



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **DINA BOESDAY-NGURU**, bertempat tinggal di Rt/Rw : 009/003 Kelurahan Fatufeto, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
2. **YARDI KAREL BOESDAY**, bertempat tinggal di Rt/Rw : 009/003 Kelurahan Fatufeto, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
3. **YACOBIS BOESDAY**, bertempat tinggal di Rt/Rw : 009/003 Kelurahan Fatufeto, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
4. **YESNIATY BOESDAY**, bertempat tinggal di Rt/Rw : 009/003 Kelurahan Fatufeto, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
5. **SONY ROBINSON BOESDAY**, bertempat tinggal di Rt/Rw : 009/003 Kelurahan Fatufeto, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
6. **DOLFI BOESDAY**, bertempat tinggal di Rt/Rw : 009/003 Kelurahan Fatufeto, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
7. **MERSI BOESDAY**, bertempat tinggal di Rt/Rw : 009/003 Kelurahan Fatufeto, Kecamatan Alak, Kota Kupang, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Otlief J.R. Wewo, S.H., M.Hum., Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor. 136 Kuanino Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

**L a w a n**

**MATIUS DAVID BOESDAY**, bertempat tinggal di Perum Polri Cibodas Nomor 25 RT/RW 001/015, Kelurahan Utama Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, dan alamat di Kupang Jalan Harmonika Nomor 4 Rt.006 / Rw.002, Kelurahan Nunhila, Kecamatan Alak, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marthen Maure, S.H., Advokat berkantor di Jalan Farmasi RT.011/RW.036, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**D a n**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI NTT CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG**, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat, Nomor 1, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

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 Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Kupang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa dahulu ayah Penggugat yang bernama : Marcus Boesday.Alm. memiliki sebidang tanah yang berukuran :  $\pm 785 \text{ m}^2$  yang terletak di RT.009 /RW.003 Kelurahan Fatufeto kec. Alak, Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatas dengan pekarangan Samuel Jeheskial Boesday;
- Sebelah selatan berbatas dahulu dengan tanah pekarangan A.Abel, sekarang dengan PAUD / Mes lango dan Lorens Mae;
- Sebelah utara berbatas dengan Jalan Sasando;
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan;

Tanah tersebut diatas selanjutnya disebut tanah Sengketa.

2. Bahwa tanah sengketa tersebut di atas dahulu merupakan bagian dari sebidang tanah milik / warisan dari kakek Karel Boesday. Alm. , dimana terhadap keseluruhan tanah tersebut telah disepakati oleh ayah Penggugat yaitu Marcus Boesday. Alm. dan Samuel Jeheskial Boesday, alm(suami Tergugat I / ayah Para Tergugat II-VII) bahwa tanah warisan dari kakek Karel Boesday. Alm. tersebut dibagi menjadi dua bagian yaitu tanah warisan yang terletak / berada pada bagian timur disepakati menjadi bagian/hak untuk Samuel Jeheskial Boesday, alm, sedangkan tanah warisan yang terletak / berada pada bagian barat (sekarang tanah sengketa)disepakati untuk menjadi bagian/hak untuk dan atas nama Marcus Boesday, alm, yaitu ayah Penggugat ;

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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

Boesday.Alm. telah se-  
pakat dengan suami Tergugat I / ayah Para Tergugat II-VII yaitu Samuel Jeheskial Boesday, alm.bahwa tanah sengketa tersebut menjadi bagian / hak ayah dari Penggugat, sedangkan sebidang tanah / sebagian tanah warisan yang terletak pada bagian timur dari tanah sengketa tersebut disepakati menjadi hak dari Samuel Jeheskial Boesday, alm.(suami Tergugat I / ayah Para Tergugat II-VII), dan disepakati pula bahwa proses penerbitan sertifikat akan ditangani/diurus oleh Samuel Jeheskial Boesday, alm, sedangkan biaya untuk pengurusan sertifikat atas kedua bidang tanah tersebut menjadi tanggungjawab ayah Penggugat . Dan ketika itu oleh ayah Penggugat telah memberikan uang untuk sebagai biaya pengurusan sertifikat baik untuk atas nama Marcus Boesday.Alm. untuk tanah sengketa dan maupun sertifikat untuk atas nama Samuel Jeheskial Boesday.Alm. untuk bagian tanah yang terletak pada bagian timur dari tanah sengketa;

4. Bahwa namun fakta menunjukan bahwa ternyata Samuel Jeheskial Boesday.Alm. yaitu ayah Para Tergugat telah mengurus sertifikat dengan cara tidak mengurus sertifikat masing-masing sesuai kesepakatan yang telah dibangun sebagaimana terurai diatas, akan tetapi ternyata penerbitan sertifikat dimaksud hanya atas nama Samuel Jeheskial Boesday. Alm. untuk kedua bidang tanah tersebut dalam satu sertifikat saja. Hal ini tentu dengan maksud seolah-olah baik tanah sengketa maupun tanah yang terletak pada bagian timur itu adalah milik sendiri dari Samuel Jeheskial Boesday. Alm. (Suami Tergugat I/Ayah Tegugat II-Tergugat VII), sedangkan sebenarnya dan yang benar bahwa tanah sengketa adalah hak ayah Penggugat dan tanah bagian timur dari tanah sengketa adalah hak Samuel Jeheskial Boesday. Alm. . Dengan adanya perbuatan Samuel Jeheskial Boesday, alm(suami Tergugat I / ayah Para Tergugat II-VII) yang telah tidak mengurus sertifikat atas tanah sengketa sesuai dengan kesepakatan yang pernah dibangun dengan Marcus Boesday.Alm. (ayah Penggugat ), namun ternyata telah mengurus penerbitan sertifikat hanya atas nama diri sendiri Samuel Jeheskial Boesday. Alm. , (suami Tergugat I / ayah Para Tergugat II-VII) adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selain kegiatan membangun rumah diatas tanah tersebut, ternyata oleh Marcus Boesday.Alm. (ayah Penggugat) juga telah mendaftarkan tanah tersebut untuk melaksanakan kewajiban membayar pajak, dan terbukti sampai dengan saat ini, ternyata tanah sengketa tersebut masih tetap terdaftar dalam surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Marcus Boesday.Alm. (ayah Penggugat);
7. Bahwa setelah Samuel Jeheskial Boesday. Alm. (suami Tergugat I/ ayah Para Tergugat II-VII) meninggal dunia di kupang pada Tahun 2001, maka pada tahun 2003 ayah Penggugat datang dari Bandung, dan ketika itu bertemu dengan Para Tergugat dengan maksud untuk mengambil sertifikat atas tanah tersebut, namun oleh Para Tergugat telah menunjukkan sikap tidak jujur dengan cara mengatakan bahwa sertifikat atas tanah belum diterbitkan, dan bahkan pada kesempatan yang lain oleh Para Tergugat mengatakan bahwa sertifikat tersebut telah hilang;

#### 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

menyangkut pembagian tanah warisan tersebut sebagaimana telah diuraikan diatas, maka telah disepakati antara ayah Penggugat dengan Para Tergugat bahwa kesepakatan tersebut perlu dituangkan dalam suatu akta Notaris. Oleh karena itu, maka ayah Penggugat bersama Para Tergugat pada ketika itu menghadap Notaris Albert Wilson Riwu Kore, SH, untuk mengeluarkan Akta yang berkaitan dengan pembagian tanah warisan sebagaimana tersebut diatas. Tegasnya dalam Akta Notaris tersebut telah disebutkan bahwa tanah seluas  $\pm 785 \text{ m}^2$  (tanah sengketa) tetap merupakan hak dari Marcus Boesday.Alm. (ayahPenggugat). Dan bahkan ketika itu telah disepakati antara Para Tergugat dan ayah Penggugat, jika setelah sertifikat tersebut ditemukan, maka Para Tergugat dan ayah Penggugat harus dengan tulus untuk mengajukan permohonan pemisahan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Kupang supaya dipecahkan dari Sertifikat Induk untuk menjadi dua sertifikat dan untuk itu tentu satu sertifikat untuk tanah sengketa atas nama Marcus Boesday dan tanah yang sisa yang tersebut dalam sertifikat induk tetap atas nama Samuel Jeheskial Boesday, almntuk selanjutnya tanah tersebut jatuh kepada Para Tergugat sebagai ahli waris dariSamuel Jeheskial Boesday. Alm. Dengan akta notaris tersebut justru sebenarnya akta notaris tersebut sebagai bukti otentik bahwa Para Tergugat sebelumnya pernah dan telah mengakui bahwa tanah sengketa tersebut adalah hak / bagian dari ayah Penggugat yaitu Marcus Boesday, alm;

9. Bahwa semua kesepakatan yang telah ditetapkan dalam akta notaris tersebut sampai dengan Marcus Boesday (ayah Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 16 agustus tahun 2005, ternyata tidak pernah terlaksana dengan baik, hal ini disebabkan karena terdapat tindakan dan upaya yang dilakukan oleh Para Tergugat yaitu dengan cara tetap tidak setuju untuk dilakukan pemisahan sertifikat dan bahkan Para Tergugat bertindak untuk mengklaim/ mempertahankan tanah tersebut dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah hak Para Tergugat karena sertifikat atas tanah sengketa ternyata bukan atas nama ayah Penggugat, akan tetapi atas nama ayah Para Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai sesama sesama – sama dan atau setidaknya dilakukan oleh Tergugat II secara sendiri – sendiri telah mengklaim sebagian dari tanah sengketa tersebut dengan cara telah membangun satu unit rumah permanen dengan ukuran :  $\pm 10 \times 10$  m. Dan perbuatan mengklaim dan membangun rumah tersebut oleh Para Tergugat dan atau Tergugat II, justru semua perbuatan tersebut telah dilakukan tanpa persetujuan Penggugat sebagai pihak yang paling berhak atas tanah sengketa tersebut;

11. Bahwa perbuatan Para Tergugat bukan hanya saja mengklaim tanah seperti tersebut diatas, namun ketika oleh Penggugat bermaksud untuk menghuni rumah yang telah dibangun oleh ayah Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas, dan Penggugat pernah melakukan pendekatan dengan Para Tergugat untuk mengurus pemisahan sertifikat sesuai kesepakatan yang pernah dibangun antara ayah Penggugat dan Para Tergugat sendiri, namun Para Tergugat menolak upaya untuk pemisahan sertifikat tersebut dan bahkan Para Tergugat menunjukkan sikap yang keras untuk Penggugat tidak diperkenankan menghuni / menguasai rumah tersebut dan bahkan tidak memperkenankan Penggugat untuk melakukan pemasangan pipa PDAM untuk kebutuhan air bersih bagi Penggugat dan termasuk perbuatan Para Tergugat tidak memperkenankan Penggugat untuk melakukan perbaikan / rehab atas rumah tersebut;
12. Bahwa memperhatikan perbuatan Para Tergugat sebagaimana telah diuraikan pada poin 9, 10, dan 11 di atas, maka cukup beralasan untuk dikatakan bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan yang melanggar hukum dan melawan hak Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Marcus Boesday. Alm. atau perbuatan Para Tergugat tersebut patut dikatakan telah bertentangan dengan pengakuan Para Tergugat sesuai akta notaris Nomor 21 tertanggal 9 Mei 2003;

#### 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

ini Turut Tergugat, dan menurut hemat Penggugat bahwa langkah-langkah yang berkaitan dengan mekanisme dalam proses penerbitan sertifikat tersebut telah dilakukan tanpa suatu penelitian yang objektif dan prosedural, hal mana dapat dibuktikan melalui adanya rumah milik Marcus Boesday (alm) sudah ada di atas tanah sengketa sebelum pengurusan penerbitan sertifikat tersebut bahkan pembayaran pajak atas tanah sengketa ketika itu masih atas nama Marcus Boesday (alm). Hal ini menjadi pertimbangan bahwa pihak pertanahan Kota Kupang harus ikut bertanggung jawab terhadap penerbitan sertifikat tersebut. Oleh karena itu, menurut hukum cukup beralasan kepada pihak Pertanahan / Turut Tergugat harus dihukum untuk mentaati putusan dalam perkara ini yang memutuskan bahwa sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat bagi pemegangnya. Dan selanjutnya kepada Turut Tergugat harus bertanggung jawab untuk melakukan kebijakan pembatalan dan/atau tidak-tidaknya dilakukan pemisahan atas sertifikat tersebut sesuai hak masing-masing berdasarkan kesepakatan tentang pembagian tanah antara Marcus Boesday (alm) dan Samuel Jeheskial Boesday, almntuk dan atas nama Penggugat sebagai ahli waris yang berhak sesuai ketentuan yang berlaku;

14. Bahwa ternyata proses penerbitan Sertifikat tersebut atas nama Samuel Jeheskial Boesday, alm, telah dilakukan dengan cara-cara yang tergolong itiket buruk sebagaimana telah diuraikan di atas, maka menurut hukum sudah cukup beralasan yang sah bahwa sertifikat tersebut patut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum bagi Para Tergugat maupun siapa saja, atau setidaknya sertifikat tersebut perlu dilakukan pemisahan sesuai hak dari ayah Penggugat dan suami / ayah Para Tergugat sebagaimana disebutkan dalam akta notaris tersebut;
15. Bahwa dengan perbuatan Para Tergugat yang telah tidak setuju untuk mengurus pemisahan sertifikat untuk Penggugat atas tanah sengketa sebagaimana telah ditentukan dalam akta notaris tersebut dan dengan sikap Para Tergugat yang telah mempertahankan tanah sengketa tersebut dengan mengandalkan sertifikat tersebut, termasuk perbuatan Para Tergugat dan atau Tergugat II telah membangun satu unit rumah permanen diatas tanah sengketa tersebut dan bahkan Para Tergugat bertindak tidak mengijinkan Penggugat untuk menghuni rumah tersebut, dan termasuk Para Tergugat yang telah melarang Penggugat untuk tidak melakukan pemasangan pipa PDAM dalam rangka kebutuhan air bersih bagi Penggugat, maka semua tindakan Para Tergugat tersebut menurut hukum adalah perbuatan yang melanggar hukum dan melawan hak Penggugat;

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ket. dan w. Penggugat telah mengajukan permohonan untuk menggugat Para Tergugat agar mengizinkan rumah tersebut, maka Penggugat bermaksud untuk menyewakan rumah tersebut kepada pihak ketiga dengan jasa sewa sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) per-tahun untuk selama 20 tahun dan pada ketika itu Penggugat telah bertemu dan sepakat dengan pihak ketiga untuk menyewa rumah tersebut, namun rencana tersebut tidak bisa terlaksana karena ulah Para Tergugat yang menghalangi Penggugat untuk tidak menghuni rumah tersebut. Menunjuk tindakan Para Tergugat tersebut, maka tentu menimbulkan akibat sangat merugikan Penggugat dan karena itu sudah cukup terdapat alasan yang sah menurut hukum untuk kepada Para Tergugat harus dituntut mengganti kerugian atas akibat pihak ketiga tersebut tidak dapat menyewa rumah tersebut. Oleh karena itu, maka kepada Para Tergugat patut dituntut untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu :  $20 \text{ tahun} \times \text{Rp}60.000.000' = 20 \times \text{Rp}60.000.000,00 = \text{Rp}1.200.000.000,00$ . (satu milyar dua ratus juta rupiah);

17. Bahwa mencermati perbuatan Para Tergugat sebagaimana telah diberikan diatas tentu menimbulkan akibat yang sangat meresahkan Penggugat sebagai Para ahli waris yang paling berhak atas tanah dan rumah tersebut sebagai warisan dari Marcus Boesday (Alm. ) yaitu ayah Penggugat dan karena itu cukup terdapat alasan yang sah menurut hukum bahwa Para Tergugat harus dituntut untuk membayar ganti rugi secara moriil / kerugian immateril kepada Penggugat . Tegasnya dengan perbuatan Para terngugat sebagaimana tersebut diatas, ternyata benar-benar menimbulkan akibat meresahkan, karena terdapat penilaian dari masyarakat tetangga ataupun keluarga dengan kesan seolah-olah rumah dan tanah tersebut bukan hak/warisan dari Marcus Boesday (alm) yaitu ayah Penggugat. Hal ini tentu berdampak dari aspek negatif seperti memalukan, merendahkan harkat dan martabat Penggugat, apalagi tidak diperkenankan Penggugat untuk menguasai rumah tersebut, sedangkan rumah tersebut benar adalah milik ayah Penggugat. Oleh karena itu, maka cukup beralasan menurut hukum bahwa Penggugat harus menuntut ganti kerugian secara immateril dengan nilai uang yaitu sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada Para Tergugat;

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Kupang sebagai Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara sengketa tersebut dalam bentuk apa saja kepada pihak ketiga, dan untuk menjamin tuntutan ganti rugi immateril tersebut, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri kelas 1A Kupang kiranya berkenan memerintahkan kepada jurusita pengadilan Negeri kupang untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatir Beslag*) atas tanah sengketa maupun harta bergerak dan tidak bergerak milik Para Tergugat tersebut sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

19. Bahwa mengingat tanah sengketa tersebut adalah benar hak dari Penggugat, maka jika putusan Hakim mengabulkan gugatan Penggugat ini, dan ketika Para Tergugat dituntut untuk mengosongkan tanah sengketa, namun Para Tergugat tetap mempertahankan tanah sengketa tersebut, maka cukup beralasan menurut hukum kepada Para Tergugat patut harus dihukum untuk membayar uang paksa per-satu hari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), yang dihitung sejak Para Tergugat ditegur dan atau sejak putusan diucapkan dan atau sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
20. Bahwa oleh karena Penggugat memiliki bukti yang cukup sah menurut hukum atas tanah sengketa, maka Penggugat memohon supaya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun oleh Para Tergugat menyatakan banding / *verzet* terhadap putusan Hakim dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk segenapnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Markus Boesday (Alm. );
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut dan satu unit rumah permanen serta satu unit rumah dapur adalah hak / warisan dari Marcus Boesday, alm, dan tanah sengketa tersebut dan dua unit rumah tersebut adalah hak / harus jatuh kepada Penggugat sebagai ahliwaris yang sah dari Marcus Boesday (Alm. );

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat dan atau Tergugat II melakukan pemisahan sertifikat kepada Penggugat dan perbuatan mengklaim / mempertahankan tanah sengketa tersebut, dan bahkan perbuatan Para Tergugat yang tidak mengizinkan Penggugat untuk meng huni / menyewakan rumah tersebut dan perbuatan yang tidak mengizinkan Penggugat untuk melakukan pemasangan pipa PDAM untuk keperluan air bersih adalah perbuatan yang melanggar hukum dan melanggar hak Penggugat;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa akta notaris Nomor 21 tertanggal 9 Mei 2003 merupakan bukti otentik yang sah bahwa Para Tergugat telah mengakui tanah sengketa adalah hak dari ayah Penggugat yaitu Marcus Boesday, alm.;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut sebagaimana diuraikan pada posita dalam gugatan ini yang telah menimbulkan keresahan, merendahkan harkat dan martabat Penggugat, maka kepada Para Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi immateril yaitu sebesar Rp1.000.000.000,00 kepada Penggugat dengan cara sekaligus dan seketika;
7. Menyatakan menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil yaitu sebagai akibat adanya pembatalan sewa rumah tersebut untuk selama 20 tahun yang sebesar Rp1.200.000.000,00 kepada Penggugat dengan cara sekaligus dan seketika;
8. Menyatakan menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 per-hari yang dihitung sejak Para Tergugat ditegur dan atau sejak putusan diucapkan dan atau putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat secara bersama-sama dan atau perbuatan Tergugat II secara sendiri-sendiri yang telah membangun satu unit rumah permanen diatas tanah sengketa tersebut tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan yang melanggar hukum dan melanggar hak Penggugat;
10. Menyatakan menurut hukum menghukum Para Tergugat dan atau khusus Tergugat II untuk membongkar satu unit rumah permanen dan segala sesuatu yang telah dibangun oleh Para Tergugat diatas tanah sengketa, dan mengosongkan serta menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, dan bila perlu dengan bantuan alat keamanan negara;

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam perkara ini yang memutuskan bahwa sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat bagi Para Tergugat ataupun siapa saja dengan kewajiban untuk melakukan kebijakan pembatalan terhadap sertifikat tersebut atau setidaknya turut Tergugat bertanggung jawab untuk melakukan pemisahan atas sertifikat tersebut sesuai ketentuan yang berlaku;

12. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang telah dilaksanakan dalam perkara ini adalah sah;
13. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun Para Tergugat menyatakan banding /verzet;
14. Menyatakan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sesuai hukum;
15. Dan atau jika Majelis Hakim berpendapat lain terhadap tuntutan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini, maka Penggugat mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Para Tergugat

1. Bahwa Matius David Boesday bukan satu-satunya ahli waris dari Marcus Boesday (alm) karena Marcus Boesday (alm) memiliki Istri sah yang bernama Any Boesday Mogot yang masih hidup (ibu dari Penggugat) serta mempunyai anak kandung yaitu Karel Boesday, Simon Boesday, Andre Boesday, Fery Boesday dan Puput Boesday dan Matius Davis Boesday (Penggugat) yang secara hukum adalah ahli waris sebab Matius David Boesday tidak mendapat kuasa dari Para ahli waris yang lain untuk melakukan gugatan perdata, oleh karena itu gugatan yang diajukan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III dan Tergugat IV adalah alamat yang salah sebab Tergugat III beralamat di Jalan Palapa XIV Ikan Selar Nomor 3 Sida Karya Denpasar Bali yang sudah menetap dari tahun 1992 sd dengan sekarang sedangkan Tergugat IV beralamat di Jalan Badak Nomor 25, RT 011/RW 004 Kelurahan Bakunase Kecamatan Kota Radja Kota Kupang, sedangkan gugatan Penggugat baik Tergugat I sd Tergugat VII mempunyai alamat yang sama yaitu Jalan Sasando Nomor 35, RT. 009/RW 02 Kelurahan Fatufeto Kecamatan Alak, oleh karena itu, gugatan yang diajukan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah satu syarat materiil penyusunan gugatan adalah harus memuat identitas Penggugat dan Tergugat secara lengkap yakni jika gugatan itu ditujukan kepada orang maka harus memuat nama dan alamat tempat tinggalnya secara lengkap dan benar, sedangkan gugatan Penggugat sama sekali tidak memuat tentang alamat tempat tinggal Tergugat III dan Tergugat IV secara lengkap benar;

4. Posita gugatan Penggugat tidak menguraikan secara tegas dan jelas dasar atau alasan hukum diajukannya gugatan Penggugat, padahal salah satu syarat materiil gugatan adalah harus memuat dalil-dalil kongkrit yang menjadi alasan hukum diajukannya surat gugatan karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;
5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut, maka Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, terlebih dahulu menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada Turut Tergugat dalam surat gugatan No. 13 yang menyatakan bahwa Sertifikat tersebut merupakan produk dari Badan Pertanahan dalam hal ini Turut Tergugat yang menurut Penggugat dalam penerbitannya tidak sesuai dengan mekanisme prosedur dalam proses penerbitan sertifikat tersebut sehingga tidak dilakukan dengan suatu penelitian yang obyektif dan prosedural, hal mana dapat dibuktikan melalui adanya rumah milik Marcus Boesday (almarhum) sudah ada diatas tanah sengketa sebelum penerbitan sertifikat tersebut, bahkan pembayaran pajak atas tanah sengketa ketika itu atas nama Marcus Boesday (almarhum). Hal ini menjadi pertimbangan bahwa pihak Pertanahan Kota Kupang harus ikut bertanggung jawab terhadap penerbitan sertifikat tersebut, sehingga menurut hukum cukup beralasan pihak Pertanahan/Turut Tergugat harus dihukum untuk mentaati putusan dalam perkara ini yang memutuskan bahwa sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi pemegangnya. Dan kepada Turut Tergugat harus bertanggung jawab untuk melakukan pembatalan atau dilakukan pemisahan atas sertifikat tersebut sesuai hak masing-masing. Hal tersebut Turut Tergugat ingin menanggapinya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat menganggap pihak Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tersebut tidak dilakukan sesuai dengan mekanisme atau prosedur maka kami Turut Tergugat bertanya kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor: berapakah yang turut Tergugat memproses penerbitannya dan atas nama siapa.....?, tanggal berapa diterbitkannya obyek tanahnya dimana .....?, berapa Nomor surat ukurnya .....?, apa yang didalilkan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, sehingga harus dinyatakan ditolak dan tidak diterima;
- Bahwa tentu didalam proses penerbitan sertifikat tersebut pun adanya permohonan dari yang bersangkutan yaitu Samuel Yeheskial Boesday (almarhum), namun Penggugat tidak menjelaskan secara tegas sertifikat hak milik nomor berapa.....?, surat ukur nomor berapa.....?, dan tanggal berapa penerbitannya..... ? untuk dan atas nama siapa .....? sehingga menjadi kabur bagi Turut Tergugat untuk menjelaskan bagaimana proses penerbitan atas sertifikat tersebut dan semakin kabur pula bahwa diatas tanah terdapat rumah milik dari Penggugat/ayah Penggugat yaitu Marcus Boesday;

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah yang sengketa tersebut adalah milik Penggugat diatas obyek sengketa tersebut mengapa pada saat petugas dari Pertanahan Kota Kupang turun melakukan pengambilan data atau melakukan pengukuran mengapa Penggugat tidak mencegah atau keberatan sat itu ataupun bersurat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang bahwa tanah yang diukur atau diproses sertifikat hak miliknya adalah milik Penggugat. Hal tersebut tidak pernah ada keberatan baik itu keberatan secara lisan ataupun dengan surat sampai gugatan tersebut Penggugat mendaftarkannya di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, maka dengan demikian dalil Penggugat tidak beralasan hukum oleh sebab harus dinyatakan ditolak atau dikesampingkan dan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2015/PN Kpg tanggal 30 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII serta Turut Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Markus Boesday (alm);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut dan satu unit rumah permanen serta satu unit rumah dapur adalah hak / warisan dari Marcus Boesday. Alm., dan tanah sengketa tersebut dan dua unit rumah tersebut adalah hak / harus jatuh kepada Penggugat sebagai ahliwaris yang sah dari Marcus Boesday (alm);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak setuju untuk mengurus pemisahan sertifikat kepada Penggugat dan perbuatan mengklaim / mempertahankan tanah sengketa tersebut, dan bahkan perbuatan Para Tergugat yang tidak mengijinkan Penggugat untuk menghuni / menyewakan rumah tersebut adalah perbuatan yang melanggar hukum dan melanggar hak Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Notaris Nomor : 21 tertanggal 9 Mei 2003 merupakan bukti otentik yang sah bahwa Para Tergugat telah mengakui tanah sengketa adalah hak dari ayah Penggugat yaitu Marcus Boesday, Alm.;

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 686 K/Pdt/2017.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menolak gugatan banding atau perbuatan Tergugat II secara sendiri-sendiri yang telah membangun satu unit rumah permanen diatas tanah sengketa tersebut tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan yang melanggar hukum dan melanggar hak Penggugat;

7. Menyatakan menurut hukum menghukum Para Tergugat dan atau khusus Tergugat II untuk membongkar satu unit rumah permanen dan segala sesuatu yang telah dibangun oleh Para Tergugat diatas tanah sengketa, dan mengosongkan serta menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, dan bila perlu dengan bantuan alat keamanan negara;
8. Menyatakan menurut hukum menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini yang memutuskan bahwa sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat bagi Para Tergugat atau setidaknya turut Tergugat bertanggung jawab untuk melakukan pemisahan atas sertifikat tersebut sesuai ketentuan yang berlaku;
9. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.236.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 57/Pdt/2016/PT.Kpg tanggal 31 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 61/Pdt.G/2015/PN. Kpg, tanggal 30 November 2015 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai dictum angka 7 (tujuh) dan 8 (delapan) sehingga berbunyi sebagai berikut:
  - Menghukum Para Tergugat dan atau khusus Tergugat II untuk membongkar satu unit rumah permanen dan segala sesuatu yang telah dibangun oleh Para Tergugat diatas tanah sengketa, dan mengosongkan serta menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, dan bila perlu dengan bantuan alat keamanan Negara;
  - Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut untuk selebihnya;
4. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/ Para Pembanding pada tanggal 28 Juli 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/ Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 61/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 22 Agustus 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 24 Agustus 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 20 Desember 2016;

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/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Banding. Putusan Pengadilan Negeri Kupang tidak teliti dengan seksama berkas perkara dan hanya mengambil over pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Kupang sebagai Pendapatnya memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang adalah sangat tidak dibenarkan, karena tidak memperhatikan alasan Memori Banding dari Para Pemohon Kasasi yang berkaitan dengan bukti surat T.4 yaitu : surat pernyataan penolakan hak waris Tertanggal 21 September 1992 dalam persidangan asli surat itu tidak diajukan hanya foto copy, akan tetapi berdasarkan keterangan saksi Para Pemohon Kasasi yang bernama Reinhard A. Pena adalah mantan Lurah Fatufeto yang menerangkan bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah Fatufeto dan ketika itu pernah menandatangani Surat Penolakan Warisan pada tahun 1992. Pada saat mereka datang ke Kantor Lurah mereka sudah membawa surat tersebut dalam keadaan sudah jadi dan sudah ditandatangani oleh mereka baru dibawa masuk oleh Johanis Boedsay, Samuel Boesday dan Frans Boesday untuk saksi tanda tangan di dalam ruangan bahwa saat itu Markus Boesday juga hadir;

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bahwa saksi yang diibaratkan oleh Termohon Kasasi, semula Penggugat/ Terbanding, sehingga keterangan 1 (satu) orang saksi yang telah dibenarkan keterangannya dalam persidangan menurut Hukum Acara Perdata telah terbukti, sehingga tidak perlu ditambah pembuktian lagi, oleh karena itu Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusan Halaman 41 bahwa dari uraian fakta tersebut diatas ternyata bukti T.4 hanya didukung dengan oleh satu orang saksi saja yaitu Saksi Reinhard A. Pena yang dalam Hukum Acara Perdata menentukan bahwa satu saksi bukanlah saksi (*Unus Testis Nullus Testis*) dengan demikian alat bukti T.4 dan Keterangan saksi R.A.Pena tersebut tidak mempunyai nilai kekuatan Pembuktian, adalah pertimbangan hukum yang tidak dibenarkan, oleh karena dalam hukum Acara Perdata hal-hal yang dibantah kebenarannya yang dibuktikan dengan minimal 2 (dua) orang saksi, akan tetapi hal yang diakui kebenarannya tidak perlu tambahan pembuktian, sehingga Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Kupang yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang tersebut patut dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat Kasasi. Demikian halnya berkaitan dengan keterangan saksi REINHARD A. PENA dipersidangan yang telah bertemu dengan ayah Penggugat Matius David Boesday di Bandung saat yang saksi bertugas di Bandung dan menanyakan tentang tanah yang ada di Kelurahan Fatufeto (tanah sengketa) namun yang ayah Penggugat Matius David Boesday tidak memberikan respon dan mengiyakan bahwa telah dibuat surat Surat Pernyataan Penolakan Hak Waris Tertanggal 21 September 1992;

2. Bahwa Akta Notaris Nomor 21 Tgl.9 Mei 2003 adalah bertentangan dengan Surat Penolakan Hak Warisan yang dibuat oleh Markus Boesday Bukti Surat T.4, karena berdasarkan bukti surat T.4, Markus Boeday telah menyerahkan hak milik atas tanah sengketa kepada Samuel J. Boesday, maka tidak perlu dibuat Akta Notaris Nomor 21, Tgl. 9 Mei 2003, oleh karena itu ahli waris lain dari Samuel J. Boeday menolak dengan tidak menanda tangani Akta tersebut yaitu :
  - a. Tergugat III
  - b. Tergugat IV
  - c. Tergugat VI
  - d. Tergugat VII.

Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 18 Agustus 2016 dan Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 19 September 2016, dihubungan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Kupang yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kupang) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Markus Boesday adalah anak dari Karel Boesday, sedangkan ahli waris dari Samuel J. Boesday juga adalah keluarga dari Karel Boesday, sehingga Paksaan Phikis yang dilakukan oleh Markus Boesday adalah terhadap sanak keluarga, oleh karena itu batal berdasarkan ketentuan dalam pasal 1325 K U H Perdata tersebut, sehingga pertimbangan Hukum Pengadilan *Judex Facti* tersebut patut ditolak dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 18 Agustus 2016 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 19 September 2016, dihubungan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Kupang yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kupang) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat berdasarkan bukti-buktinya P-1 sampai dengan P-24 dan saksi-saksi yaitu 1. Korten Ahmad, 2. Ir. William Jakobis Makatita dan 3. Benyamin Lay Tefnai, telah dapat membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya terutama mengenai kepemilikannya atas tanah sengketa tersebut dan dua unit rumah sebagai warisan yang sah dari Marcus Boesday (alm);

Bahwa perbuatan dari Markus Boesday dan ahli waris dari Samuel Jeheskial Boesday (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V) yang menandatangani akta pengakuan kepemilikan yang sebenarnya sebagaimana tersebut dalam bukti P-2 tersebut karena merupakan kesepakatan bersama maka tidak bertentangan dengan hukum yang mengakibatkan bukti P-2 (Surat Pengakuan tentang kepemilikan yang sebenarnya tertanggal 9 Mei 2003 Nomor 21) adalah cacat hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: DINA BOESDAY- NGURU 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 yang telah diubah 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 Para Pemohon Kasasi : 1. **DINA BOESDAY- NGURU**, 2. **YARDI KAREL BOESDAY**, 3. **YACOBIS BOESDAY**, 4. **YESNIATY BOESDAY**, 5. **SONY ROBINSON BOESDAY**, 6. **DOLFI BOESDAY**, 7. **MERSI BOESDAY**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para 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 686/K/Pdt/2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M dan Dr. 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 Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

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

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

Panitera Pengganti,

ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

- |                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Meterai .....             | Rp 6.000,00     |
| 2. Redaksi .....             | Rp 5.000,00     |
| 3. Administrasi Kasasi ..... | Rp 489.000,00 + |
| Jumlah .....                 | Rp 500.000,00   |

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

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

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 686 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)