



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ny. DAMARIS KIU K NDAUMANU**, bertempat tinggal di Dusun Polobongohun, Desa Nggodimedda, Kecamatan Rote Tengah, Kabupaten Rote Ndao;
2. **MARTEN FOEH** yang sehari-hari dipanggil "**TINUS**", bertempat tinggal di Dusun Polobongohun, Desa Nggodimedda, Kecamatan Rote Tengah, Kabupaten Rote Ndao;
3. **NET FOEH**, bertempat tinggal di Dusun Polobongohun, Desa Nggodimedda, Kecamatan Rote Tengah, Kabupaten Rote Ndao;
4. **MARCE FOEH**, bertempat tinggal di Dusun Polobongohun, Desa Nggodimedda, Kecamatan Rote Tengah, Kabupaten Rote Ndao;
5. **YORHANS A. LOUDOE**, bertempat tinggal di Jalan Badak, RT 007/RW 007, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
6. **YANE LOUDOE**, bertempat tinggal di Dusun Polobongohun, Desa Nggodimedda, Kecamatan Rote Tengah, Kabupaten Rote Ndao;
7. **JONIS KIU K**, bertempat tinggal di Dusun Polobongohun, Desa Nggodimedda, Kecamatan Rote Tengah, Kabupaten Rote Ndao, dalam hal ini memberi kuasa kepada Joram C. Pah, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Dalek Esa, Nomor 11, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2015;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

**HENDRIK GABRIEL NDAUMANU**, bertempat tinggal di Dusun Polobongohun, Desa Nggodimedda, Kecamatan Rote Tengah, Kabupaten Rote Ndao, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yanto M.P. Ekon, S.H., M.Hum., dan kawan,

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 1560 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1560/K/Pdt/2017  
Kategori Putusan: Putusan Pengadilan Negeri  
Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 20 Oktober 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

**PT. WASKITA KARYA DIVISI II**, berkedudukan di Jalan Timor  
Raya, Nomor 116, Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan  
Kepala Lima, Kota Kupang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa ayah kandung dari Penggugat, Tergugat I dan Paulina Foeh Ndaumanu (almh) bernama Jeskial Ndaumanu (alm) telah meninggal dunia pada tahun 1980;
2. Bahwa semasa hidupnya, ayah kandung Jeskial Ndaumanu (alm) melakukan perkawinan secara adat sebanyak 2 (dua) kali, yakni isteri pertama bernama: Margalita Seubelan dikaruniai seorang anak laki-laki, yaitu Penggugat/Hendrik Gabriel Ndaumanu (Bukti P-1 s.d. P-3) dan setelah Margalita Seubelan meninggal dunia pada tahun 1948 maka pewaris/ayah kandung Jeskial Ndaumanu (alm) kawin lagi secara adat dengan Sara Kadafuk alias Susana Kadafuk dan dikarunia 2 (dua) orang anak perempuan, yaitu Paulina Foeh Ndaumanu (almh) dan Tergugat I/Damris Kiuk Ndaumanu;
3. Bahwa ibu Sara Kadafuk alias Susana Kadafuk telah meninggal dunia pada tahun 1981 dan yang bertanggungjawab atas pemakamannya adalah Penggugat selaku satu-satunya anak laki-laki dari Jeskial Ndaumanu (alm) sedangkan Paulina Foeh Ndaumanu telah meninggal dunia pada tahun 2012, namun semasa hidupnya menikah sebanyak 2 (dua) kali yaitu suami pertama bernama: Imanuel Loudoe, dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Tergugat V s.d Tergugat VI dan suami kedua bernama Mikael Foeh, dikarunia 3 (tiga) orang anak, yaitu Tergugat II s.d Tergugat IV;
4. Bahwa dengan demikian Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI adalah sama-sama merupakan ahli waris dan ahli waris pengganti yang sah dari Jeskial Ndaumanu (alm);

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 1560 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)

Halaman 2



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI selaku ahli waris dan ahli waris pengganti, juga telah meninggalkan harta warisan baik bergerak maupun tidak bergerak;
6. Bahwa harta bergerak dan tidak bergerak yang ditinggalkan oleh Jeskial Ndaumanu (alm) berupa alat-alat rumah tangga, ternak/hewan dan pohon-pohon kelapa telah dibagi waris oleh Penggugat, Tergugat I dan Paulina Foeh Ndaumanu (almh) setelah Jeskial Ndaumanu meninggal dunia; (Bukti P-4);
  7. Bahwa sedangkan harta tidak bergerak yang masih dikuasai secara sepihak oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tanpa menghiraukan hak waris Penggugat adalah sebidang tanah kering yang terletak di Dusun Polobongohun Momanalu, Desa Nggodimedda, Kecamatan Rote Tengah, Kabupaten Rote Ndao, seluas kurang lebih 7 (tujuh) hektar dengan batas-batas, sebagai berikut:
    - Sebelah Selatan dengan: Tanah milik Christian Ndaumanu, keluarga Pellokila, Jalan Raya Ba,a-Pantai Baru dan Kantor Camat Rote Tengah;
    - Sebelah Utara dengan: Tanah milik Keluarga Keluanan dan Elisama;
    - Sebelah Timur dengan: Tanah milik Tuce A. Manongga, dahulu Christian Ndaumanu dan Paulus Ndaumanu (alm);
    - Sebelah Barat dengan Tanah milik Benyamin Longo dan tanah milik PT. Tujuh Jaya, dahulu milik Christian Ndaumanu;Selanjutnya dalam gugatan ini disebut Tanah Sengketa;
  8. Bahwa tanah sengketa adalah harta bawaan dari ayah kandung/pewaris Jeskial Ndaumanu (alm) yang diperoleh sebagai warisan dari ayah kandungnya, yang tidak lain adalah kakek dari Penggugat, Tergugat I dan Paulina Foeh Ndaumanu (almh) yang bernama Marten Ndaumanu (alm). Selanjutnya tanah sengketa tetap dikuasai oleh ayah kandung/pewaris Jeskial Ndaumanu (alm) baik pada saat perkawinannya dengan ibu kandung Penggugat (Margalita Seubelan) maupun dengan ibu kandung dari Tergugat I dan nenek dari Tergugat II s.d. Tergugat VI (Sara Kadafuk Alias Susana Kadafuk);
  9. Bahwa setelah meninggalnya Jeskial Ndaumanu dan kedua isterinya yakni Margalita Seubelan dan Sara Kadafuk alias Susana Kadafuk, maka Penggugat selaku satu-satunya anak laki-laki dari Jeskial Ndaumanu (alm), yang menurut hukum adat maupun fakta telah bertanggungjawab atas segala pemakaman dari Jeskial Ndaumanu (alm) dan Susana Kadafuk (almh), tetap menguasai tanah sengketa;

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 1560 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hukum adat telah membagi tanah sengketa menjadi dua bagian, yaitu 1 (satu) bagian atau  $\frac{1}{2}$  dari luas tanah sengketa untuk penggugat sebagai anak laki-laki dan 1 (satu) bagian atau  $\frac{1}{2}$  dari luas tanah sengketa untuk Tergugat I dan Paulina Foeh Ndaumanu (almh) sebagai anak perempuan (Bukti P-5). Pembagian tanah sengketa oleh Pemerintah Desa Nggodimeda telah dikuatkan oleh Pemerintah Kecamatan Rote Tengah pada tanggal 2 Februari 2005 (Bukti P-6), dengan dasar pertimbangan karena berdasarkan hukum adat yang berlaku dan fakta, Penggugat selaku satu-satunya anak laki-laki dari Jeskial Ndaumanu (alm) bertanggungjawab atas pemakaman Jeskial Ndaumanu (alm) maupun ibu Sara Kadafuk alias Susana Kadafuk (almh) sehingga harus memperoleh sebagian atau  $\frac{1}{2}$  dari luas tanah sengketa, sedangkan Tergugat I bersama-sama dengan Paulina Foeh Ndaumanu (almh) mewarisi sebagian atau  $\frac{1}{2}$  dari luas tanah sengketa;

11. Bahwa pembagian tanah sengketa oleh Pemerintah Desa Nggodimeda pada tanggal 14 Oktober 1984 karena belum dilaksanakan oleh Penggugat, Tergugat I dan Paulina Foeh Ndaumanu semasa hidupnya, maka pada tanggal 24 September 2004, Penggugat menyewakannya kepada Tergugat VIII dengan nilai harga sewa sebesar Rp19.444.444,00 (sembilan belas juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat) dipotong pajak sebesar Rp1.944.444,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat), sehingga nilai sewa bersih sebesar Rp17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) (Bukti P-7). Namun Tergugat VIII tidak membayar nilai sewa tanah sengketa tersebut dalam bentuk uang tetapi kepada Penggugat diberikan sebuah Sepeda Motor Bebek, Merk Cripton, Warna Hitam dengan Nomor Polisi: DH. 3614 BA, Nomor Rangka 14h3-45T001-Vkloisas dan Nomor Mesin 45T094332;
12. Bahwa akan tetapi setelah Penggugat menerima Sepeda Motor Bebek, Merk Cripton, Warna Hitam dengan No. Polisi: DH. 3614 BA dari Tergugat VIII, maka atas dasar laporan dari Tergugat I kepada Kepolisian Sektor Rote Tengah, sehingga pada tanggal 3 Mei 2005, Kepolisian Sektor Rote Tengah melakukan penyitaan terhadap Sepeda Motor Cripton tersebut dari Penggugat dan sampai sekarang tidak memproses berkas laporan dari Tergugat I dimaksud sesuai ketentuan hukum yang berlaku, melainkan justru menyerahkan Sepeda Motor Cripton, Warna Hitam, Nomor Pol. DH.3614BA kepada Tergugat I (Bukti P-7);

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 1560 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
 dan hak Tergugat I dengan didukung oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VII merampas tanah sengketa dari kekuasaan penggugat dan tanpa menghiraukan hak waris dari penggugat, menyewakannya kepada Tergugat VIII dengan harga sewa setiap tahun sebagai berikut:

Tahun 2005-2008	Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah)
Bulan Mei 2009-Mei 2011	Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) (Bukti P-8)
Bulan Mei 2011-Mei 2013	Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) (Bukti P-9)
Bulan Mei 2013-Mei 2015	Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) (Bukti P-10)
Tahun Mei 2015-Nov 2015	Rp37.500.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) (Bukti P-11)
Jumlah	Rp487.500.000,00 (empat ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)

14. Bahwa selain menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat VIII, ternyata Tergugat VII tanpa alas hak yang sah telah membangun rumah tinggal dalam tanah sengketa dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tanpa menghiraukan hak waris dari Penggugat melakukan penggalian terhadap tanah sengketa dan menjual tanah putih serta batu karang kepada Tergugat VIII dengan hasil penjualan yang diperoleh adalah:

Tanah Putih Tahun 2009-2010	Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah)
Tanah Putih Tahun 2011-2012	Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)
Batu karang	Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah)
Jumlah	Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah)

15. Bahwa secara yuridis, nilai harga sewa tanah sengketa dan hasil penjualan tanah putih dan batu karang dalam tanah sengketa seharusnya dibagi tiga bagian antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI sebagai ahli waris dan ahli waris pengganti dari Jeskial Ndaumanu (alm), sehingga bagian dari Penggugat adalah sebesar  $Rp487.500.000 + 150.000.000 : 3 = Rp212.500.000,00$  (dua ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) tetapi hak dari Penggugat tidak diserahkan oleh para tergugat kepada Penggugat melainkan dinikmati sendiri oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;
16. Bahwa tindakan dari Tergugat I yang didukung oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VII yang merampas tanah sengketa dan selanjutnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VIII sedangkan tindakan Tergugat VIII yang secara nyata telah mengetahui tanah sengketa adalah harta warisan dari Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI selaku ahli waris dan ahli waris pengganti dari Jeskial Ndaumanu (alm), namun tetap menyewa, menguasai dan membayar harga sewa tanah sengketa setiap tahun sejak tahun 2005 kepada Tergugat I serta tindakan Tergugat VII yang tanpa alas hak yang sah membangun rumah tinggal dalam tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

17. Bahwa besarnya nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat adalah biaya sewa tanah sengketa dari tahun 2004-2005 sebesar Rp17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan dibayar berupa sebuah Sepeda Motor Cripton yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I, sehingga  $17.500.000 : 3 = \text{Rp}5.083.000,00$  (lima juta delapan puluh tiga ribu rupiah) ditambah nilai sewa tanah sengketa dari tahun 2005 s.d 2015 sebesar Rp487.500.000,00 (empat ratus delapan puluh tujuh juta, lima ratus ribu rupiah) ditambah hasil penjualan tanah putih dan batu karang dalam tanah sengketa sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dibagi 3 (tiga) yakni  $\text{Rp}5.083.000 + 487.500.000 + \text{Rp}150.000.000 : 3 = (\text{Rp}642.583.000 : 3 = \text{Rp}214.194.334,00$  (dua ratus empat belas juta, seratus sembilan puluh empat ribu, tiga ratus tiga puluh empat rupiah) yang harus dibayarkan secara tanggung renteng oleh Para Tergugat kepada Penggugat;
18. Bahwa selain itu, tindakan dari Para Tergugat yang melakukan penggalian tanah putih dan batu karang di atas tanah sengketa dan melakukan jual-beli telah mengakibatkan tanah sengketa menjadi rusak atau berlubang-lubang, karena itu untuk menghindari adanya kerugian lebih besar yang dialami oleh Penggugat maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Rote Ndao agar selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung, menjatuhkan putusan provisi yang memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan atau aktivitas di atas tanah sengketa sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;
19. Bahwa untuk mencegah selama berjalannya proses pemeriksaan perkara ini Para Tergugat dengan iktikad buruk mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain dan sebagai jaminan dilaksanakannya tuntutan ganti kerugian dari Penggugat maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat;

20. Bahwa gugatan Para Penggugat ini didasarkan atas alat bukti yang bersifat otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat sehingga telah memenuhi syarat Pasal 191 ayat (1) RBg dan SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000, karena itu mohon pula kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat menyatakan *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Rote Ndao agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Para Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan dan aktifitas dalam tanah sengketa sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI adalah ahli waris dan ahli waris pengganti yang sah dari Jeskial Ndaumanu (alm);
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Dusun Polobongohun Momanalu, Desa Nggodimeda, Kecamatan Rote Tengah, Kabupaten Rote Ndao, seluas kurang lebih 7 (tujuh) hektar dengan batas-batas, sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan dengan Tanah milik Christian Ndaumanu, keluarga Pellokila, Jalan Raya Ba,a-Pantai Baru dan Kantor Camat Rote Tengah;
  - Sebelah Utara dengan Tanah milik Keluarga Keluanan dan Elisama;
  - Sebelah Timur dengan Tanah milik Tuce A. Manongga, dahulu Christian Ndaumanu dan Paulus Ndaumanu (alm);
  - Sebelah Barat dengan Tanah milik Benyamin Longo dan tanah milik PT. Tujuh Jaya, dahulu milik Christian Ndaumanu;Adalah harta warisan dari Jeskial Ndaumanu (alm) yang harus diwariskan kepada Penggugat dan Tergugat I selaku ahli waris dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI sebagai ahli waris pengganti yang sah dari Jeskial Ndaumanu (alm);
4. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I yang didukung oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VII untuk menyewakan tanah

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 1560 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id karang dari dalam tanah sengketa serta Tergugat VII yang membangun rumah permanen di atas tanah sengketa tanpa menghiraukan hak waris dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

5. Menghukum Tergugat VII dan Tergugat VIII atau siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa tanpa syarat bila perlu dengan bantuan pihak keamanan negara;
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membagi tanah sengketa menjadi dua bagian yaitu sebagian atau  $\frac{1}{2}$  dari luas tanah sengketa kepada Penggugat dan sebagian atau  $\frac{1}{2}$  dari luas tanah sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI;
7. Menyatakan hukum bahwa besarnya nilai kerugian materil yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat adalah sebesar Rp214.194.334,00 (dua ratus empat belas juta seratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah);
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi uang kepada Penggugat sebesar Rp214.194.334,00 (dua ratus empat belas juta seratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah);
9. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakan atas tanah sengketa maupun seluruh harta benda milik Para Tergugat adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat menyatakan *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rote Ndao telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Rno. tanggal 21 April 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI adalah ahli waris dan ahli waris pengganti yang sah dari Jeskial Ndaumanu (alm);
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Dusun Polobongohun Momanalu, Desa Nggodimeda, Kecamatan Rote Tengah,



- Sebelah Selatan dengan Tanah milik Christian Ndaumanu, keluarga Pellokila, Jalan Raya Ba,a-Pantai Baru dan Kantor Camat Rote Tengah;
- Sebelah Utara dengan Tanah milik Keluarga Keluanan dan Elisama;
- Sebelah Timur dengan Tanah milik Tuce A. Manongga, dahulu Christian Ndaumanu dan Paulus Ndaumanu (alm);
- Sebelah Barat dengan Tanah milik Benyamin Longo dan tanah milik PT. Tujuh Jaya, dahulu milik Christian Ndaumanu;

Adalah harta warisan dari Jeskial Ndaumanu (alm) yang harus diwariskan kepada Penggugat dan Tergugat I selaku ahli waris dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI sebagai ahli waris pengganti yang sah dari Jeskial Ndaumanu (Alm.);

4. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I yang didukung oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VII untuk menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat VIII dan melakukan penggalian dan penjualan tanah putih dan batu karang dari dalam tanah sengketa serta Tergugat VII yang membangun rumah permanen di atas tanah sengketa tanpa menghiraukan hak waris dari penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat VII dan Tergugat VIII atau siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa tanpa syarat;
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membagi tanah sengketa menjadi dua bagian yaitu sebagian atau  $\frac{1}{2}$  dari luas tanah sengketa kepada Penggugat dan sebagian atau  $\frac{1}{2}$  dari luas tanah sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI;
7. Menyatakan hukum bahwa besarnya nilai kerugian materil yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat adalah sebesar Rp137.500.000,00 (seratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi uang kepada Penggugat sebesar Rp137.500.000,00 (seratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp7.039.000,00 (tujuh juta tiga puluh sembilan ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 81/Pdt/2016/PT.Kpg. tanggal 24 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 18 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/PDT.G/2015/PN.RND yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rotendao, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 23 Desember 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rotendao pada tanggal 2 Februari 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Penggugat lahir pada tanggal 18 Juli 1941 dan Saudari kandung dari Tergugat I adalah Paulina Foeh Ndaumanu, lahir pada tanggal 3 April 1935;

Bahwa oleh karena Paulina Foeh Ndaumanu, lahir lebih dahulu dari penggugat maka dalil Penggugat bahwa semasa hidupnya, ayah kandung Jeskial Ndaumanu (alm) melakukan perkawinan secara adat sebanyak 2 (dua) kali yakni istri pertama bernama : Margalita Seubelan dikaruniai seorang anak laki-laki, yaitu Penggugat Hendrik Gabriel Ndaumanu dan setelah Margalita Seubelan meninggal dunia pada tahun 1948 maka pewaris/ayah kandung Jeskial Ndaumanu (alm) kawin lagi secara adat dengan Sara Kadafuk alias Susana Kadafuk, dikaruniai 2 (dua) orang anak perempuan, yaitu Paulina Foeh Ndaumanu (almh) dan tergugat I/Damaris



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jeskial Ndaumanu kawin adat dengan Margalita Seubelan dan setelah Margalita Seubelan meninggal pada tahun 1948 baru ayah Jeskial Ndaumanu kawin dengan ibu dari Paulina Foeh Ndaumanu dan ibu dari Tergugat I yaitu Sarah Kadafuk maka semestinya Penggugat lahir lebih dahulu dari Paulina Foeh Ndaumanu (ibu dari Tergugat II s.d. Tergugat VI) namun dalam kenyataannya Paulina Foeh Ndaumanu yang lahir lebih dahulu dari Penggugat dengan demikian maka pertimbangan hukum *Judex Facti* tentang dalil gugatan Penggugat bahwa ayah Yeskial Ndaumanu, alm, menikah secara adat dengan ibu Penggugat dan Penggugat adalah anak dari Yeskial Ndaumanu adalah tidak benar dan harus ditolak;

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tentang kesalahan batas yang dikemukakan oleh Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dimana Majelis Hakim membenarkan adanya kesalahan batas karena bukan batas yang bersifat permanen/abadi seperti sungai, tebing atau jurang sehingga gampang dihilangkan/dimusnakan/gampang dipindahkan dan gampang diganti;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut tidak benar karena didalam gugatan Penggugat tidak terdapat dalil bahwa batas dahulu dengan Lutu Batu sedangkan sekarang dengan pilar bahkan sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat ditemukan fakta bahwa di atas tanah sengketa terdapat jalan raya sehingga membagi tanah sengketa menjadi dua bagian namun tidak dipertibangkan oleh *Judex Facti*;

3. Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, Penggugat menunjuk batas yang melampui batas tanah sengketa sehingga tanah keluarga Keluanan dan keluarga Elisama dimasukan dalam tanah sengketa sehingga dari keluarga keluanan dan keluarga Elisama telah melakukan keberatan kepada Majelis Hakim namun tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81.K/Sip/1971 yang menyatakan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batasnya dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima;

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 5 Desember 2016 dan kontra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan/putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah anak dari Jeskial Ndaumanu sehingga memiliki hak terhadap harta peninggalan Jeskial Ndaumanu termasuk di dalamnya adalah objek sengketa, begitu pula dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV adalah ahli waris penggnati dari Jeskial Ndaumanu;

Bahwa objek sengketa adalah peninggalan Jeskial Ndaumanu yang belum dibagi waris dan Penggugat memiliki hak atas objek sengketa maka penguasaan atau pemanfaatan objek sengketa harus dengan sepengetahuan atau seizin Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat I menyewakan objek sengketa adalah bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat;

Bahwa lagipula selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila 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 dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 1560 K/Pdt/2017



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Ny. DAMARIS KIU K NDAUMANU, 2. MARTEN FOEH yang sehari-hari dipanggil "TINUS", 3. NET FOEH, 4. MARCE FOEH, 5. YORHANS A. LOUDOE, 6. YANE LOUDOE, 7. JONIS KIU K** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);  
 Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., 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 beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Redaksi .....       | Rp 5.000,00           |
| 2. Meterai.....        | Rp 6.000,00           |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp489.000,00 +</u> |
| 4. Jumlah .....        | Rp500.000,00          |

Untuk Salinan  
 MAHKAMAH AGUNG RI  
 a.n. Panitera  
 Panitera Muda Perdata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,

1963 0325 1988 031 001