



**PUTUSAN**

**Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Klas I A Kupang yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **CORNELIS BILLIK**, bertempat tinggal di Jl. HR. Koroh No. 59 RT.018 RW.008, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, kota kupang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **YERRY E BILLIK**, bertempat tinggal di Rt.004 Rw.002, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan II dalam hal ini memberikan kuasa kepada : FIFI MAFILINDANI, SH dan ALEXANDER RANGGA BORO, SH., advokad dan asisten advokad dari Kantor Advokad "JUSTITIA LAWFIRM" yang beralamat di Jl. Kecapi No.46 B Nunbaun Delha-Alak Kota Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 153/JL-SKK/II/2014, tanggal 24 Nopember 2014;

**L a w a n**

**SAMUEL BENU**, bertempat tinggal di RT.016 RW.005, Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kauas kepada : Arnoldus Tahu, SH., Yoseph Pati Bean, SH. dan Siprianus Puru Bebe, SH., Para Advokad / Penasehat Hukum yang berkantor di

Hal. 1 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gang SMPN 10 Jl. Prof. Dr. Herman Yohanes,  
Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lma, Kota  
Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Nopember 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 27 Nopember 2014 dalam Register Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg telah mengemukakan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat adalah sebagai PEMILIK yang SAH terhadap TANAH peninggalan milik dari BAOTIS, Alm yang terletak di tempat yang bernama OELEU dan OENUNU, Kelurahan BATUPLAT, Kecamatan ALAK, Kota Kupang, Propinsi NTT;
2. Bahwa BAOTIS, Alm menguasai dan memiliki TANAH tersebut pada ZAMAN PENJAJAH BELANDA Tahun 1806 seluas kurang lebih 75 HA (tujuh puluh lima hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah TIMUR berbatasan dengan TANAH MILIK SONBAIBONI dan TANAH MILIK SAIJO
  - Sebelah SELATAN berbatasan dengan TANAH MILIK DJABI KONFONU.
  - Sebelah UTARA berbatasan dengan TANAH MILIK NIKOLAUS OEMATAN dan NADUS OEMATAN.
  - Sebelah BARAT berbatasan dengan TANAH MILIK WELEM TUPITU.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa SETELAH BAOTIS,alm para Penggugat meninggal dunia kurang Lebih Tahun 1830 dan telah meninggalkan TANAH tersebut pada poin 2 (dua) diatas pada seorang anak Laki-Laki yang bernama FOE BAO, alm karena seorang anak perempuan yang bernama KAI BEI, alm meninggal TANPA ada keturunan.
4. Bahwa FOE BAO, alm. menguasai dan MEMILIKI atas TANAH-TANAH tersebut pada poin (2) diatas mulai dari Tahun 1830 sampai Tahun 1922.
5. Bahwa sejak FOE BAO, alm. meninggal pada Tahun 1922 TANAH-TANAH tersebut sebagaimana terurai pada poin 2 (dua) diatas beralih dikuasai dan DIMILIKI oleh anak LAKI-LAKI SATU-SATUNYA yang bernama FRANS FOES, alm. dimana dalam ADAT masyarakat Orang TIMOR KUPANG dan masyarakat Orang ROTE yang menganut SISTIM PEWARISAN PATRILINIAL MURNI SECARA UMUM sangat paling berhak atas TANAH-TANAH tersebut adalah FRANS FOES, Alm.
6. Bahwa diatas TANAH tersebut sebagaimana terurai pada poin 2 (dua) diatas terdapat beberapa bidang SAWAH dan MAMAR yang selalu diusahakan secara terus-menerus,
7. Bahwa TANAH tersebut sebagaimana terurai pada poin 2 (dua) seluruhnya pada tanggal 12 september 1974 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dalam Perkara Perdata Nomor : 104/Pdt/1974, antara FRANS FOES (Sebagai Penggugat) melawan YAN HERMAN (sebagai Tergugat) ;
8. Bahwa perkara tentang bidang TANAH tersebut telah selesai dan diputus melalui putusan-putusan hakim sebagai berikut ;
  - Putusan Pengadilan Negeri Klas I Kupang Nomor : 104/Pdt/1974, tanggal 25 Februari 1975;

Hal. 3 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 48/PTK/1979/PDT, tanggal 7 Agustus 1979;

- Putusan KASASI MA-RI Nomor : 375 K/Sip/1981, tanggal 28 Oktober 1981;

Putusan hakim dalam perkara perdata tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) ;

9. Bahwa dengan adanya putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) di mana FRANS FOES (sebagai Penggugat) berada pada PIHAK YANG MENANG dan YAN HERMAN (sebagai Tergugat) berada pada PIHAK YANG KALAH, dan pada tanggal 5 Februari 1982 telah dilakukan EKSEKUSI PENYERAHAN TANAH dan TANAMAN-TANAMAN diatas TANAH sengketa baik LUAS dan BATAS-BATAS sebagaimana terurai pada poin 2 (dua) tersebut diatas sesuai AMAR/DIKTUM Putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas I Kupang J. DUMANA UW, SH dibantu oleh 2 (dua) orang saksi yakni: Drs. J. SABAN Sm. Hk dan ABU WACANO serta Penggugat (FRANS FOES) dan Kepala Desa BATUPLAT : M. SAUDALE ;

10. Bahwa dengan melihat usia FRANS FOES, alm sebagai Pemenang TANAH SENGKETA perkara perdata Nomor : 104/Pdt/1974, maka pada tanggal 5 Januari 1984 FRANS FOES, Alm MENYERAHKAN HAK atas tanah sengketa tersebut kepada CORNELLIS BILLIK dihadapan dan disetujui oleh anak-anak dari FRANS FOES yang dilahirkan melalui pernikahan yang sah dengan AGUSTINA FOES-T, Almh dan melahirkan 4 (empat) orang yakni : 1. CAROLINA BANA – FOES; 2. CHRISTIANA BILLIK – FOES; 3. MARTHEN FOES; 4. YOSIANA LIUBANA – FOES dan DIKETAHUI oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa BATUPLAT M. SAUDALE serta DIKUATKAN oleh CAMAT  
Kupang BARAT Drs.F.H.RADE sebagai BUKTI OTENTIK;

11. Bahwa sehubungan dengan adanya PENYERAHAN HAK atas TANAH dari FRANS FOES, alm sebagai PEMENANG TANAH SENGKETA Perkara Perdata Nomor : 104/Pdt/1974 Kepada CORNELLIS BILLIK sebagai PENGGUGAT I dalam perkara aquo dan Penggugat II sebagai salah satu anak kandung dari Penggugat I (Cornellis Bilik) yang berhak menurut hukum merasa sangat penting dan mendesak untuk segera menguasai kembali tanah-tanah yang kini telah DIKUASAI secara sepihak oleh Tergugat yang TIDAK DAPAT SECARA ABSAH dari FRANS FOES, almarhum (sedangkan bidang tanah lain yang diserobot oleh orang lain dan atau para Tergugat lain akan digugat kemudian hari/tersendiri), maka Penggugat merasa perlu untuk melakukan gugatan EKSEKUSI dari Tergugat dan atau siapa saja serta yang mendapat Hak dari Tergugat yang telah menyerobot/menduduki tanah sengketa secara melawan hak dan melawan hukum untuk segera keluar/ mengosongkan dari tanah sengketa tersebut dibawah ini ;
12. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat dan atau siapa-siapa saja yang bertindak seolah-olah tidak menghormati HAK Pengugat yang telah MEMILIKI secara SAH dari Almarhum FRANS FOES sebagai anak LAKI-LAKI SATU-SATUNYA sebagai PEMENANG TANAH SENGKETA perkara perdata No.104/Pdt/1974, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan ternyata Tergugat tersebut BUKAN KETURUNAN yang MENDAPAT SECARA ABSAH TANAH SENGKETA dari FRANS FOES, Alm telah mengklaim dan merekayasa serta menguasai sebagian dari TANAH SENGKETA sebagaimana terurai pada poin 2 (dua) tersebut diatas, dan untuk

Hal. 5 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu para Penggugat uraikan gugatan dalam perkara perdata sekarang ini sebagai berikut:

SAMUEL BENU/TERGUGAT menguasai Tanah seluas Kurang Lebih 2.000 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ribu meter persegi) terletak dahulu di Kelurahan BATUPLAT, Kecamatan ALAK, Kota Kupang sekarang sudah dimekarkan menjadi Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, dengan batas-batas sebagai berikut :

- SELATAN berbatasan dengan Tanah Milik MARTEN FOES.
- UTARA berbatasan dengan SAWAH DEDY MASU.
- TIMUR berbatasan dengan Selokan.
- BARAT berbatasan dengan Tanah Milik MARTEN FOES.

Selanjutnya disebut sebagai Tanah sengketa.

13. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas, di mana Penggugat telah melakukan teguran berulang kali dan upaya pendekatan dengan tujuan supaya Tergugat BUKAN sebagai orang dan atau bukan sebagai pihak yang mendapat HAK SECARA SAH dari Almarhum FRANS FOES sebagai orang/pihak PEMENANG PERKARA TANAH SENGKETA Nomor: 104/Pdt/1974, tanggal 25 Februari 1975 sampai pada tingkat KASASI MA-RI Nomor: 375 K/Sip/1981, tanggal 28 Oktober 1981 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) baik LETAK, LUAS dan BATAS-BATAS sebagaimana terurai pada poin 2 (dua) tersebut di atas, di mana TANAH sengketa yang diserobot oleh Tergugat berada/terletak di dalam TANAH ex sengketa Perkara Perdata No. 104/Pdt/1974, pada tanggal 29 September 2014 telah digugat dalam Perkara Perdata No. 166/Pdt.G/2014/PN.KPG, sebanyak 62 Tergugat TERMASUK TERGUGAT dan 46 TERGUGAT dan atau sebanyak 70% lebih TERGUGAT TELAH MENGAKUI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TANAH SENGKETA adalah MILIK PARA PENGGUGAT yang MEMPEROLEH SECARA SAH dari Alm. FRANS FOES sebagai PEMENANG TANAH SENGKETA PERKARANO. 104/Pdt/1974, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, di dalam SIDANG MEDIASI dan SIDANG MAJELIS HAKIMPerkara Perdata tersebut, berdasarkan KESEPAKATAN PERDAMAIAN tanggal 06 Nopember 2014 antara PARA PENGGUGAT dengan 46 orang Tergugat yang telah DITUANGKAN dan DITANDA TANGANI PADA AKTA NOTARIS FERKI HETMINA, SH, sebagai BUKTI OTENTIK;

14. Bahwa berdasarkan tindakan dan atau perbuatan Tergugat sebagaimana terurai di atas, maka Penggugat melalui GUGATAN ini menuntut Tergugat dan atau siapa-siapa saja yang telah melakukan TRANSAKSI JUAL-BELI, HIBAH atau PERJANJIAN-PERJANJIAN atau PEMBERIAN DENGAN CUMA-CUMA, dan lain-lain atau MEMBUAT dan MENERBITKAN produk-produk ALAS HAK dalam bentuk HUKUM apapun baik di hadapan Pejabat (NOTARIS, PPAT, BPN) dan atau di hadapan Pejabat apapun dan dimanapun TANPA MELIBATKAN Para Penggugat CORNELLIS BILLIK dan YERRY E. BILLIK sebagai orang/pihak yang MENDAPAT PENYERAHAN HAK SECARA SAH atas tanah ex sengketa perkara perdata Nomor: 104/Pdt/1974 yang telah diMENANGKAN oleh FRANS FOES, Alm. dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) sampai pada KASASI MA-RI Nomor: 375 K/Sip/1981, tanggal 28 Oktober 1981 HARUS DINYATAKAN TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM, karena PROSES dan BENTUKNYA adalah CACAT HUKUM;

15. Bahwa oleh karena Tergugat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang dan atau orang lain telah MEREKAYASA, MENYEROBOT/MENGUASAI TANAH SENGKETA yang merupakan sebagian

Hal. 7 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari TANAH SENGKETAPerkara Perdata Nomor: 104/Pdt/1974, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai pada tingkat KASASI MA-RI Nomor: 375 K/Sip/1981, tanggal 28 Oktober 1981 dan telah diMENANGKAN oleh FRANS FOES, Alm. sehingga apabila dikemudian hari TERBUKTI ada pihak lain yang ikut MENYEROBOT/MENGUASAI TANAH SENGKETA akan tetapi tidak TERDETEKSI dan tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, akan tetapi secara nyata ikut menguasai TANAH SENGKETA harus TUNDUK dan TAAT serta TERIKAT untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini dengan segera keluar dan mengosongkan TANAH sengketa dengan sukarela dan atau dengan paksa melalui Polisi Negara;

16. Bahwa oleh karena GUGATAN Para Penggugat ini adalah mengenai EKSEKUSIatas sebagian TANAH SENGKETA Perkara Perdata Nomor: 104/Pdt/1974 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai pada tingkat KASASI MA-RI Nomor: 375 K/Sip/1981, tanggal 28 Oktober 1981 yang telah diMENANGKAN oleh pihak para Penggugat, maka melalui GUGATAN ini mohon dijatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

17. Bahwa para Penggugat berprasangka kuat, Tergugat baik secara bersama-sama akan menghilangkan dan mengalihkan TANAH SENGKETA kepada orang lain atau pihak ketiga yang tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, para Penggugat melalui GUGATAN ini menuntut pula para pihak yang tidak di ikut sertakan dalam perkara ini, akan tetapi secara nyata menguasai TANAH SENGKETA harus tunduk dan taat serta terikat untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini;

18. Bahwa melihat itikad buruk dari Tergugat sebagaimana terurai di atas, maka para Penggugat berprasangka kuat bahwa Tergugat dan atau siapa-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa saja akan mengalihkan TANAH SENGKETA kepada orang lain atau pihak ketiga, maka berdasarkan kekwatiran tersebut para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas TANAH-TANAH sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, para Penggugat mohon agar Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Sita Jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang terhadap TANAH sengketa adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa yang terletak di tempat yang bernama OELEU dan OENUNU, Kelurahan BATUPLAT, Kecamatan ALAK, Kota Kupang seluas kurang lebih 75 Hektar dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik SONBAIBONI dan tanah milik SAIJO;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik DJABI KONFONU;
  - Sebelah UTARA berbatasan dengan tanah milik NIKOLAUS OEMATAN dan NADUS OEMATAN;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik WELEM TUPITU;

Dan tanah-tanah tersebut telah diperkarakan dan dimenangkan oleh FRANS FOES, Alm;

Hal. 9 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



4. Menyatakan hukum bahwa penyerahan hak oleh FRANS FOES, Alm.  
Atas tanah sengketa kepada CORNELLIS BILLIK (Penggugat I) pada  
tanggal 05 Januari 1984 adalah SAH menurut hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat bukan orang yang mendapat hak  
secara sah dari FRANS FOES sebagaimana yang terurai pada poin 3  
(tiga) dan poin 4 (empat) serta poin 5 (lima) tersebut di atas;
6. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang telah menguasai  
tanah, sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin para Penggugat  
adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar Hak pada  
tanahsengketa sebagai berikut:

1. SAMUEL BENU/TERGUGAT menguasai Tanah seluas Kurang Lebih  
2.000 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ribu meter persegi) terletak dahulu di  
Kelurahan BATUPLAT, Kecamatan ALAK, Kota Kupang sekarang  
sudah dimekarkan menjadi Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota  
Raja, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik MARTEN FOES.
- Utara berbatasan dengan SAWAH DEDY MASU.
- Timur berbatasan dengan Selokan.
- Barat berbatasan dengan Tanah Milik MARTEN FOES.

Selanjutnya disebut sebagai Tanah sengketa.

7. Menghukum Tergugat dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang  
Tergugat yang mendapat hak dari Tergugat dan memberi Hak kepada  
Tergugat untuk dan atau ikut secara nyata menguasai tanah sengketa  
tersebut harus tunduk dan taat serta terikat untuk melaksanakan Putusan  
ini dengan mengosongkan dan meyerahkan kembali kepada para  
Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa baik letak, luas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan batas-batas sebagaimana terurai pada poin 6 (enam) di atas, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;

8. Menyatakan hukum bahwa segala transaksi jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat kepada siapa-siapa saja dan atau kepada orang lain atau hibah atau perjanjian-perjanjian atau pemberian dengan Cuma-Cuma baik pada tanah sengketa dalam perkara sekarang ini yang merupakan sebagian dari tanah sengketa antara FRANS FOES, Alm sebagai pemenang perkara melawan YAN HERMAN, ALM yang terletak di Kelurahan BATUPLAT, Kecamatan ALAK, Kota Kupang dan atau telah MEMBUAT atau menerbitkan produk-produk alas hak dalam bentuk apapun atau produk-produk dalam bentuk hukum apapun di hadapan Pejabat (NOTARIS, PPAT, BPN) dan atau oleh pejabat apapun dan dimanapun tanpa melibatkan para Penggugat adalah tidak sah dan Tidak mempunyai Kekuatan Hukum, karena proses dan bentuknya cacat hukum;
9. Menyatakan hukum agar putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada Verzet, Banding maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat wajib membayar Uang Paksa (Dwangsom) kepada para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) /hari /orang / Tergugat untuk setiap keterlambatan keluar dan menyerahkan kembali tanah sengketa dari Tergugat kepada para Penggugat mulai dihitung dari sejak Putusan diucapkan dari Tingkat Pengadilan Negeri Klas IA Kupang;
11. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara sekarang ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Hal. 11 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Para Penggugat dan Tergugat, masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk KHAIRULLUDIN, SH., MH Hakim pada Pengadilan Negeri Klas IA Kupang sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 210/ Pen.Pdt/2014/PN.KPG, tanggal 20 Januari 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Januari 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat namun ada sedikit penambahan redaksi pada Surat Gugatan halaman 1 baris ke lima dan ke sembilan belas dari atas dan pada halaman 3 pada nomor 11 baris ke dua belas dan pada nomor 12 baris ke sembilan, selengkapanya sebagaimana dalam berita acara persidangan;

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

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Kabur

#### 1) Pada perihal gugatan (gugatan perbaikan), para Penggugat

mencantumkan : Gugatan Eksekusi Tanah dan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa memperhatikan perihal tersebut, Penggugat telah menunjukkan kekaburan dalam gugatan Penggugat karena didalam posita 9 sudah



dijelaskan bahwa objek yang disengketakan sudah dieksekusi, maka pertanyaannya adalah tanah obyek sengketa mana yang akan dipersoalkan dalam perkara aquo?

Bahwa selanjutnya perihal terkait Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat juga kabur karena Penggugat tidak menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat;

2) Bahwa pada point 1 gugatan para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah peninggalan milik BAOTIS alm, yang terletak ditempat yang bernama OELEU dan OENUNU, Kelurahan BATUPLAT, Kecamatan ALAK, Kota Kupang, akan tetapi tidak menjelaskan tentang cara memilikinya. Sedangkan pada point 10 gugatan Penggugat, para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat I atas nama CORNELISBILLIK mendapat penyerahan hak dari FRANS FOES alm. Dalil gugatan point 1 dan point 10 adalah 2 hal yang berbeda dan sangat kabur;

3) Bahwa tentang luas tanah sengketa luas tanah sengketa yakni pada petitum point 3 seluas 75 HA sedangkan pada petitum point 3 seluas 75 HA sedangkan pada petitum point 6.1 seluas kurang lebih 2000 meter persegi. Kalau luas tanah sesuai petitum point 6.1 maka luas tanah seluruhnya lebih dari 75 HA. Hal ini menimbulkan ketidakpastian luas tanah yang dipertahankan para Penggugat dalam perkara aquo. Bahwa berdasarkan uraian pada point 1 s/d 3 tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat sangatlah kabur dan patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

2. Batas tanah sengketa tidak sesuai dengan fakta lapangan;

Hal. 13 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan para Penggugat sebagai berikut :

- Sebelah Timur dengan tanah milik Sonbaiboni dan tanah milik Sajo;
- Sebelah Selatan dengan tanah milik Nikolaus Oematan dan Nadus Oematan;
- Sebelah selatan dengan tanah milik Djabi Konfunu;
- Sebelah Utara dengan tanah milik Nikolaus Oematan dan Nadus Oematan;
- Sebelah Barat dengan tanah milik Welem Tupitu;

Bahwa batas tanah sengketa sebagaimana didalilkan para Penggugat adalah batas-batas pada saat gugatan perkara perdata nomor : 104/PDT/1974. Sedangkan batas tanah sekarang sudah berbeda dengan batas tanah sebelumnya yakni batas tanah sebelah Utara antara lain dengan Jhon Nomnafa, Marthen Koa, Frid Boimau, Yeri Ndun, dan lain-lain. Batas sebelah Barat antara lain dengan Sekolah Theologia, Damaris Nalle dan lain-lain;

Bahwa demikian juga batas tanah yang dikuasai Tergugat berbeda dengan dalil gugatan yakni sebelah Selatan dengan tanah Soleman Tefa dan tanah Barnabas Lenama, Sebelah Utara dengan tanah Petrus Masu dan sebelah Barat dengan tanah Pelipus Tosuib, tanah Marthen Bani dan tanah Sem Finit;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, gugatan gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

### 3. Gugatan Salah Orang;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa nyatanya tanah yang ditempati Tergugat adalah tanah hak milik yang sudah bersertifikat atas nama istri Tergugat yakni RINCE MASU, sedangkan yang digugat adalah SEMUEL BENU;

Bahwa dengan tidak digugatnya Rince Masu yang senyatanya sedang menguasai tanah sengketa, sekaligus sebagai pemegang sertifikat hak milik tanah sengketa, maka gugatan para Penggugat dinyatakan sebagai gugatan salah orang (error in person), sehingga gugatahn para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

#### 4. Gugatan Salah Obyek;

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat didalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah eks perkara perdata nomor : 104/PDT/1974 antara Frans Foes alm selaku Penggugat melawan Yan Herman selaku Tergugat. Namun fakta dilapangan ,e,buktikan bahwa tanah yang ditempati Tergugat letaknya di luar tanah eks perkara perdata nomor : 104/PDT/G/1974. Dengan demikian maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

#### B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan para Penggugat, kecuali mengenai hal yang nyata-nyata diakui secara tegas;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah didalilkan pada bagian eksepsi secara mutatis mutandis dimuat juga dalam pokok perkara;
3. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 1 (satu) sampai dengan point 11 (sebelas) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah terhadap tanah peninggalan milik Baotis almarhum yang diusahakan pada tahun 1806 kemudian diturunkan kepada Frans Foes alm. Bidang tanah tersebut terletak di tempat yang

Hal. 15 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Oeleu dan Oenunu Kelurahan Batuplat Kecamatan Alak Kota Kupang, dengan luas tanah kurang lebih 75 HA dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Sonbai boni dan tanah milik Saijo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Djabi Konfunu;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Nikolaus Oematan dan Nadus Oematan;
- Bahwa Sebelah Barat dengan tanah milik Welem Tupitu;

Di atas tanah tersebut terdapat beberapa bidang sawah dan mamar yang selalu diusahakan secara terus menerus, merupakan tanah obyek sengketa dalam perkara aquo. Tanah tersebut menjadi obyek perkara perdata nomor : 104/Pdt/1974 antara Frans Foes alm. Sebagai Penggugat melawan Yan Herman sebagai Tergugat. Dimenangkan oleh Frans Foes sampai tingkat Kasasi dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang, kemudian melihat usia Frans Foes alm. Maka pada tanggal 5 januari 1984 tanah eks perdata nomor : 104/Pdt/1974 seluruhnya diserahkan kepada Cornelis Bilik dihadapan dan disetujui oleh anak-anak Frans Foes yang dilahirkan melalui pernikahan yang sah dengan Agustina Foes – T, yaitu : Carolina Bana Foes, Christiana Bilik Foes, Marthen Foes dan Yosiana Liubana Foes. Diatas tanah eks. Perkara perdata nomor : 104/Pdt/1974 seluruhnya diserahkan kepada Cornelis Bilik dihadapan dan disetujui oleh anak-anak dari Frans Foes yang dilahirkan melalui pernikahan yang sah dengan Agustina Foes – T, yaitu : Carolina Bana Foes, Christiana Bilik Foes, Marthen Foes, dan Yosiana Liubana Foes. Diatas tanah eks perkara perdata nomor : 104/Pdt/1974, sebagiannya diserobot oleh Tergugat dan orang lain yang akan digugat secara terpisah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat point 1 sampai dengan point 11 yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas, Tergugat menanggapi sebagai berikut :

- 1) Bahwa Tergugat Samuel Benu mempunyai istri bernama Rince Masu sebagai Tergugat dakam 2 (dua) nomor perkara yaitu perkara perdata nomor : 03/Pdt.G/2015/PN.Kpg antara Penggugat Cornelis Bilik, Yerry E. Bilik, Christiana Bilik Foes, Marthen Foes dan Yosina Foes, melawan Tergugat Rince Masu. Dan perkara perdata kedua dengan nomor : 27/Pdt.G/2015/Pn.Kpg antara Penggugat Cornelis Bilik, Yeeri E. Bilik, Christiana Bilik Foes, Marthen Foes, dan Yosina Foes melawan Rince Masu dan Kepala Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur cq. Direktur Kriminal Umum Polda NTT;
- 2) Bahwa istri Tergugat Samuel Benu bernama Rince Masu adalah salah satu cucu dari Frans Foes alm. Karena perkawinan Tergugat dengan Rince Masu yang adalah salah satu cucu dari Frans Foes alm. Maka Tergugat mempunyai kedekatan hubungan dengan saudara-saudara seuouu atau cucu0cucu dari Frans Foes alm. Lainnya sehingga mengetahui dengan jelas cerita keturunan Frans Foes alm. Maupun Penggugat point 1 sampai dengan point 11 dapatlah Tergugat tanggapi seperti diuraikan pada point-point berikut;
- 3) Penggugat I Cornelis Bilik tidak mempunyai hubungan keturunan baik langsung maupun tidak langsung dengan Baotis alm dan Foebao alm, dan tidak pernah menguasai dan mengolah/mengusahakan, baik untuk berkebun maupun mengolah/mengerjakan sawah diatas tanah seluas 75 HA atau tanah peninggalan Baotis alm dan Foebao tanah seluas 75 Ha atau tanah peninggalan Baotis alm. Dan Foebao alm;

Hal. 17 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



- 4) Penggugat II Yerry E. Billik adalah anak kandung dari Penggugat I Cornelis Billik dan Ibu Christiana Billik – Foes. Ibu Christiana Billik – Foes. Ibu Christiana Billik – Foes adalah keturunan tidak langsung dari Baotis alm dan Foebao alm. Ibu Christiana Billik – Foes adalah salah satu anak perempuan dari Frans Foes alm;
- 5) Christiana Billik – Foes, Marthen Foes dan Yosina Foes adalah turunan langsung dari Frans Foes alm. Dengan istri kedua yang bernama Agustina Foes – Tlaik;
- 6) Frans Foes alm. Yang adalah sebagai salah satu anak atau keturunan dari Foebao alm, pada masa hidupnya, mempunyai 2 orang istri sah. Istri pertama bernama Aplonia Foes Meda melahirkan 4 orang anak;
  1. Orpa Adoe Foes alm. Kawin dengan Tobias Adoe, tanpa keturunan;
  2. Yuliana Foes Tolaik (satu-satunya anak Frans Foes alm, dan istri pertama bernama Aplonia Foes Meda alm yang masih hidup) kawin dengan adrianus tolaik alm. Melahirkan 4 orang anak yaitu Yakobus Tolaik, Gita Tolaik, Yos Nesimnasi Tolaik dan Alexi Tolaik;
  3. Regina Masu Foes alm. Kawin dengan Petrus Masu alm melahirkan 7 orang anak yaitu : Engelina Lalu Masu, Rosalina Ndun Masu, Eduard Masu, Rince Masu (Istri Tergugat dalam perkara aquo), Yohana Litto Masu, Anaci Lasbaun Masu dan Dedi Masu;
  4. Susana Tuka Foes alm. Kawin dengan Daniel Tuka alm. Melahirkan 5 orang anak yaitu : Antonia Dethan Tuka, Agustina Natonis Tuka, Ferdinan Tuka alias Ferdi Tuka, Erna Tuka dan Wesly P. A. Tuka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan istri kedua bernama Agustina Foes – Tolaik alm, melahirkan 4 orang anak bernama : Carolina Bana – Foes, Christiana Billik Foes (istri dari Penggugat I, Ibu Kandung dari Penggugat II dalam perkara Aquo), Marthen Foes dan Yosina Foes;

7) Bahwa mengenai dalil penyerahan tanah eks perkara perdata nomor :

104/PDT/1974 dari Frans Foes alm kepada Penggugat I Cornelis Bilik pada tanggal 5 januari 1984, para Tergugat perkara aquo tidak mengetahuinya, namun Rince Masu yang adalah istri Tergugat perkara aquo telah melaporkan kepada Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur karena dinilai merugikan ahli waris langsung maupun ahli waris tidak langsung. Laporan pidana tersebut telah membangkitkan semangat para penggugat melancarkan gugatan yang bertubi-tubi, termasuk kepada Tergugat dalam perkara aquo;

8) Bahwa Tergugat dalam aquo tidak ada hubungan keturunan langsung maupun tidak langsung dengan Frans Foes alm, baik dengan isteri pertama Aplonia Foes – Meda alm maupun dengan isteri pertama Aplonia Foes – Meda alm, maupun dengan istri kedua Agustina Foes Tolaik Alm;

9) Bahwa dengan demikian Tergugat menolak dalil gugatan para Penggugat point 1 sampai dengan point 11 ;

4. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 12 (dua belas) sampai dengan point 18 (delapan belas) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat serta menguasai tanah sengketa sebagaimana tersebut pada point 2 gugatan. Tergugat menguasai tanah seluas kurang lebih 2000 meter persegi terletak di RW 09 Kelurahan Batuplat Kecamatan Alak Kota Kupang dengan batas-batas : Selatan dengan tanah milik Marthen Foes,

Hal. 19 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

### Disclaimer

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



Utara berbatasan dengan sawah Dedy Masu, Timur berbatasan dengan selokan dan Utara berbatasan dengan tanah milik Marthen Foes. Penggugat telah berulang kali menegur Tergugat karena itu Penggugat menuntut agar perbuatan Tergugat atau siapa saja melakukan transaksi jual beli, hibah atau pemberian dengan cuma-cuma kepada orang lain dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Dan memohon putusan perkara aquo dapat dilaksanakan lebih dahulu, serta memohon sita jaminan atas tanah sengketa;

Bahwa terhadap dalil gugatan point 12 (dua belas) sampai dengan point 18 (delapan belas) pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas dapat ditanggapi sebagai berikut :

- 1) Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah milik Rince Masu (istri Tergugat perkara aquo) yang sudah ada sertifikat hak milik atas tanah, yang pada saat proses penerbitan sertifikat tidak ada keberatan dari siapapun termasuk para Penggugat. Dan di atas bidang tanah tersebut ada bangunan rumah permanen yang dibangun Tergugat pada tahun 1994, ditempati sampai sekarang;
- 2) Bahwa tanah yang dikuasai oleh tergugat bukan bagian dari tanah obyek sengketa perkara perdata nomor : 104/PDT/G/1974 antara Frans Foes alm, selaku Penggugat melawan Yan Herman selaku Tergugat, melainkan tanah pemberian dari Bapak Mantu Tergugat yang bernama Petrus Masu alm;
- 3) Bahwa sejak Tergugat membangun rumah dan tinggal sampai sekarang, tidak pernah para Penggugat menegur Tergugat baik secara lisan maupun tertulis;





- 4) Bahwa karena ketidaktahuan para Penggugat serta hanya dikuasai oleh emosi belaka maka batas-batas tanah sengketa secara keseluruhan dan yang dikuasai Tergugat yang dicantumkan para Penggugat dalam gugatannya juga tidak sesuai dengan ekadaan lapangan terutama batas sebelah Selatan, Utara dan barat;
- 5) Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan point 12 sampai dengan point 18.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah tanah pemberian dari Bapak mantu Tergugat yang bernama Petrus Masu alm yang sudah ada sertifikat hak milik atas nama Rince Masu (Istri Tergugat perkara aquo) dan bukan merupakan bagian dari tanah eks perkara perdata nomor : 104/PDT/1974;
4. Menghukum para Penggugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal. 21 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg



Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban / Eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis di persidangan tanggal 03 Maret 2015, dan atas Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik di persidangan tanggal 10 Maret 2015, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang untuk singkatnya dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Foto copy Turunan Putusan Pengadilan Negeri Klas I kupang Nomor 104/Pdt/1974 diberi tanda P-1;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 48/PTK/1979/PDT diberi tanda P-2;
3. Foto Copy Putusan Kasi Mahkamah Agung R. I. Nomor : 375/Sip/1981 diberi tanda P-3;
4. Foto Copy Berita Acara Eksekusi Nomor : 104/Pdt/1974 tanggal 5 Pebruari 1982 diberi tanda P-4;
5. Foto copy surat Penyerahan Hak Tanah Perkara Perdata Nomor 104/Pdt/1974 tanggal 5 Januari 1984 diberi tanda P-5;
6. Foto copy Akta Notaris Ferki Hetmina,SH. Tentang Surat Pernyataan Nomor : 3, tanggal 22 Oktober 2014 diberi tanda P-6;
7. Foto copy Akta Perdaamaan Nomor : 1 tanggal 11 Nopember 2014, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Akta Perdaamaan Nomor : 2 tanggal 11 Nopember 2014, diberi tanda P-8;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Surat Nikah di Gereja GMIT Rehobot Bakunase, Nomor : 30052 tanggal 8 Desember 1966 diberi tanda P-9;
10. Foto copy Akta Kematian dari Frans Foes, No. 147/DKS.KK/2008 diberi tanda P-10;
11. Foto copy Akta Kematian dari Agustina Tolaik, No. 149/DKS.KK/2008 diberi tanda P-11;
12. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Agustina A. Lay sebagai Tergugat 14, diberi tanda P-12;
13. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Zakarias Manafe sebagai Tergugat 18, diberi tanda P-13;
14. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Nikolas Lay sebagai Tergugat 15, diberi tanda P-14;
15. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Alexander Manafe sebagai Tergugat 16, diberi tanda P-15;
16. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Samuel Taek sebagai Tergugat 1, diberi tanda P-16;
17. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Osias Taek sebagai Tergugat 2, diberi tanda P-17;

Hal. 23 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Godlief  
Lusi Sanu sebagai Tergugat 5 , diberi tanda P-18;
19. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan  
Melkianus Lusi sebagai Tergugat 6, diberi tanda P-19;
20. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan  
Na'aman B.A Lusi sebagai Tergugat 7 , diberi tanda P-20;
21. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Esrom  
Abinadap Lusi sebagai Tergugat 8 , diberi tanda P-21;
22. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Yohanis  
Lusi sebagai Tergugat 9 , diberi tanda P-22;
23. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Arkilaus  
Lusi sebagai Tergugat 10, diberi tanda P-23;
24. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Kornelis  
Lusi sebagai Tergugat 11 , diberi tanda P-24;
25. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan  
Nikodemus Lusi sebagai Tergugat 12 , diberi tanda P-25;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Yeri  
Ndun sebagai Tergugat 34, diberi tanda P-26;

27. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Tomi  
Ndun sebagai Tergugat 35, diberi tanda P-27;

28. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan  
Dominggus Kiki sebagai Tergugat 30, diberi tanda P-28;

29. Foto Copy Surat Kesepakatan Damai dalam Perkara Perdata No. 166/  
Pdt.G/2014PN.KPG. antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik dengan Martinus  
Pah sebagai Tergugat 60, diberi tanda P.29;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah  
dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di  
persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi  
di persidangan sebagai berikut :

1. Saksi **GODLIEF PITHER NISONI**, dibawah janji memberikan keterangan  
pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat, dan  
permasalahan mereka adalah tanah yang terletak dahulu namanya  
Kelurahan Bauplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang sekarang Kelurahan  
Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan luas tanah  
sengketa 2000 M2, dengan batas-batas : Utara berbatasan dengan Dedy  
Masu, Selatan berbatasan dengan Marten Foes, Timur berbatasan  
dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Marten Foes;

Hal. 25 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui asal tanah yaitu dari Keluarga Foes dengan cara penyerahan hak secara tertulis dari Frans Foes kepada Cornelis Bilik pada tahun 1984;
- Bahwa Surat penyerahan Hak dibuat di Kantor Desa Batuplat, disaksikan oleh Carolina Bana-Foes, Cristiana Bilik-Foes, Marthen Foes, Yosina Liubana- Foes dan mengetahui Kepala desa Batuplat Marianus Saudale dan pada saat melakukan penyerahan hak tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pada tahun 1974 ada perkara antara Frans Foes melawan Jan Herman dan dimenangkan oleh Frans Foes, dan pada waktu perkara tersebut semua biaya ditanggung oleh Cornelis Bilik seluruhnya, pada saat tersebut kakak Saksi sebagai Kepala Desa Batuplat dan saat penyerahan tersebut saksi ada berkunjung ke rumah kakak saksi tersebut yang juga digunakan sebagai kantor Kepala Desa;
- Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan lokasi sengketa sekitar 2 kilometer, namun kelurahan berbeda dengan Saksi;
- Bahwa Marthen Foes itu anak laki-laki dari Frans Foes dan Marthen Foes turut menanda tangani Surat Penyerahan Hak;
- Bahwa pada waktu penyerahan hak di kantor Kepala Desa Suratnya sudah ada dan ditanda tangani oleh Carolina Bana-Foes, Cristiana Bilik-Foes, Marthen Foes, Yosina Liubana- Foes dan mengetahui Kepala desa Batuplat Marianus Saudale;
- Bahwa obyek tanah sekarang adalah bagian dari obyek tanah perkara pada tahun 1974 dan pada perkara tahun 1974 orang tua Saksi sebagai salah satu saksi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah dalam perkara tahun 1974 adalah : Sebelah Utara berbatas dengan Nikolas Oematan dan Nadus Oematan, Sebelah Selatan berbatas dengan Djabi Konfunu, Sebelah Timur berbatas dengan Sonbaiboni dan Saiju, Sebelah Barat berbatas dengan Welem Tapitu, sedangkan tanah sengketa sekarang ada dibagian Utara;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Tergugat berada di tanah sengketa sedangkan sebelumnya tanah sengketa milik Cornelis Billik;
- Bahwa luas tanah sengketa dalam perkara tahun 1974 adalah 75 Ha;

2. **Saksi CORNELIS DUKA DJUMA**, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat, dan permasalahan mereka adalah tanah yang terletak dahulu namanya Kelurahan Bauplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang sekarang Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan luas tanah sengketa 2000 M2, dengan batas-batas : Utara berbatasan dengan Dedy Masu, Selatan berbatasan dengan Marten Foes, Timur berbatasan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Marten Foes;
- Bahwa sebelumnya para pihak pernah berperkara yaitu pada tahun 1974 antara Frans Foes melawan Jan Herman dan dimenangkan oleh Frans Foes, dari tingkat banding Pengadilan Tinggi dan Tingkat kasasi Mahkamah Agung RI;
- Bahwa Surat penyerahan Hak dibuat Kantor Desa Batuplat, disaksikan oleh Carolina Bana-Foes, Cristiana Bilik-Foes, Marthen Foes, Yosina Liubana- Foes dan mengetahui Kepala desa Batuplat Marianus Saudale dan saat itu Saksi hadir;

Hal. 27 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Frans Foes mempunyai anak 4 Orang, 3 orang perempuan benrama CAROLINA BANA-FOES, CRISTIANA BANA-FOES, YOSINA LIUBANA-FOES dan 1 oranng laki-laki bernama Marthen Foes;
- Bahwa Saksi tahu mengenai batas-batas tanah obyek sengketa : Utara berbatasan dengan Dedy Masu, Selatan berbatasan dengan Marten Foes, Timur berbatasan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Marten Foes;
- Bahwa penyerahan hak tanah dilakukan secara tertulis pada tahun 1984 dan pada waktu melakukan penyerahan hak tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Samuel Benu menguasai lokasi tanah sengketa sejak tahun 1992;
- Bahwa Marthen Foes adalah anak laki-laki dari Frans Foes dan Marthen Foes turut menanda tangani Surat Penyerahan Hak, sedangkan Dei Masu adalah anak dari Yan Herman;
- Bahwa pada waktu penyerahan hak Saksi hadir di kantor Desa Batuplat, pada waktu itu ada syukuran keluarga;
- Bahwa pada waktu penyerahan hak di Kepala Desa Suratnya sudah ada dan ditanda tangani oleh Carolina Bana-Foes, Cristiana Bilik-Foes, Marthen Foes, Yosina Liubana- Foes dan mengetahui Kepala desa Batuplat Marianus Saudale;
- Bahwa tanah ex perkara pada tahun 1974 luasnya 75 Ha adalah termasuk tanah yang luas 2000 m2 yang menjadi tanah ovyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa di atas tanah Sengketa ada bangunan rumah milik Tergugat ( Semue Benu);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1984 belum ada rumah ditanah sengketa dan rumah tersebut ada sejak tahun 1990 an;
  - Bahwa pada tahun 1980 lokasi sengeta masih hutan;
  - Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat termasuk dalam wilayah Desa Batuplat dan 2(dua) tahun yang lalu pemekaran menjadi Kelurahan Bakunase II,
3. Saksi DEDI ABERSON MASU, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat, dan permasalahan mereka adalah tanah yang terletak dahulu namanya Kelurahan Bauplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang sekarang Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan luas tanah sengketa 2000 M2;
  - Bahwa Tergugat tinggal di lokasi sengketa sejak tahun 1990 an dan sebelumnya yang tinggal di lokasi sengketa adalah Frans Foes;
  - Bahwa Surat penyerahan Hak dibuat Kantor Desa Batuplat, pada 1984 disaksikan oleh Carolina Bana-Foes, Cristiana Bilik-Foes, Marthen Foes, Yosina Liubana- Foes dan mengetahui Kepala Desa Batuplat Marianus Saudale;
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah sebelumnya para pihak pernah berperkara atau tidak;
  - Bahwa pada saat penyerahan hak Saksi hadir dan pada waktu itu saksi berumur 9 tahun;
  - Bahwa Frans Foes dan Cornelis Billik juga saksi-saksi menandatangani surat penyerahan di rumah Kepala Desa Batuplat;

Hal. 29 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal berbatasan langsung dengan lokasi sengketa;
  - Bahwa di lokasi sengketa ada bangunan berukuran 8 x 12 m;
  - Bahwa Frans Foes mempunyai anak 4 Orang, 3 orang perempuan bernama CAROLINA BANA-FOES, CRISTIANA BANA-FOES, YOSINA LIUBANA-FOES dan 1 orang laki-laki bernama Marthen Foes;
  - Bahwa Saksi tahu batas-batasnya tanah sengketa yaitu : Utara berbatasan dengan Saksi / Dedy Masu, Selatan berbatasan dengan Marten Foes, Timur berbatasan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Marten Foes;
  - Bahwa saksi tahu asal tanah dari Keluarga Foes, penyerahan hak dari Foes kepada Cornelis Bilik / para Penggugat dan penyerahan hak secara tertulis pada tahun 1984 dan pada waktu melakukan penyerahan hak tidak ada yang keberatan;
  - Bahwa ayah dari Regina Masu adalah Frans Foes;
  - Bahwa pada waktu penyerahan hak di Kepala Desa Suratnya sudah ada dan ditanda tangani oleh Carolina Bana-Foes, Cristiana Bilik-Foes, Marthen Foes, Yosina Liubana- Foes dan mengetahui Kepala desa Batuplat Marianus Saudale;
  - Bahwa yang tinggal disebelah Selatan lokasi sengketa adalah Lipus Tasuib, Semy, tapi masih jauh dari lokasi sengketa dan mereka tinggal diatas tanah milik Marthen Foes;
- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat, berupa:
1. Foto copy Surat Gugatan para Penggugat dalam perkara nomor : 03/ PDT.G/2015/ PN.Kpg, diberi tanda T-1;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Surat Gugatan para Penggugat dalam perkara nomor: 27/  
PDT.G/2015/ PN.Kpg, diberi tanda T-2;
  3. Foto copy Silsilah Keturunan Frans Foes diberi tanda T-3;
  4. Foto copy surat tanda terima laporan / pengaduan diberi tanda T-4;
  5. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2014 atas nama  
Rince Benu Masu isteri dari Tergugat Samuel Benu diberi tanda T-5;
  6. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 atas nama  
Rince Benu Masu isteri dari Tergugat Samuel Benu diberi tanda T-6;
  7. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan  
Bangunan tahun 2012 atas nama Rince Benu Masu isteri dari Tergugat  
Samuel Benu diberi tanda T-7;
  8. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2004 atas nama  
Rince Benu Masu isteri dari Tergugat Samuel Benu diberi tanda T-8;
  9. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2003 atas nama  
Rince Benu Masu isteri dari Tergugat Samuel Benu diberi tanda T-9;
  10. Foto Copy Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan  
bangunan tahun 2000 atas nama Rince Benu Masu isteri dari Tergugat  
Samuel Benu diberi tanda T-10;
  11. Foto copy Surat Keterangan Kehilangan Sertifikat asli dengan surat hak  
milik (SHM Nomor 089) atas nama RINCE MASU. diberi tanda T-11;
- Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah  
dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di  
persidangan;
- Menimbang, bahwa Tergugat telah pula mengajukan Saksi-saksi sebagai  
berikut :

Hal. 31 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi ZAKARIAS MANAFE, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi tahu para Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak dahulu Kelurahan Bauplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang sekarang mekar menjadi Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
  - Bahwa luas tanah sengketa adalah 1.200 m2 yang batas-batasnya :  
Sebelah Utara berbatas dengan Dedi Masu, Sebelah Selatan berbatas dengan Filipus Tasuib, Sebelah Timur berbatas dengan Selokan, Barat berbatas dengan Mesak Tasuib;
  - Bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut sejak tahun 1994;
  - Bahwa setahu Saksi Tergugat dapat tanah dari Petrus Masu, Ayah dari Isterinya;
  - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut tidak termasuk tanah perkara;
  - Bahwa Petrus Masu memberikan/menghibahkan tanah kepada isterinya Tergugat yang bernama Rince Masu cucu dari Frans Foes;
  - Bahwa tanah tersebut sudah proses sertifikat dan tidak ada yang membantah pada saat proses namun saksi lupa Sertifikat atas nama siapa;
  - Bahwa Isteri Tergugat adalah anaknya Petrus Masu;
  - Bahwa saksi tahu, perkara antara Frans Foes dengan Jan Herman pada tahun 1974, pada waktu itu saya ikut melihat pada saat Hakim melakukan pemeriksaan setempat;
  - Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat tidak termasuk tanah sengketa tahun 1974;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu Cornelis Bilik tidak keberatan, Tergugat tinggal di tanah sengketa;
  - Bahwa pihak Penggugat masih ada hubungan keluarga dengan Pihak Tergugat;
  - Bahwa pada waktu Tergugat membangun rumah, tidak ada yang keberatan;
  - Bahwa Saksi pernah menjadi saksi dalam perkara nomor 166 dan pernah membuat kesepakatan damai;
  - Bahwa pada tahun 1974, ada perkara antara Frans Foes dan Jan Herman, yang menang adalah Frans Foes;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada penyerahan tanah;
  - Bahwa pernah ada petugas dari Badan Pertanahan datang mengukur tanah namun tahunnya Saksi lupa;
  - Bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Tergugat;
2. Saksi ANTONIA DETHAN, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Saksi tahu para Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak dahulu Kelurahan Bauplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang sekarang mekar menjadi Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dan luas tanah sengketa adalah 1.200 M2 yang batas-batasnya sebagai berikut : Sebelah Utara berbatas dengan Dedi Masu, Sebelah Selatan berbatas dengan Filipus Tasuib, Sebelah Timur berbatas dengan Selokan, Barat berbatas dengan Mesak Tasuib;

Hal. 33 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa dan membangun rumah sejak tahun 1994 dan Tergugat dapat tanah dari Petrus Masu, Ayah dari Isterinya;
  - Bahwa tanah sengketa Sudah ada sertifikat atas nama Rince Masu/Isteri Tergugat;
  - Bahwa ketika pengukuran tanah tidak ada yang keberatan untuk terbitkan sertifikat;
  - Bahwa nama ibu dari isteri Tergugat adalah Regina Foes;
  - Bahwa Saksi tahu pada tahun 1974 ada perkara tanah, namun tanah yang dikuasai Tergugat itu tidak termasuk tanah sengketa tahun 1974;
  - Bahwa Saksi tahu bahwa tanah yang dikuasai Tergugat itu tidak termasuk tanah sengketa tahun 1974, karena pada waktu pemeriksaan setempat oleh Hakim Pengadilan Negeri, Saksi hadir juga;
  - Bahwa perkara antara Frans Foes dan Jan Herman, yang menang adalah Frans Foes;
  - Bahwa Saksi tidak tahu ada penyerahan tanah dari Frans Foes kepada Para Penggugat;
  - Bahwa Mesak Tasuip tinggal dekat tanah sengketa jaraknya sekitar belasan meter;
  - Bahwa Saksi tahu ada pengukuran Prona dari badan Pertanahan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah perkara pada tahun 1974;
3. Saksi Romanus Teti Seran, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Saksi tahu para Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak dahulu Kelurahan Bauplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang mekar menjadi Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan luas tanah sengketa 1.265 M2 dengan batas-batas Sebelah Utara berbatas dahulu berbatas dengan Petrus Masu, sekarang berbatas dengan Dedi Masu, Sebelah Selatan berbatas dengan Filipus Tasuib, Sebelah Timur berbatas dengan Selokan, Barat berbatas dengan Mesak Tasuib dan kali mati;

- Bahwa Sejak tahun 1990 selokan tersebut sudah ada airnya;
- Bahwa tanah sengketa tidak ada berbatas dengan Marthen Foes, sebelah kali mati itu berbatas dengan Marthen Foes;
- Bahwa Rince Benu-Masu itu anak dari Petrus Masu;
- Bahwa Tanah sengketa tidak pernah diperkarakan;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa sekitar 50 meter<sup>2</sup> dan sejak lahir Saksi sudah tinggal dekat dengan tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa sudah bersertifikat dan di tanah sengketa ada bangunan rumah milik Tergugat yang dibangun pada tahun 1994;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 1974 ada perkara tanah dan Saksi juga tidak pernah tahu tentang penyerahan tanah dari Frans Foes kepada Para Pinggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu ada eksekusi;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa adalah milik Petrus Masu;
- Bahwa pada waktu Tergugat membangun rumah di tanah sengketa, para Penggugat tidak ada keberatan, pada waktu itu Saksi juga ikut kerja bangunan rumah tersebut;

Hal. 35 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat tanah sengketa adalah atas nama Rince Benu-Masu yaitu isteri dari Tergugat dan luas tanah dalam sertifikat adalah 1.265 m<sup>2</sup>;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat dapat tanah dari bapa Mantunya, ayah dari isteri Tergugat;
- Bahwa menurut adat Timor anak perempuan juga bisa mendapat warisan orang tuanya;
- Bahwa sertifikat tanah diproses pada waktu Prona oleh BPN Kota Kupang;
- Bahwa Dedi Masu itu adalah anak dari Pertrus Masu dan Rince Masu adalah Saudara kandung dari Dedi Masu;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa pada hari Senin, tanggal 12 Mei 2015, dengan hasil pemeriksaan selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan para pihak telah mengajukan Kesimpulan, masing-masing pada tanggal 08 September 2015;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan telah termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat maupun Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur;
2. Bahwa batas-batas tanah sengketa tidak sesuai dengan fakta di lapangan;
3. Bahwa gugatan Penggugat salah orang dan salah obyek;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dalam poin 1 yang mengatakan bahwa gugatan Penggugat kabur, karena posita Penggugat menjelaskan bahwa objek yang disengketakan sudah dieksekusi, Kalau demikian objek sengketa mana yang dipersalkan dalam perkara aquo, dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat serta Penggugat tidak menjelaskan bagaimana cara Penggugat memiliki tanah obyek sengketa dan juga mengenai luas tanah obyek sengketa menimbulkan ketidakpastian;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 1 ini Majelis Hakim berpendapat bahwa hal ini telah masuk materi pokok perkara yang tentunya akan dipertimbangkan dalam mempertimbangkan pokok perkara, dengan demikian eksepsi ini harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dalam poin 2 tersebut yang mengatakan bahwa batas tanah sengketa tidak sesuai fakta dilapangan, terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah keliru dalam memahami surat gugatan Penggugat khususnya mengenai obyek sengketa, karena apa yang disebut Penggugat dalam gugatannya sebagai obyek sengketa adalah tanah seluas Kurang Lebih 2.000 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ribu meter persegi) terletak dahulu di Kelurahan BATUPLAT, Kecamatan ALAK, Kota Kupang sekarang menjadi Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja,

Hal. 37 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas-batas sebagai berikut : Selatan berbatasan dengan Tanah Milik MARTEN FOES, Utara berbatasan dengan SAWAH DEDY MASU, Timur berbatasan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Tanah Milik MARTEN FOES, sedangkan apa yang dikemukakan Tergugat dalam eksepsinya adalah mengenai batas-batas bidang tanah yang merupakan asal-muasal tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat artinya bahwa bukan hal tersebut yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat dalam poin 2 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi poin 3 yang mengatakan bahwa tanah yang ditempati Tergugat adalah tanah hak milik yang sudah bersertifikat atas nama istri Tergugat yakni RINCE MASU sedangkan yang digugat adalah SEMUEL BENU, dan tanah yang ditempati Tergugat letaknya di luar tanah eks perkara perdata nomor : 104/PDT/G/1974, terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa hal ini telah pula masuk materi pokok perkara yang tentunya untuk mengetahui kebenaran dalil tersebut adalah setelah mempertimbangkan pokok perkara nanti, dengan demikian eksepsi ini harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah : agar Pengadilan menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang seluas lebih kurang 2.000 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ribu meter persegi) dengan batas-batas : sebelah Selatan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dengan tanah milik Marten Foes, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik sawah Dedy Masu, sebelah Timur berbatasan dengan selokan dan sebelah Barat berbatasan dengan Marten Foes, tanpa sepengetahuan dan seijin para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal oleh Tergugat, maka menurut hukum harus dianggap terbukti dalam perkara ini hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Almarhum BAOTIS telah meninggalkan sebidang tanah seluas kurang lebih 75 Ha yang terletak di Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak kepada seorang anak Laki-Laki bernama FOE BAO dan kemudian setelah FOE BAO meninggal dunia tanah-tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh anak laki-laki satu-satunya yang bernama FRANS FOES yang mana dalam adat masyarakat orang Timor Kupang dan Rote yang menganut sistim perwarisan patrilineal bahwa yang paling berhak atas tanah-tanah tersebut adalah Almarhum FRANS FOES;
- Bahwa adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 104/Pdt/1974 tanggal 25 Februari 1975 (bukti P-1) jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 48/PTK/1979/PDT tanggal 7 Agustus 1979 (bukti P-2) jo Putusan Kasasi MA-RI Nomor : 375 K/Sip/1981 tanggal 28 Oktober 1981 (bukti P-3), dimana FRANS FOES Sebagai Penggugat melawan YAN HERMAN sebagai Tergugat dinyatakan sebagai pemenang atas bidang tanah-tanah tersebut di atas dan pada tanggal 5 Februari 1982 sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 104/Pdt/1974 (bukti P-4) telah dilakukan Eksekusi penyerahan tanah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang kepada pemenang dalam hal ini Frans Foes;

Hal. 39 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah bahwa menurut Para Penggugat, Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa seijin Para Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa, yang mana tanah obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari bidang tanah seluas lebih kurang 75 Ha yang telah diperoleh oleh Penggugat I dari Frans Foes Almarhum melalui suatu Surat Penyerahan Hak tanggal 05 Januari 1984 (bukti P-5);

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mengatakan :

- Bahwa Tergugat tidak mengetahui adanya penyerahan tanah eks perkara perdata Nomor : 104/PDT/1974 dari Frans Foes almarhum kepada Penggugat I Cornelis Bilik pada tanggal 5 Januari 1984, namun Rince Masu yang adalah istri Tergugat telah melaporkan kepada Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur karena dinilai merugikan ahli waris langsung maupun ahli waris tidak langsung;
- Bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah milik Rince Masu (istri Tergugat) yang sudah bersertifikat, sedangkan pada saat proses penerbitan sertifikat tidak ada yang keberatan dari siapapun termasuk para Penggugat;
- Bahwa tanah obyek sengketa bukan bagian dari tanah obyek sengketa perkara perdata Nomor : 104/PDT/G/1974 , melainkan tanah pemberian dari Bapak Mantu Tergugat yang bernama Petrus Masu alm;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-29 dan 3 (dua) orang saksi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Godlief Pither Nisoni, Cornelis Duka Djuma dan Dedi Aberson Masu, sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-11 dan 3 (tiga) orang Saksi bernama Zakarias Manafe, Anthonia Dethan dan Romanus;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksi tersebut, akan dipertimbangkan sepanjang relevan dengan pembuktian perkara ini, selebihnya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dikemukakan Penggugat dan Tergugat dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat cukup beralasan untuk dikabulkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda P-5 berupa : Surat Penyerahan Hak, tanggal 5 Januari 1984 yang dibuat di atas kertas segel dan ditandatangani oleh M. Saudale Kepala Desa Batuplat sebagai orang yang mengetahui / membenarkan dan kemudian tanggal 3 Oktober 1991 surat penyerahan ini disahkan oleh Camat Kupang barat bernama Drs. F.H. Rade, sedangkan yang bertanda tangan dalam surat penyerahan ini adalah Frans Foes, umur 100 tahun sebagai pihak pertama dan Cornelis Billik, umur 38 tahun sebagai pihak kedua;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam surat tersebut disebutkan bahwa pihak pertama dengan sadar dan tanpa tekanan dari siapapun pada saat penandatanganan surat ini dengan resmi menyerahkan bidang tanah milik pihak pertama yang terletak di Oeleu Desa Bapulat Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang kepada pihak kedua (anak mantu). Bidang tanah tersebut berbatasan sebelah Utara dengan bidang tanah milik Nikolaus oematan dan Nadus Oematan, sebelah Timur dengan Sonbai Boni dan Saidjo, sebelah

Hal. 41 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan dengan bidang tanah milik Djabi Komfunu dan sebelah Barat dengan bidang tanah milik Wellem Topitu. Penyerahan hak tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa pihak kedua adalah status anak yang telah menunjukkan kemampuan dan etiket baik untuk mengurus pihak pertama dan keluarga serta seluruh harta kekayaan milik pertama;

Menimbang, bahwa surat penyerahan ini juga ditandatangani saksi-saksi bernama 1. Carolina-Bana Foes (anak), 2. Christiana-Bilik / Foes (anak) 3. Marthen Foes (anak), 4. Yosina-Liubana / Foes (anak) dan 5. Agustinus Foes-Tolaik (isteri sah), yang mana kemudian pada tanggal 22 Oktober 2014 nama Christiana-Bilik / Foes, Marthen Foes, Yosina-Liubana telah membenarkan nama dan tandatangan yang bersangkutan dalam surat penyerahan hak tersebut di depan Notaris Ferki Hetmina, SH., juga anak dari Carolina Bana / Foes bernama Arnoldus Bana menerangkan di depan Notaris tersebut bahwa ibunya bernama Carolina bana / Foes juga benar telah bertandatangan dalam surat tersebut, sebagaimana bukti Penggugat bertanda P-6 berupa Akta Notaris dengan judul Akta Pernyataan Nomor 3 tanggal 22 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan nama Agustina Foes-Tolaik almarhum yang bertandatangan dalam surat penyerahan (bukti P-5) tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti P-9 berupa surat nikah Nomor 146-II/JRB/66 yang membuktikan bahwa almarhum Frans Fois dengan almarhum Agustina Tolaik adalah pasangan suami isteri sah, sedangkan menurut bukti P-11 berupa Akta Kematian Nomor 149/DKCS.KK/2008 tanggal 26 Maret 2008 bahwa Agustina Tolaik meninggal dunia pada tanggal 04 Juni 2001 itu berarti bahwa Agustina Tolaik sebagai isteri sah dari Frans Foes, masih hidup pada saat penyerahan hak atas bidang tanaha 75 Ha dari frans Foes kepada Cornelis Billik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang bersangkutan juga bertandatangan dalam surat penyerahan tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan Penggugat bernama Godlief Pither Nisoni menerangkan : bahwa Saksi hadir dan menyaksikan pada saat penyerahan hak milik tanah seluas 75 Ha dari Frans Foes kepada Cornelis Billik di Kantor Desa Batuplat pada Tahun 1984, sedangkan kehadiran Saksi disana adalah secara kebetulan karena saat itu ada acara syukuran di rumah kakak sepupu Saksi yang adalah Kepala Desa Batuplat saat itu dan Saksi melihat ada Frans Foes, Cornelis Billik, Agustina Foes-Tolaik serta anak-anak dari Frans Foes antara lain Carolina Bana-Foes, Christiana Billik-Foes, Marthen Foes dan Yosina Liubana-Foes juga ada Kepala Desa Batuplat bernama M. Saudale dan pada saat itu anak-anak dari Frans Foes tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan atas peristiwa penyerahan hak tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi ke-dua yang diajukan Penggugat bernama Cornelis Duka Djuma menerangkan bahwa surat penyerahan tanah seluas 75 Ha diserahkan Frans Foes kepada Cornelis Billik di Kantor Desa Batuplat pada Tahun 1984, saat itu Saksi ada di tempat karena sedang mengikuti acara syukuran dan nama kepala desa saat itu adalah M. Saudale;

Menimbang, bahwa keterangan kedua Saksi yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini saling bersesuaian, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kedua Saksi ini telah melihat dan menyaksikan peristiwa saat penandatanganan surat penyerahan hak milik tanggal 5 Januari 1984 dari almarhum Frans Foes kepada Cornelis Billik (Penggugat I) sebagaimana bukti P-5 di atas;

Menimbang, bahwa bukti lain yang diajukan Penggugat adalah Akta Notaris Ferki Hetmina, SH. berupa Akta Perdamaian Nomor 1 tanggal 11

Hal. 43 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2014 (bukti P.7) antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik sebagai pihak pertama / Penggugat dengan Samuel Taek dan nama-nama lain berjumlah 44 orang sebagai pihak ke dua / Tergugat dalam perkara perdata di Pengadilan negeri Klas I A Kupang Nomor 166/Pdt/G/2014/PN.Kpg, yang mana akta perdamaian ini merujuk kepada Kesepakatan Perdamaian (bukti P-12 sampai dengan P-29) yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak tersebut saat melakukan mediasi di Pengadilan Negeri Klas I A Kupang, yang dalam bukti-bukti ini pada intinya menyebutkan bahwa Para Pihak kedua / Tergugat dalam perkara perdata Nomor 166/Pdt/G/2014/PN.Kpg mengakui dan bersedia mengembalikan tanah-tanah obyek sengketa yang mereka kuasai kepada pihak pertama sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan tersebut, demikian pula bukti surat bertanda P-8 berupa akta notaris tentang Akta Perdamaian Nomor 2 tanggal 11 November 2014 antara Cornelis Billik dan Yerry E. Billik sebagai pihak pertama / Penggugat dengan Nyonya Maria Aplonia Taek dan Nyonya Asri Yulita Bureni sebagai Pihak kedua / Para Tergugat dalam perkara perdata Nomor 166/Pdt/G/2014/PN.Kpg yang intinya mengakui dan bersedia mengembalikan tanah-tanah yang mereka kuasai kepada pihak pertama sebagai pemilik sah tanah sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan tersebut, dengan demikian bahwa dari bukti-bukti bertanda P-7, P-8, P-12 s/d P-29 ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal ini merupakan suatu pengakuan dari orang lain yang menguasai sebagian dari tanah-tanah seluas 75 Ha tentang sebidang tanah seluas 75 Ha tersebut adalah merupakan tanah-tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil bantahannya mengatakan bahwa Tergugat tidak mengetahui adanya penyerahan tanah eks perkara perdata Nomor : 104/PDT/1974 dari Frans Foes almarhum kepada Penggugat I





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cornelis Bilik pada tanggal 5 Januari 1984, namun Rince Masu yang adalah istri Tergugat telah melaporkan kepada Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur karena dinilai merugikan ahli waris langsung maupun ahli waris tidak langsung dan dalam hal ini Tergugat mengajukan bukti T-4 berupa Surat Tanda Terima Laporan / Pengadilan Nomor : STTL/B/368/XII/2014/SPKT, tanggal 13 Desember 2014;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.4 ini Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat hanya menduga ada pemalsuan tanda tangan dengan melaporkan ke Polisi, namun dalam hal ini tidak ada bukti lain yang merupakan tindak lanjut dari laporan tersebut apalagi Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membenarkan dugaan Tergugat tersebut, sehingga dengan demikian bukti T.4 ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil bantahannya juga mengatakan tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah milik Rince Masu (istri Tergugat) yang sudah bersertifikat, sedangkan pada saat proses penerbitan sertifikat tidak ada yang keberatan dari siapapun termasuk para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil ini Tergugat mengajukan bukti T-11 berupa Foto copy Surat Keterangan Kehilangan surat asli Sertifikat Hak Milik Nomor 089 dan Saksi Zakarias manafe yang menerangkan bahwa Tanah sengketa sudah proses sertifikat namun tidak mengetahui atas nama siapa, Saksi Antonia Dethan menerangkan tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Rince masu dan juga saksi Romanus mengatakan bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama Rince masu sedangkan persertifikatan adalah secara prona;

Menimbang, bahwa dalam dalil dan bukti surat maupun saksi yang diajukan Tergugat tidak terlihat kapan sertifikat tersebut terbit, namun yang pasti

Hal. 45 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat disimpulkan dari jawab menjawab dan bukti-bukti yang diajukan para pihak bahwa seandainya benar tanah obyek sengketa telah bersertifikat maka hal tersebut terjadi setelah adanya Penyerahan Hak sebagaimana bukti P-5 dan oleh karena persertifikatan tersebut dilakukan secara prona sudah barang tentu data-data pendukung dari pihak-pihak yang berkepentingan tidaklah selengkap dari prpses sertifikat yang dilakukan secara reguler, sehingga menurut Majelis Hakim, dalil ini lemah karena tidak didukung oleh alat bukti yang cukup, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat yang mengatakan bahwa tanah obyek sengketa bukan bagian dari tanah obyek sengketa perkara perdata Nomor : 104/PDT/G/1974, melainkan tanah pemberian dari Bapak Mantu Tergugat yang bernama Petrus Masu alm;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Tergugat bahwa hanya keterangan Saksi Zakarias Manafe dan Saksi Antonia Dethan yang menerangkan bahwa tanah sengketa bukan bagian dari tanah perkara Nomor 104/PDT/G/1974, disatu sisi Saksi-saksi ini tidak mengetahui luas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tersebut, dan juga bukti formal dalam hal surat tidak ada sama sekali yang diajukan Tergugat yang dapat menggambarkan secara pasti bahwa tanah sengketa bukan merupakan bagian dari tanah obyek sengketa pada perkara Nomor 104/PDT/G/1974, sehingga menurut Majelis Hakim bahwa dalil Tergugat ini tidak didukung oleh alat bukti yang cukup dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa Foto copy Surat Gugatan para Penggugat dalam perkara nomor : 03/PDT.G/2015/ PN.Kpg (bukti T-1) dan Foto copy Surat Gugatan para Penggugat dalam perkara nomor: 27/PDT.G/2015/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Kpg (bukti T-2), menurut Majelis Hakim tidak ada relepsinya terhadap dalil-dalil bantahan Tergugat sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa Silsilah Keturunan Frans Foes yang dibuat tanggal 28 November 2014 (bukti T.3) yang mana hal ini sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat di persidangan dan Penggugat pula tidak pernah membantah hal tersebut, namun demikian bahwa yang perlu dipahami oleh Tergugat adalah bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah bukan masalah kewarisan melainkan masalah perbuatan melawan hukum atas penguasaan sebidang tanah oleh Tergugat, dalam hal bukti ini dikaitkan dengan jawaban-jawaban Tergugat bahwa Tergugat ingin mengatakan bahwa Penggugat I Cornelis Billik sama sekali tidak berhak mendapat tanah warisan dari Frans Foes karena tidak mempunyai hubungan keturunan langsung maupun tidak langsung, namun faktanya sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Almarhum Frans Foes telah memberikan sepenuhnya bidang tanah seluas 75 Ha tersebut kepada Penggugat I Cornelis Billik dan yang harus pula diketahui oleh Tergugat bahwa dalam sistem pembuktian perkara perdata berlaku sistem positif, maka yang dicari oleh Hakim adalah suatu kebenaran formal sehingga jika alat bukti sudah mencukupi secara hukum, Hakim harus mempercayainya sehingga unsur keyakinan Hakim dalam sistem pembuktian perdata tidak berperan (vide : Dr. Munir Fuady, SH., MH., LLM dalam bukunya "Teori Hukum Pembuktian Pidana dan Perdata, hal. 3);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-5, T-6, T-7, T-8 dan T-9 berupa Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutan Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa mengenai hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 03-02-1960 Nomor 34 K/Sip/1960 yang mengatakan bahwa surat "petuk" pajak bumi

Hal. 47 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang pajak Bumi dan bangunan), bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut, sehingga dengan demikian bukti surat ini haruslah pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Almarhum Frans Foes benar telah menyerahkan hak kepemilikan atas bidang tanah seluas 75 Ha yang terletak di Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak kepada Penggugat I Cornelis Billik, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat gagal membuktikan dalil bantahannya, dengan demikian sebidang tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah milik para Penggugat sehingga perbuatan Tergugat yang dengan tanpa alas hak yang sah telah menguasai tanah Obyek Sengketa yang menjadi tanah milik para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak para Penggugat serta menimbulkan kerugian bagi para Penggugat, dengan demikian petitum poin 6 Gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan haruslah dikabulkan dengan suatu perbaikan pada amar putusan nanti, hal seperti ini dimungkinkan sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi MA-RI Nomor 556 K/Sip/1971, tanggal 10 Nopember 1971 : mengabulkan lebih dari yang digugat adalah diijinkan, selama hal ini masih sesuai dengan kejadian materil dan juga dalam Yurisprudensi MA-RI Nomor 1245 K/Sip/1974, tanggal 9 Nopember 1976 menyebutkan bahwa : pada dasarnya mengabulkan lebih dari pada yang diminta dalam petitum, dapat diberikan asal saja tidak menyimpang dari posita;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum poin 6 gugatan dikabulkan sehingga sudah sepatutnya petitum poin 7 gugatan Penggugat juga harus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan dan pula petitum poin 8 gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian yaitu terbatas pada bidang tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin 3 dan 4 menurut Majelis Hakim tidak tepat dan berlebihan kalau disebutkan dalam amar putusan, karena ke dua petitum ini merupakan dalil posita gugatan untuk memenuhi tuntutan pokok Penggugat dalam perkara ini yaitu terhadap tanah obyek sengketa seluas 2000 meter persegi yang dikuasai oleh Tergugat, sedangkan hal tersebut telah dipertimbangkan dan telah terbukti sebagaimana dalam pertimbangan di atas, dengan demikian petitum poin 3 dan 4 ini haruslah ditolak, demikian juga petitum poin 5 gugatan Penggugat harus pula ditolak karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas pada pertimbangan terhadap dalil bantahan Tergugat disebutkan bahwa pokok gugatan perkara ini bukan masalah kewarisan melainkan masalah adanya suatu peristiwa hukum berupa suatu penyerahan hak kepemilikan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin 2 gugatan Penggugat, oleh karena selama proses pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan mengenai sita jaminan dan pula Juru Sita Pengadilan Negeri Kupang tidak pernah melakukan sita jaminan terhadap obyek sengketa tersebut, maka petitum poin 2 gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan petitum gugatan Penggugat poin 9 yang mohon agar Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad), walaupun ada verzet, banding maupun kasasi, maka menurut Majelis Hakim bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana dalam Pasal 191 RBg jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, maka petitum gugatan Penggugat poin 9 ini harus ditolak;

Hal. 49 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum poin 10 gugatan Penggugat yang meminta Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari untuk setiap keterlambatan menyerahkan kembali obyek sengketa kepada Penggugat mulai dihitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang, menurut pendapat Majelis Hakim petitum ini tidak dapat dikabulkan karena masih ada jalan lain kalau obyek sengketa tidak diserahkan secara suka rela yaitu dengan cara eksekusi riil, sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA Nomor 1346 K/ Pdt / 1991 Tanggal 14 Maret 1996, dengan kaidah hukum : Bahwa putusan atau Amar mengenai Dwangsom / uang paksa haruslah ditiadakan oleh pelaksanaan eksekusi dapat dilaksanakan secara Riil Eksekusi;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan para Penggugat dalam perkara ini dikabulkan sehingga Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka kepada Tergugat sudah sepantasnya untuk membayar ongkos perkara yang timbul selama proses pemeriksaan perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya;

Mengingat, Pasal 1365 BW serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa seluas 2000 meter persegi yang terletak namanya dahulu Kelurahan Batuplat, Kecamatan alak, sekarang namanya Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan batas-batas :
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Marten Foes;
  - Utara berbatasan dengan Sawah Dedy Masu;
  - Timur berbatasan dengan Selokan;
  - Barat berbatasan dengan kandang babi dan tanah marten Foes;
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat atau yang ikut secara nyata menguasai tanah sengketa, tunduk dan taat serta terikat untuk melaksanakan Putusan ini dengan mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah sengeta kepada para Penggugat baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;
5. Menyatakan Hukum bahwa segala transaksi jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat kepada orang lain atau hibah atau perjanjian-perjanjian atau pemberian dengan cuma-cuma atas tanah sengketa atau yang telah membuat atau menerbitkan produk-produk alas hak dalam bentuk apapun dihadapan Pejabat atau oleh pejabat apapun dan di manapun tanpa melibatkan para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.101.000,-(satu juta seratus satu ribu rupiah)

Hal. 51 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat Pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Kupang pada hari Kamis, tanggal 17 September 2015, oleh DR. I KETUT SUDIRA, SH., MH. sebagai Hakim Ketua, IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI, SH., MH dan JAMSER SIMANJUNTAK, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 22 September 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim Anggota, dibantu oleh WILHELMINA ERA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat dan tanpa hadir Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI, SH. M.H

DR.I KETUT SUDIRA, SH., M.Hum

ttd

JAMSER SIMANJUNTAK, SH

Panitera Pengganti,

ttd

WILHELMINA ERA, SH

## Perincian biaya :

- |                    |               |
|--------------------|---------------|
| 1. PNBP            | Rp. 30.000,-  |
| 2. ATK             | Rp. 100.000,- |
| 3. Panggilan       | Rp. 460.000,- |
| 4. Biaya PS        | Rp. 500.000,- |
| 5. Meterai putusan | Rp. 6.000,-   |



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Redaksi putusan Rp. 5.000,-

Jumlah Rp. 1.101.000,- (satu juta seratus satu ribu rupiah)

CATATAN : Putusan ini belum berkekuatan hukum tetap, karena Tergugat telah menyatakan banding pada hari Senin tanggal 26 Oktober 2015 ;

UNTUK TURUNAN RESMI  
PANITERA/SEKRETARIS  
PENGADILAN NEGERI KUPANG,

**SULAIMAN MUSU, SH.-**  
**NIP. 195808081981031003.-**

Hal. 53 dari 48 hal Putusan No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg

#### Disclaimer

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