



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 2791 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

FREDERICK BELMIN APAUT, bertempat tinggal di Jalan Rumba, RT. 005, RW. 001, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Wahab, S.H., dan kawan Para Advokat beralamat di Jalan Bhakti Karang Nomor Kelurahan Karang Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2015;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **GODLIEF PITHER NISONI**, bertempat tinggal di di RT 010, RW. 004, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
2. **CORNELIS BILLIK**, bertempat tinggal di Jalan H.R. Koroh, Nomor 59, RT. 018/RW. 008, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
3. **YERRI E. BILLIK**, bertempat tinggal di RT. 004/RW. 002, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kota Kupang, dalam hal ini Termohon Kasasi 2 dan 3 memberi kuasa kepada Alexander Ranga Boro, S.H., dan kawan Para Advokat beralamat di Jalan Kecapi Nomor 46 B, Numbaun Delha – Alak, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, II/Terbanding I, II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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

putusan.mahkamahagung.go.id

telah meninggalkan ahli waris sebagai berikut :

- 1.1. Chatlintje Belmin;
- 1.2. Frederick Belmin Apaut;
- 1.3. Yuliana Belmin;
- 1.4. Thomas Belmin;
- 1.5. Albert Belmin;
- 1.6. Diana Belmin;
- 1.7. Ferdinand P. Belmin;
- 1.8. Agustinus Belmin (Toni);
- 1.9. Sarce K. Belmin;
- 1.10. Petronella I. Belmin

2. Bahwa almarhumah Istrina Belmin Apaut (istri Pieter Belmin alm) adalah merupakan anak tunggal dari hasil perkawinan antara almarhum Soleman Apaut (meninggal dunia tanggal 29 Nopember 1979) dan almarhumah Hana Tupitu (meninggal dunia tahun 1930);

3. Bahwa Penggugat adalah kakak laki-laki tertua dalam silsilah keluarga dan merupakan ahli waris pengganti dari Istrina Belmin Apaut almarhumah berdasarkan surat kuasa dari ahli waris lainnya untuk mengurus hak atas tanah adat/sengketa yang merupakan milik adat turun temurun dari tanah peninggalan almarhum Soleman Apaut.

4. Bahwa almarhum Soleman Apaut dan almarhumah Hana Tupitu telah mewariskan tanah warisan kepada anaknya Istrina Belmin Apaut dan kemudian dialihkan kepada Penggugat sebagai salah satu ahli waris pengganti dan kakak laki-laki tertua, berupa :

4.1. 1 (satu) bidang tanah yang terletak di RT 004 RW 02, kelurahan Fatukoa, kecamatan Maulafa, kota Kupang seluas \pm 4 Ha (40.000 m²), dengan atas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Pemerintah Kota Kupang;
- Timur berbatasan dengan tanah Nikanor Nuban dan tanah Pemerintah Kota Kupang;
- Selatan berbatasan dengan tanah Aluman/Petrus Kia dan Toluman;
- Barat berbatasan dengan tanah PT. Cendrawasih;

4.2. 1 (satu) bidang tanah yang terletak di RT 21, RT 22 dan RT 23 RW 09, kelurahan Batuplat, kecamatan Alak, kota Kupang seluas \pm 10 Ha (100.000 m²), dengan atas-batas sebagai berikut:

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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, tanah Oranis (Foes) dan tanah Sonbai;

- Timur berbatasan dengan tanah Ibrahim Nifu dan tanah Yeremias Lusi;
- Selatan berbatasan dengan tanah Pemerintah Kota Kupang dan tanah Noh Noni;
- Barat berbatasan dengan tanah keluarga Masu/Solsepa dan tanah Penum Limau;

Selanjutnya disebut tanah sengketa;

5. Bahwa tanah sengketa tersebut adalah sisa dari tanah seluas 70 Ha (700.000 m²) yang merupakan tanah warisan yang dikuasai dan dimiliki oleh almarhum Soleman Apaut dan almarhumah Hana Tupitu sejak tahun 1925. Dan sebagian besar tanah warisan milik almarhum Soleman Apaut dan almarhumah Hana Tupitu tersebut telah dijual kepada Pemerintah Kota Kupang dan masyarakat umum lainnya;
6. Bahwa tanah sengketa tersebut oleh Tergugat III in casu Godlief Pither Nisoni telah diserahkan kepada Tergugat I in casu Cornelis Billik dan Tergugat II in casu Yerry E.Billik, berdasarkan Akta Perdamaian tertanggal 03 Pebruari 2015, padahal Tergugat III in casu Godlief Pither Nisoni hanyalah penggarap terhadap tanah sengketa bukan sebagai pemilik;
7. Bahwa penyerahan tanah sengketa oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan II disebabkan adanya Akta Perdamaian tertanggal 03 Pebruari 2015 tersebut sebagai akibat adanya gugatan perdata sebagaimana terdaftar di bawah register Nomor 211/PDT.G/2014/PN.KPG antara Cornelis Billik (Penggugat I) dan Yerry E.Billik (Penggugat II) melawan Godlief Pither Nisoni (Tergugat). Dan selanjutnya tanah sengketa tersebut telah pula dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 7 Juli 2015 atas permohonan Tergugat I dan II;
8. Bahwa pengakuan Tergugat III sebagai penggarap (bukan pemilik) atas tanah sengketa telah diakuinya melalui Surat Pernyataan tertanggal 28 Desember 2010 dan telah pula menyerahkan fisik tanah sengketa sejak tahun 2006 kepada Penggugat;
9. Bahwa surat pernyataan Tergugat III tersebut diperkuat dengan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Fredik Nikolas Nisoni (kakak kandung Tergugat III) tertanggal 3 Januari 2006 yang disaksikan oleh Lurah Fatukoa (Bpk. Marthinus Rupiasa). Surat Pernyataan tersebut adalah untuk mengubah hak dan kewajiban objek pajak atas tanah sengketa yang terletak di RT 04 RW 02 kelurahan Fatukoa kecamatan Maulafa Kota Kupang dengan Nomor SPPT 000.718-000.00 atas nama Fredik Nikolas

Halaman 3 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa surat pernyataan tertanggal 03 Januari 2006 tersebut, kemudian selanjutnya oleh Fredik Nikolas Nisoni membuat dan mengajukan surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Kupang dengan isi surat selain permohonan untuk menerbitkan SPPT PBB atas nama Ferdinand Belmin juga menjelaskan bahwa objek pajak/tanah sengketa adalah milik Ferdinand Belmin (saudara kandung Penggugat) dengan luas tanah ± 10 Ha (± 100.000 m²) dengan kelas pajak A. 42;
11. Bahwa sangat disayangkan tindakan Tergugat III yang menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat I dan II melalui Akta Perdamaian tertanggal 03 Pebruari 2015 padahal Tergugat III tidak memiliki alas hak apapun atas tanah sengketa;
12. Bahwa tanah sengketa yang telah diserahkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan II melalui Akta Perdamaian tertanggal 03 Pebruari 2015 sangatlah tidak berdasar dan melawan hak sebab tanah sengketa tersebut telah dikelola dan dipetakan serta dibuat jalan oleh Penggugat sejak tahun 2010 hingga eksekusi dilakukan terhadap tanah sengketa milik Penggugat tersebut;
13. Bahwa pada saat pengolahan dan pemetakan serta pembuatan jalan oleh Penggugat hingga dialihkan/dijual kepada pihak lain atas tanah sengketa tersebut tidak ada satupun pihak yang berkeberatan termasuk dari Para Tergugat;
14. Bahwa eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang atas permohonan Tergugat I dan II yang mengeksekusi tanah sengketa milik Penggugat adalah sangat tidak berdasar, apalagi eksekusi tersebut dilakukan berdasarkan Akta Perdamaian tertanggal 03 Pebruari 2015 yang dibuat oleh Para Tergugat yang tidak diketahui secara pasti di mana objek tanahnya serta memiliki batas-batas tanah yang tidak jelas. Oleh karena itu, eksekusi tersebut harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mengikat secara hukum;
15. Bahwa oleh karena Tergugat III telah menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat I dan II melalui Akta Perdamaian tertanggal 03 Pebruari 2015, padahal Tergugat III tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah sengketa maka perbuatan Tergugat III tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan hak subjektif Penggugat;
16. Bahwa demikian pula halnya permohonan eksekusi yang diajukan oleh Tergugat I dan II melalui Pengadilan Negeri Klas IA Kupang atas tanah

Halaman 4 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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 mahkamah agung yang telah diikhtisarkan oleh Mahkamah Agung RI (padahal sebagai penggarap saja) juga merupakan perbuatan melawan hukum;

17. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sangat beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat;
18. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat I dan II terhadap tanah sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat I dan II atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk segera membongkar segala tanaman dan bangunan serta mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian;
19. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat secara materil yaitu menghilangkan keuntungan yang seharusnya dinikmati oleh Penggugat (*winstderving*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak tanah sengketa dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tanggal 7 Juli 2015 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
20. Bahwa selain kerugian materil tersebut di atas, juga Penggugat mengalami kerugian immaterial akibat penguasaan melanggar hukum oleh Para Tergugat tersebut berdampak pada nama baik Penggugat di mata masyarakat umum terutama yang sudah membeli sebagian dari tanah sengketa, seolah-olah Penggugat bukan pemilik atas tanah tersebut yang ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
21. Bahwa secara provisional sangat beralasan hukum sebelum memeriksa pokok perkara, dapat dijatuhkan putusan provisional dengan memerintahkan Para Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan berupa pembangunan rumah, pemagaran serta melakukan kegiatan lainnya dari atas objek sengketa;
22. Bahwa Para Tergugat harus dihukum secara tanggung renteng membayar kerugian materil sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari erhitung sejak tanah dieksekusi tanggal 7 Juli 2015 hingga perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, ditambah denda dan bunga 1 % (satu prosen) perbulan, terhitung sejak gugatan ini diajukan sampai dibayar lunas;

Halaman 5 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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
sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;

24. Bahwa oleh karena untuk mencegah agar tanah sengketa beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya milik Penggugat tidak dipindahtangankan atau tidak dialihkan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang;
25. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang autentik serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berkenan pula untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
26. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini sangat berdasar dan beralasan hukum maka sangat pantas jika Para Tergugat dibebani segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan gugatan Provisi Penggugat beralasan hukum;
2. Memerintahkan Para Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan segala kegiatan berupa pembangunan rumah, pemagaran serta melakukan kegiatan-kegiatan lainnya di atas tanah sengketa;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa nama-nama yang disebutkan di bawah ini :
 1. Chatlintje Belmin
 2. Frederick Belmin Apaut
 3. Yuliana Belmin
 4. Thomas Belmin
 5. Albert Belmin
 6. Diana Belmin
 7. Ferdinand p. Belmin
 8. Agustinus Belmin (Toni)
 9. Sarce k. Belmin
 10. Petronella I. Belmin

Adalah ahli waris yang sah dari almarhum Pieter Belmin dan almarhumah Istrina Belmin Apaut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang tidak memiliki kekuatan hukum tetap sebagai putusan pengadilan yang tidak memiliki kekuatan hukum tetap

surat kuasa dari ahli waris lainnya adalah pemilik sah berupa :

1. 1 (satu) bidang tanah yang terletak di RT 004 RW 02, kelurahan Fatukoa, kecamatan Maulafa, kota Kupang seluas \pm 4 Ha (40.000 m²), dengan atas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Pemerintah Kota Kupang;
 - Timur berbatasan dengan tanah Nikanor Nuban dan tanah Pemerintah Kota Kupang;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Aluman/Petrus Kia dan Toluman;
 - Barat berbatasan dengan tanah PT. Cendrawasih;
2. 1 (satu) bidang tanah yang terletak di RT 21, RT 22 dan RT 23 RW 09, kelurahan Batuplat, kecamatan Alak, kota Kupang seluas \pm 10 Ha (100.000 m²), dengan atas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Ibrahim Huando/A.Nisoni, Christian Mau, tanah Oranis (Foes) dan tanah Sonbai;
 - Timur berbatasan dengan tanah Ibrahim Nifu dan tanah Yeremias Lusi;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Pemerintah Kota Kupang dan tanah Noh Noni;
 - Barat berbatasan dengan tanah keluarga Masu/Solsepa dan tanah Penum Limau;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat III yang telah menyerahkan tanah sengketa milik Penggugat kepada Tergugat I dan II melalui Akta Perdamaian tertanggal 03 Pebruari 2015 adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan II yang menguasai tanah sengketa berdasarkan Akta Perdamaian tertanggal 03 Pebruari 2015 juga merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang atas permohonan Tergugat I dan II yang mengeksekusi tanah sengketa milik Penggugat harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mengikat secara hukum;
7. Menghukum Tergugat I dan II atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk segera membongkar segala tanaman dan bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng kerugian secara materil sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak dieksekusi tanggal 7 Juli 2015 hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap

Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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 bunga 1 % (satu prosen) perbulan, dibayar secara

tunai dan seketika;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;
10. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan verset atau perlawanan pihak ketiga;
12. Membebaskan kepada Para Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini;

A t a u :

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

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

Eksepsi Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

- I. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili atas eksekusi yang sudah selesai dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kupang;

1. Setelah Tergugat I membaca dan menelaah terhadap isi gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Abdul Wahab, SH dan Samuel Ahab,SH tertanggal 25 September 2015 yang terdaftar dalam perkara Perdata Nomor 166/Pdt.G/2015/PN-KPG ternyata tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya dengan alasan bahwa untuk gugat eksekusi yang telah selesai dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Klas I Kupang dalam perkara Perdata Nomor 211/Pdt.G/2014/PN-KPG, tanggal 07 Juli 2015 adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang berwenang mengadili;
2. Melalui Eksepsi ini Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang benar-benar secara tegas diakui oleh Tergugat I dan yang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I;

Eksepsi Tergugat II dan III;

Dalam Eksepsi:

- I. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Halaman 8 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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 oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali apa yang benar-benar secara tegas diakui oleh para Tergugat II dan III dan yang Tidak Merugikan kepentingan Hukum Tergugat II dan III;

2. Bahwa Tergugat II dan III Menolak Gugatan Penggugat tertanggal 25 September 2015 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tanggal 26 September 2015 dalam Perkara Perdata Nomor 166/PDT.G/2015/PN.KPG, dengan Perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Gugatan tersebut adalah Gugatan yang salah alamat karena Ssubstansi yang digugat Telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 07 Juli 2015. Sehingga Menurut Hukum Penggugat harus Mengajukan Gugatan Pembatalan Eksekusi sebagaimana Petitum Penggugat butir (6) harus dilakukan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan bukan GUGAT di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang. Dengan demikian Gugatan Penggugat ini merupakan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dan Pengadilan Negeri tidak berkuasa untuk menyidangkannya. Maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya; Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman untuk rakyat yang mencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara. Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang terjadi antara badan atau kantor tata usaha negara dengan warga negara. PTUN diciptakan untuk menyelesaikan sengketa antara pemerintah dan warga negaranya. Dalam hal ini, sengketa timbul sebagai akibat dari adanya tindakan-tindakan pemerintah yang melanggar hak-hak warga negara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 166/Pdt.G/2015/PN. Kpg., tanggal 16 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi

Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.956.000,00 (dua juta sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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 Pengadilan Banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 112/Pdt/2016/PT. Kpg., Tanggal 7 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 166/PDT.G/2015/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 10 Januari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II, III pada tanggal 12 Januari 2012;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 25 Januari 2017;

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 Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya pada halaman 57, yang berbunyi :

“Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari dengan seksama pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut yang terkait dengan provisi Majelis Hakim Banding sependapat bahwa Provisi adalah suatu tindakan sementara sampai putusan pokok perkara dijatuhkan yang tidak merupakan bagian dari pokok perkara guna mencegah kerugian yang lebih besar lagi. Sedangkan tuntutan Provisi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat berupa pencegahan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat atau orang suruhannya untuk melakukan kegiatan pembangunan rumah di atas tanah sengketa, menurut Majelis Hakim Banding terkait dengan gugatan pokok

Halaman 10 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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

Bahwa pertimbangan tersebut telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum sebab meskipun Majelis Hakim Banding sudah tahu dan juga punya kekhawatiran akan timbulnya kerugian lebih besar lagi terhadap Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat akan terjadi jika pembangunan tersebut tidak segera dihentikan untuk sementara, namun Majelis Hakim Banding tetap sependapat dengan Majelis Hakim Pertama untuk menolak tuntutan provisi tersebut. Padahal sesuai fakta persidangan membuktikan adanya pembangunan rumah yang diketahui pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim tingkat Pertama pada tanggal 30 Maret 2016 dimana telah terdapat beberapa deretan bangunan rumah permanen yang dibangun oleh PT. Hanjung In atas suruhan dari Para Pemohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat;

Bahwa selain mendatangkan kerugian lebih besar bagi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, juga nantinya akan menyulitkan proses pelaksanaan eksekusi yang akan dilakukan oleh Pengadilan jika perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti. Oleh karena itu, putusan judex factie tersebut haruslah diuji kembali dan dibatalkan oleh Majelis Hakim tingkat Kasasi;

Keberatan kedua:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya pada halaman 58, yang berbunyi :

“Menimbang, bahwa andaikata klausula yang tercantum dalam bukti surat P.4 benar adanya dan didukung oleh keterangan saksi dari Pembanding semula Penggugat yang bernama Yeremias Pantau menurut Majelis Hakim Banding tidak secara otomatis merubah pertimbangan-pertimbangan secara keseluruhan karena bukti surat P.4 dikaitkan dengan keterangan saksi Yeremias Pantau hanya terkait dengan kedudukan Pembanding semula Penggugat sebagai ahli waris dari Soleman Apaut. Sehingga perlu mempertimbangkan juga antara lain, apa kaitannya dengan objek sengketa.”;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding tersebut di atas sangat bertentangan dan kontradiksi dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama yang secara nyata dan jelas-jelas telah menyatakan bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat bukanlah ahli waris dari Soleman Apaut, padahal Majelis Hakim Banding mengakui bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat adalah ahli waris dari Soleman Apaut, namun harus dikaitkan lagi dengan objek sengketa. Bahwa selama persidangan terungkap fakta bahwa tidak ada bantahan dari Para Termohon Kasasi semula

Halaman 11 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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 Pembanding/Penggugat bukan ahli waris dari Soleman Apaut. Kemudian fakta lainnya pula telah didukung dan sangat bersesuaian dengan keterangan saksi YERMIAS PANTAU, di bawah sumpah menerangkan : “Bahwa saksi kenal dengan Soleman Apaut” dan “Bahwa Soleman Apaut adalah orangtua dari Penggugat”;

Bahwa ternyata Majelis Hakim Banding juga telah mengenyampingkan bukti baru (Bukti P.27 ASLI berupa Silsilah Keturunan Suku Apaut) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat selaku keturunan/ahli waris dari Soleman Apaut (almarhum) dan ayah Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat adalah anak kandung dari ibu yang bernama Isterina Apaut (almarhumah) dan Pieter Belmin (almarhum);

Bahwa pada prinsipnya meskipun bukti Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat yaitu Bukti P.4 hanya berupa fotocopi di atas fotocopi, namun alat bukti yang diajukan tersebut mengandung fakta konkret dan relevan atau bersifat *prime factie*, yaitu membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang langsung berkaitan erat dengan perkara yang disidangkan. Oleh karena itu, bukti fotocopi di atas fotocopi dengan sendirinya telah memenuhi syarat sebagai alat bukti dan kemudian ditambah serta diperkuat dengan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, maka bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tersebut telah mencapai batas minimal pembuktian sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Bahwa selanjutnya, menurut doktrin pembuktian, bukti surat berupa fotocopi dari fotocopi, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebagai surat bukti palsu atau dipalsukan, adalah juga alat bukti yang sah, hal mana dikuatkan pendapat dari ahli hukum Prof. Subekti, SH dalam bukunya berjudul “Hukum Pembuktian” terbitan PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, cetakan ke-10 halaman 25. Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1498 K/PDT/2006, tanggal 23 Januari 2008, yang menyatakan : “Dalam keadaan tertentu, fotokopi dari fotokopi dapat diterima sebagai bukti”.

Keberatan Ketiga:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya pada halaman 59, yang berbunyi :

“Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Kupang perihal nilai pembuktian dari bukti P.6, P.8 dan P.11 tersebut, maka menurut Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara tepat dan benar bahwa bukti surat-surat tersebut bukan merupakan bukti hak sehingga

Halaman 12 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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 kesampungan gugat.

Bahwa pertimbangan tersebut di atas telah salah dan keliru, sebab bukti P.8 berupa Gambar Situasi Tanah Milik Soleman Apaut di kelurahan Fatukoa dan kelurahan Batuplat adalah bukti nyata kepemilikan atas tanah sengketa sebab dengan Gambar Situasi tersebut akan melahirkan sertifikat hak milik yang merupakan hak kepemilikan sempurna dan terkuat sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa selanjutnya terhadap Bukti P.11 berupa Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kupang tanggal 3 Januari 2006 perihal Mohon diterbitkan kembali SPPT Nomor 000-718-7-000.00 dengan lampiran Surat Pernyataan, meskipun hanya merupakan kewajiban pajak (bukan hak milik) akan tetapi Bukti P. 11 tersebut dengan terang dan jelas mengakui adanya penyerahan tanah suku Soleman Apaut yang dilakukan oleh Fredik Nikolaus Nisoni kepada Ferdinand Belmin selaku ahli waris dari Soleman Apaut pada tanggal 3 Januari 2006, yang turut diketahui oleh Lurah Fatukoa Bpk. Marthinus Rupiasa. Hal ini membuktikan bahwa meskipun yang diserahkan adalah Objek Pajaknya namun tidak dapat dipisahkan hak kepemilikan tanah suku Soleman Apaut tersebut, sebab jika tanah suku tersebut bukan tanah suku milik Soleman Apaut dalam hal ini menjadi milik Pemohon Kasasi semula Pemandang/Penggugat selaku ahli waris, maka sudah pasti objek pajak tersebut telah beralih untuk dan atas nama orang lain, dan tidak lagi diserahkan menjadi objek pajak yang akan dibayarkan oleh ahli waris Soleman Apaut dalam hal ini Pemohon Kasasi semula Pemandang/Penggugat;

Keberatan Keempat:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 51 yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Banding, yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat pihak Tergugat III, yang menyerahkan bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 166/PDT.G/2015/PN.KPG yang letak, luas dan batas-batas dari objek sengketa sama dalam perkara nomor : 211/PDT.G/2014/PN.KPG antara Cornelis Billik (Penggugat I) dan Yerry E. Billik (Penggugat II) melawan Godlief Pither Nisoni (Tergugat), adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas adalah keliru dan salah dalam penerapan hukum, sebab *Judex Facti* telah tidak mempertimbangkan secara seksama mengenai bukti P.15 berupa Surat Pernyataan dari Godlief Pieter Nisoni tanggal 28 Desember 2010, di mana Godlief Pither Nisoni sebagai penggarap secara nyata dan jelas telah menyerahkan tanah sengketa milik

Halaman 13 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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 pengadilan tingkat pertama P.14 berupa Kwitansi dari Keluarga Apaut/Belmin

sebesar Rp30.000.000,00 yang diterima oleh Godlief Pither Nisoni tanggal 7 April 2009, dimana Godlief Pither Nisoni telah menerima pembagian hasil penjualan tanah keluarga Apaut kepada keluarga Nisoni sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Dan kekeliruan lain dalam menerapkan hukum oleh Majelis Hakim Banding yaitu menganggap bahwa bukti P.14 dan P.15 tidak terkait dengan tanah sengketa melainkan tanah lain, padahal perkara Nomor 211/PDT.G/2014/PN.KPG yang dianggap tanah ex perkara Nomor 104/PDT.G/1974 tanggal 25 Pebruari 1975 (Bukti T.II.III.3) justru bukanlah berlokasi di atas tanah sengketa milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat yang diperkarakan sekarang yaitu di Faut'man kelurahan Batuplat kecamatan Alak kota Kupang dan Nauntu kelurahan Fatukoa kecamatan Alak kota Kupang melainkan lokasinya terletak terletak di Oeleu, Oenunu, kelurahan Batuplat, kecamatan Alak kota Kupang. Oleh karena itu, pertimbangan judex factie tersebut di atas, sepatutnyalah diuji kembali dan dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung;

Keberatan Kelima:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya pada halaman 61, yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa setelah membaca dengan teliti putusan Pengadilan Negeri Kupang yang pertimbangannya menitikberatkan pada putusan-putusan Pengadilan menurut Majelis Hakim Banding adalah sudah tepat dan benar karena putusan Pengadilan telah melewati proses yang sudah teruji dan tidak terbantahkan.”;

Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru pula dalam memberikan pertimbangan hukum sebab bukti-bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat yang diberi tanda T.I.1, T.I.2, T.I.3 dan bukti tanda T.II-III.1 s/d T.II-III.7 dan T.II-III.15 s/d T.II-III.26 hanyalah berupa putusan-putusan pengadilan tanpa disertai bukti kepemilikan tanah yang secara nyata sebagai titel rehts (alas hak) seperti girik atau sertifikat. Dan putusan-putusan pengadilan tersebut dengan sendirinya hanya dapat dipergunakan untuk kepentingan Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat sendiri serta tidak mengikat kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;

Bahwa meskipun Majelis Hakim tidak dapat menilai putusan yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim lain (terdahulu), dan juga tidak terikat dengan putusan terdahulu, tidak berarti putusan Pengadilan yang menerima gugatan tanah yang tidak disertai dengan rehts titel (alas hak), mutlak menjadi

Halaman 14 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan terdahulu yang tidak menutup kemungkinan seseorang dapat saja melakukan rekayasa perkara, di mana seseorang yang mengajukan gugatan tanah meskipun sebenarnya tidak memiliki *rechts titel* (alas hak) atas sesuatu tanah, akan dengan mudahnya menggugat seseorang kemudian di antara mereka dibuatlah perdamaian/dading, dan selanjutnya dari perdamaian/dading tersebut dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan kepada orang lain bahkan hingga melakukan eksekusi pada tanah orang lain. Bahwa sejatinya, setiap gugatan tanah harus disertai *titel rechts* (alas hak) atas tanah tersebut kemudian selanjutnya Pengadilan melakukan proses pengujian terhadap *titel rechts* (alas hak) tersebut sebelum menjatuhkan putusan. Dan dalam perkara ini, selama persidangan tidak ditemukan adanya *titel rechts* (alas hak) atas tanah sengketa dari Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat melainkan hanya didasarkan pada putusan-putusan Pengadilan, namun *Judex Factie* tingkat Banding menganggap putusan-putusan tersebut dapat dipakai sebagai alat bukti kepemilikan;

Keberatan Keenam:

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya harus dibatalkan karena didasarkan pada pertimbangan yang keliru dan kurang lengkap (*Onvoldoende Gemotiveerd*), sebab telah tidak mempertimbangkan bukti-bukti berupa :

- Bukti P.12 berupa Kwitansi dari Kepala Bagian Pemerintahan Setda Kota Kupang sebesar Rp2.550.000.000,00 untuk Biaya ganti rugi tanah kepada sdr. Ferdinand B. Apaut tanggal 17 Desember 2008 dengan lampiran Berita Acara;
- Bukti P.13 berupa Surat Pernyataan atas nama Ayub Manu tanggal 11 Juni 2009;
- Bukti P.16 berupa Surat Pernyataan dari Herry Cornelis Adoe tanggal 30 Desember 2010 lampiran Kwitansi;
- Bukti P.17 berupa Surat Pernyataan dari Alexander Manafe tanggal 30 Desember 2010 lampiran Kwitansi;
- Bukti P.18 berupa Surat Pernyataan dari Nikolas Lay tanggal 30 Desember 2010 lampiran Kwitansi;
- Bukti P.19 berupa Surat Pernyataan dari Samuel Taek tanggal 30 Desember 2010 lampiran Kwitansi;
- Bukti P.20 berupa Surat Pernyataan dari Ibrahim Nifu tanggal 06 Mei 2011;
- Bukti P.21 berupa Surat Pernyataan dari Lukas Masu tanggal 12 Mei 2011;
- Bukti P.22 berupa Surat Pernyataan dari George Ferdinand Nisoni tanggal 8 Mei 2011;

Halaman 15 dari 18 halaman Putusan Nomor 2791 K/Pdt/2017

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)



- Bukti P.24 berupa Surat Pernyataan Garap Tanah dari Daud Lely tanggal 22 Juni 2006;
- Bukti P.25 berupa Surat Pernyataan dari Lukas Lay tanggal 6 Desember 2008;

Padahal bukti-bukti tersebut di atas menunjukkan bukti kepemilikan yang sesungguhnya dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat terhadap kepemilikan tanah sengketa karena bukti-bukti tersebut menunjukkan penyerahan kembali kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat sebab para pembuat surat pernyataan hanyalah merupakan penggarap atas tanah sengketa. Dan bukti tersebut di atas pula sangat bersesuaian dengan keterangan saksi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat yaitu saksi Ibrahim Nifu, saksi Noh Noni, saksi Joni Kia dan saksi Yermias Pentau, yang pada pokoknya di bawah sumpah mengatakan : “Bahwa tanah sengketa seluas \pm 14 Ha adalah milik dari Soleman Apaut almarhum yang saat ini dikuasai dan dikelola oleh Penggugat/Edy Apaut”. Bahkan keterangan saksi Ibrahim Nifu dan saksi Noh Noni, menyatakan dengan tegas bahwa tanah saksi Ibrahim Nifu dan saksi Noh Noni berbatasan langsung dengan tanah Penggugat/Edy Apaut”. Keterangan saksi Ibrahim Nifu, saksi Noh Noni, saksi Joni Kia dan saksi Yermias Pentau tersebut sangat didukung oleh keterangan saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat yaitu saksi Cornelius Duka Juma dan saksi Eves Cornelis Bulan, yang di bawah sumpah mengatakan : “Bahwa tanah objek sengketa yang digugat sekarang tidak termasuk ke dalam tanah yang telah dieksekusi oleh Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat dan letak tanah sengketa sangat jauh yaitu \pm 10 km dari tanah yang dieksekusi oleh Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat”;

Bahwa sangat nampak jelas dan nyata kekeliruan Majelis Hakim Banding dalam pertimbangannya karena telah tidak mempertimbangkan bukti-bukti baru dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat yang menunjukkan bahwa tanah sengketa adalah bagian dari tanah yang telah dijual kepada Pemerintah Kota Kupang yaitu Bukti P.28 ASLI berupa Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 88 tanggal 24 Desember 2008 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Albert Wilson Riwukore,SH antara Belmin Apaut sebagai ahli waris dari Soleman Apaut dengan Agustinus Harapan selaku Ketua Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Wilayah Kota Kupang. Dan kemudian diperkuat dengan bukti baru lainnya namun juga tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan nomor 339/B/Cg/Pdt/2010 tanggal 26 Oktober 2010. Padahal bukti-bukti baru (P.28, dan P.29) tersebut sangat mendukung dan bersesuaian erat dengan bukti P.12, P.13, P.16 s/d P.25 sebagai bukti kepemilikan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat atas tanah sengketa, namun telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim Banding;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 10 Januari 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 25 Januari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Kupang dan Pengadilan Tinggi Kupang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa sesuai Akta Perdamaian Nomor 211/Pdt.G/2014/PN Kpg tanggal 3 Februari 2015 adalah milik Cornelis Billik(Tergugat II) dan Yeri E Billik(Tergugat III) dan telah dieksekusi pada tanggal 7 Juli 2015;
- Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat I dan II yang menguasai obyek sengketa berdasarkan akta perdamaian tanggal 3 februari 2015 bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi FREDERICK BELMIN APAUT, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **FREDERICK BELMIN APAUT**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2791/K/Pdt/2017 tanggal 10 Desember 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.

Biaya-biaya:

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.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001