah status kepemilikan tanah tetapi merubah hukum Adat tentang Tua Boboik yang hingga hari ini masih hidup dan memiliki kekuatan dan kepatuhan dalam kehidupan masyarakat Rote khususnya dan Masyarakat NTT pada Umumnya, disinilah kekeliruan yang nyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dan Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya tersebut;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kupang harusnya lebih tepat dalam penerapan hukum tanah yakni menggunakan hukum adat, bukannya menggunakan pendekatan UUPA/Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960; Bahwa kekeliruan *Judex Facti* dalam penerapan hukumnya adalah bahwa “UUPA mengatur secara eksplisit bahwa bukti hak milik atas tanah adalah Sertifikat Hak Milik”, sedangkan dalam kasus ini baik Termohon Kasasi maupun Para Pemohon Kasasi belum memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa, sehingga seharusnya pilihan penerapan hukum yang tepat adalah hukum adat bukannya UUPA/Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 sebagaimana point 1 diatas, apalagi Para Pemohon Kasasi menguasai dan menggarap tanah sengketa tidak terputus-putus sejak tahun 1960 hingga saat ini, tetapi begitu mudahnya *Judex Facti* menyatakan sebagai tanah Termohon Kasasi, jelas terdapat kekeliruan yang nyata dari *Judex Facti*

Hal. 8 dari 11 hal. Putusan Nomor 69 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam penerapan hukum putusan yang dimohonkan Kasasi tersebut;

Aspek *de facto* maupun *de jure*, tanah dimiliki, dikuasai, diolah oleh Para Pemohon Kasasi, sama sekali tidak pernah dikuasai oleh Penggugat Asal/Termohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, IV, V tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) tidak salah menerapkan hukum, akan tetapi *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dapat dinilai telah berlebihan dalam mempertimbangkan kedudukan Tergugat VI dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri harus diperbaiki sepanjang mengenai kedudukan Tergugat VI dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dikabulkannya eksepsi Tergugat VI disertai putusan mengeluarkan Tergugat VI dari dalam perkara ini adalah tidak tepat, karena dengan pertimbangan yang diuraikan oleh *Judex Facti* /Pengadilan Negeri dinilai cukup untuk mendudukkan status Tergugat VI dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: ANDERIAS FANDA dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ANDERIAS FANDA, 2. JULIANA FANDA, 3. AYUB. A. FANDA, 4. EVER RAU** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 31/PDT/2013/

Hal. 9 dari 11 hal. Putusan Nomor 69 K/Pdt/2014

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

PTK tanggal 20 Mei 2013 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 200/Pdt.G/2011/PN Kpg. tanggal 9 Agustus 2012 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Markus Ndun Fanda;
 3. Menyatakan sebagai hukum bahwa pemberian tanah sengketa dari ayah Penggugat yaitu Markus Ndun Fanda kepada Penggugat pada tahun 1995 adalah sah menurut hukum;
 4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa yaitu tanah kebun yang dahulu terletak di Desa Namosain, Kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang dan sekarang terletak di Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang seluas 7632 m² dengan batas-batas yakni:
 - Utara dahulu dengan tanah Yermias Ndun dan sekarang dengan tanah Anton Themisela;
 - Selatan dahulu dengan tanah Meces Gontae dan Yakob Fanda sekarang dengan tanah Meces Gontae dan tanah Cornelis N. Usboko;
 - Timur dahulu dengan tanah Urbanus Lain sekarang dengan tanah Felix Yapira;
 - Barat dengan tanah Meces Gontae;Adalah hak milik Penggugat;
 5. Menyatakan sebagai hukum untuk menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat baik dengan sukarela maupun dengan upaya paksa;
 6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, IV, V/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **20 Oktober 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H. dan H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para

Hal. 10 dari 11 hal. Putusan Nomor 69 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggota tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP : 19610313 1988031 003.

Hal. 11 dari 11 hal. Putusan Nomor 69 K/Pdt/2014

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)