



PUTUSAN

Nomor 289 PK/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SAMUEL BENU, bertempat tinggal di RT 016, RW 005, Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Erryc Save Oka Mamoh, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Erryc Save Oka Mamoh, S.H & Rekan, beralamat di Jalan Timor Raya, Gang I (samping Dealer Mobil Suzuki Oeba) Nomor 06, RT 007, RW 002, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2018;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **CORNELIS BILLIK**, yang diwakili oleh para ahli waris Christiana Billik-Foes dan kawan-kawan, bertempat tinggal di Jalan HR. Koroh Nomor 59, RT 018, RW 008, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
2. **YERRY E. BILLIK**, bertempat tinggal di RT 004, RW 002, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;

Para Termohon Peninjauan Kembali

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita 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 Oenu, 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 Konfunu;
 - 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, almarhum;
4. Menyatakan hukum bahwa penyerahan hak oleh Frans Foes, almarhum atas tanah sengketa kepada Cornellis Billik (Penggugat I) pada tanggal 5 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 seijin Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak pada tanah sengketa sebagai berikut:
 - Samuel Benu/Tergugat menguasai tanah seluas kurang lebih 2.000 m² (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;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2019

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)



- Timur berbatasan dengan selokan;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Marten Foes;

selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;

6. 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 dan batas-batas sebagaimana terurai pada poin 6 (enam) di atas, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;
7. 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, almarhum sebagai pemenang perkara melawan Yan Herman, almarhum 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;
8. Menyatakan hukum agar putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat wajib membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (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;
10. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara sekarang ini;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan kabur;
- Batas tanah sengketa tidak sesuai dengan fakta lapangan;
- Gugatan salah orang;
- Gugatan salah objek;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Kupang dengan Putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg. tanggal 22 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek 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 sengketa kepada Para Penggugat baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2019

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)



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 di hadapan 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 Rp1.101.000,00 (satu juta seratus satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT KPG., tanggal 12 Januari 2016;

Bahwa kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016 tanggal 8 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016 tanggal 8 November 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 4 Desember 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 1 Februari 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2019



tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 1 Februari 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg., tanggal 22 September 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 176/PDT/2015/PT KPG., tanggal 12 Januari 2016 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1784 K/Pdt/2016 tanggal 8 November 2016;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah yang dikuasai Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sekarang Pemohon Peninjauan Kembali adalah tanah pemberian dari bapak mantu Tergugat yang bernama Petrus Masu almarhum yang sudah ada sertifikat atas nama Rince Masu dan bukan merupakan bagian dari tanah eks Perkara Perdata Nomor 104/PDT/1974;
3. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dari peradilan pada tingkat Pengadilan Negeri sampai pada peninjauan kembali di tingkat Mahkamah Agung;

Subsida:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninjauan kembali tanggal 13 Maret 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali tanggal 1 Februari 2018 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 13 Maret 2018 dihubungkan dengan putusan *Judex Juris*, tidak ditemukan kekhilafan Hakim dan atau kekeliruan yang nyata oleh *Judex Juris* dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam menilai dan menimbang alat-alat bukti Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat menguasai tanah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan penyerahan hak pada tanggal 5 Januari 1984 yang ditandatangani Kepala Desa dan disahkan oleh Camat serta saksi-saksi dari mertua Penggugat (almarhum Frans Foes) sebagai pemilik asal yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dieksekusi (perkara Nomor 104/Pdt/1974) seluas 75 ha, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tanpa alas hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali SAMUEL BENU, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2019

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

Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **SAMUEL BENU** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 20 Juni 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H. M.Hum. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./H. Hamdi, S.H. M.Hum.

ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

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

Panitera Pengganti,

ttd./N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	2.484.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2019

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

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2019