



**P U T U S A N**

Nomor 618 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H   A G U N G**

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

**RINCE MASU**, bertempat tinggal di RT 016/RW 005, Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang.

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **CORNELIS BILLIK**, bertempat tinggal di Jalan H.R. Koroh Nomor 59 RT 018/RW 08, 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;
3. **CHRISTIANA BILLIK FOES**, bertempat tinggal di Jalan H.R. Koroh Nomor 59 RT 018/RW 08, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang.
4. **MARTHEN FOES**, bertempat tinggal di RT 022/RW 09, Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang.
5. **YOSINA FOES**, bertempat tinggal di RT 015/RW 005, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang.

Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Fifi Mafilindani, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kecapi Nomor 46 B, Nunbaun Delha – Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2015.

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah terhadap tanah peninggalan milik dari Baotis, Alm yang terletak di tempat yang bernama

*Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 618 K/Pdt/2016*



Oeleu dan Oenu, Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur;

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 Konfunu;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Nikolaus Oematan dan Nadus Oematan;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Welem Tupitu;
3. Bahwa setelah Baotis, alm meninggal dunia kurang Lebih Tahun 1830 dan telah meninggalkan tanah tersebut pada poin 2 (dua) di atas pada seorang anak Laki-Laki yang bernama Foe Bao, alm karena seorang anak perempuan yang bernama Kai Bei, almh meninggal tanpa ada keturunan;
4. Bahwa Foe Bao, alm. menguasai dan memiliki atas tanah-tanah tersebut pada poin (2) di atas 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) di atas 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 patrilineal murni secara umum sangat paling berhak atas tanah-tanah tersebut adalah Frans Foes, Alm;
6. Bahwa di atas tanah tersebut sebagaimana terurai pada poin 2 (dua) di atas 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;
  - Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 48/PTK/1979/PDT, tanggal 7 Agustus 1979;

*Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 618 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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*) dan dimenangkan oleh Frans Foes, Alm;
- 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 di atas tanah sengketa baik luas dan batas-batas sebagaimana terurai pada poin 2 (dua) tersebut di atas sesuai amar/diktum Putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas I Kupang J. Dumanauw, S.H. 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 dan Pamong Desa V Desa Batuplat: Samuel Taek;
- 10. Bahwa pada tanggal 05 Januari 1984 Almarhum Frans Foes secara absah menyerahkan hak atas tanah Perkara Perdata Nomor 104/PDT/1974 kepada Cornelis Billik (Penggugat I) dihadapan Kepala Desa Batuplat M. Saudale dan melibatkan anak-anak yang dilahirkan dari pernikahan yang sah dengan Agustina Foes-Tolaik yakni: 1. Carolina Bana-Foes, 2. Christiana Billik-Foes, 3. Marthen Foes, 4. Yosiana L. Foes, serta dikuatkan oleh Camat Kupang Barat Drs. F.H. Rade;
- 11. Bahwa sehubungan dengan adanya penyerahan hak atas tanah secara sukarela dari Frans Foes, alm sebagai pemenang tanah sengketa Perkara Perdata Nomor 104/Pdt/1974 Kepada Cornelis Billik sebagai Penggugat I dalam perkara *a quo* di mana waktu itu disaksikan langsung oleh para Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V, sehingga Penggugat I dan Penggugat II yang berhak menurut hukum untuk segera menguasai kembali tanah-tanah yang kini telah dikuasai secara sepihak oleh Tergugat yang waktu itu tidak dapat secara absah dari Frans Foes, Alm. (sedangkan bidang tanah lain yang diserobot oleh orang lain atau para Tergugat yang lain akan digugat dikemudian hari/secara tersendiri), maka Penggugat merasa perlu untuk melakukan gugatan terhadap Tergugat dan atau siapa-siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat dan atau para Tergugat yang telah merekayasa dan menyerobot/menduduki tanah sengketa secara melawan Hak dan melawan hukum, untuk itu harus segera keluar/mengosongkan tanah

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 618 K/Pdt/2016



sengketa yang telah diberikan secara absah oleh Frans Foes, Alm. kepada Cornelis Billik (Penggugat I), di mana waktu itu disaksikan oleh para Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V apalagi Penggugat IV Marthen Foes adalah anak kandung laki-laki dari Almarhum Frans Foes juga terlibat dalam penyerahan atas Tanah tersebut adalah sah;

12. Bahwa dengan melihat etiket buruk dan perbuatan Tergugat dan atau siapa-siapa saja yang bertindak seolah-olah tidak menghormati hak Penggugat I (Cornelis Billik) yang telah memiliki secara sah dari Almarhum Frans Foes sebagai anak laki-laki satu-satunya dan sebagai pemenang tanah sengketa Perkara Perdata Nomor 104/PDT/1974, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dan ternyata Tergugat tersebut bukan orang yang mendapat secara absah tanah sengketa sebagaimana terurai pada point 2 (dua) tersebut di atas, dan untuk itu para Penggugat uraikan gugatan dalam perkara perdata sekarang ini sebagai berikut:

- Rince Masu/Tergugat menguasai tanah seluas Kurang Lebih 2.000 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ribu meter persegi) terletak di RW 09, Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Utara berbatasan dengan dulu tanah Penggugat sekarang sudah diberikan secara absah oleh Penggugat kepada Denny Masang, S.H.;Selanjutnya disebut sebagai Tanah sengketa;

13. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana terurai 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 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 sekarang yang diserobot oleh Tergugat berada/terletak di dalam tanah sengketa Perkara Nomor 104/Pdt/1974, dan Tergugat bukan anak laki-laki kandung dari Frans Foes, Alm;

14. Bahwa pada tanggal 29 September 2014 para Penggugat I dan Penggugat II telah gugat dalam perkara perdata Nomor 166/Pdt.G/2014/PN Kpg atau



sebanyak 62 Tergugat atas sebagian kecil tanah Perkara Perdata Nomor 104/Pdt/1974, di mana Pihak Tergugat juga ikut digugat dan dalam sidang mediasi sebanyak 46 Tergugat atau sebanyak 70% lebih Tergugat telah mengakui tanah sengketa adalah milik dari Penggugat yang memperoleh secara sah dari Almarhum Frans Foes sebagai pemenang tanah perkara perdata Nomor 104/Pdt/1974, di dalam sidang mediasi dan sidang Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor 166/Pdt.G/2014/PN Kpg, 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, S.H., sebagai bukti otentik karena Tergugat I Samuel Taek juga ikut menyaksikan waktu eksekusi penyerahan tanah dalam Perkara Perdata Nomor 104/Pdt/1974, tersebut;

15. Bahwa para Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V mengakui penyerahan hak oleh Frans Foes, Alm kepada Cornelis Billik pada tanggal 05 Januari 1984 terhadap tanah perkara perdata Nomor 104/Pdt/1974 adalah dilakukan secara absah, di mana tanah sengketa Perkara *a quo* adalah merupakan sebagian kecil dan Tergugat bukan orang/bukan pihak yang mendapat penyerahan hak secara absah dan Tergugat juga bukan anak laki-laki kandung dari Frans Foes, Alm. yang Menurut Hukum Adat Orang Rote dan Orang Timor Kupang masih berlaku dan diakui yang menganut sistim pewarisan patrilineal murni secara umum Tergugat Rince Masu tidak berhak atas tanah sengketa perkara sekarang ini dan tidak berhak atas seluruh tanah sebagaimana terurai pada point 2 (dua) tersebut di atas;

16. Bahwa oleh karena Tergugat Rince Masu bukan sebagai anak kandung laki-laki dari Almarhum Frans Foes, sehingga menurut hukum adat orang Timor Kupang dan Orang Rote yang masih berlaku dan diakui yang menganut sistim pewarisan patrilineal murni secara umum Tergugat Rince Masu tidak berhak untuk memiliki tanah milik Almarhum Frans Foes dalam 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, dan menurut hukum Tergugat Rince Masu tidak berhak mengurus tentang pelepasan hak dari Frans Foes, Almarhum kepada Cornelis Billik (Penggugat I) karena berdasarkan fakta Tergugat Rince Masu bukan anak kandung laki-laki dari Frans Foes, Almarhum tidak diberi hak wewenang apapun oleh Frans Foes, Almarhum dan anak Kandung laki-laki dari Frans Foes, Almarhum yang bernama Marthen Foes nota bene



Penggugat IV dalam perkara sekarang ini juga tidak memberi hak dalam Bentuk apapun kepada Tergugat Rince Masu atas tanah sengketa dan tanah-tanah lain sebagaimana terurai pada point 2 di atas;

17. Bahwa berdasarkan tindakan dan atau perbuatan Tergugat pada tanah sengketa maupun pada tanah perkara perdata Nomor 104/PDT/1974 adalah merupakan perbuatan melanggar hak dan melawan hukum, sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah melecehkan nama baik para Penggugat, oleh karena itu untuk pemulihan nama baik para Penggugat dibebankan kepada Tergugat untuk membayar kerugian immaterial secara tunai nilai Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) yang merupakan denda adat;
18. 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 dihadapan Pejabat (Notaris, PPAT, BPN) dan atau dihadapan Pejabat apapun dan di manapun tanpa melibatkan para Penggugat Cornelis Billik dan Yerry E. Billik sebagai orang/pihak yang mendapat penyerahan hak secara absah atas tanah perkara perdata Nomor 104/PDT/1974 yang telah dimenangkan oleh Frans Foes, Almarhum dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) sampai pada tingkat 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;
19. Bahwa oleh karena Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan orang-orang dan atau orang lain telah merekayasa untuk menyerobot/menguasai tanah sengketa yang merupakan sebagian kecil dari 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 dan telah dimenangkan oleh Frans Foes, Almarhum, sedangkan Tergugat Rince Masu bukan anak kandung laki-laki dari Frans Foes, Almarhum, menurut Hukum Adat Orang Timor Kupang dan Orang Rote yang masih berlaku dan diakui menganut sistim pewarisan patrilineal murni secara umum. Tergugat Rince Masu tidak berhak memiliki tanah sengketa tersebut, sehingga apabila dikemudian hari terbukti ada pihak lain yang ikut menyerobot/menguasai tanah sengketa akan tetapi tidak terdektesi 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;

20. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat ini adalah mengenai eksekusi atas 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 Frans Foes, Almarhum dan telah diserahkan secara absah kepada Cornelis Billik (Penggugat I), maka melalui gugatan ini mohon dijatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada *Verzet*, Banding maupun Kasasi;

21. Bahwa para Penggugat berprasangka kuat, Tergugat baik secara bersama-sama akan menghilangkan dan mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga yang tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, maka berdasarkan kekhawatiran tersebut para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, maka para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar 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 Oenuu, 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, Alm;

4. Menyatakan hukum bahwa penyerahan hak oleh Frans Foes, Alm. Atas tanah sengketa kepada Cornelis 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, Almarhum sebagaimana yang terurai pada poin 3 (tiga) dan poin 4 (empat) serta poin 5 (lima) tersebut di atas;
6. Menyatakan hukum Tergugat Rince Masu bukan sebagai anak kandung laki-laki dari Almarhum Frans Foes menurut hukum adat orang Timor Kupang dan Orang Rote yang masih berlaku dan diakui yang menganut sistim pewarisan patrilineal murni secara umum di mana Tergugat Rince Masu tidak berhak memiliki dan mengurus dan atau mencampuri tanah milik Almarhum Frans Foes dalam perkara perdata Nomor 104/PDT/1974 yang telah diserahkan secara sah kepada Cornelis Billik pada tanggal 05 Januari 1984, di mana Penggugat IV Marthen Foes sebagai anak laki-laki kandung dari Almarhum Frans Foes juga ikut dilibatkan mengakui penyerahan hak atas tanah tersebut;
7. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat Rince Masu yang telah menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar Hak pada tanah sengketa baik letak, luas dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  - 7.1. Rince Masu/Tergugat menguasai tanah seluas Kurang Lebih 2.000 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ribu meter persegi) terletak di RW 09, Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut:
    - Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
    - Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
    - Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
    - Utara berbatasan dengan dulu tanah Penggugat sekarang sudah diberikan secara absah oleh Penggugat kepada Denny Masang, S.H.;Selanjutnya disebut sebagai Tanah sengketa;
8. 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 menyerahkan kembali kepada para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa baik letak, luas dan batas-batas sebagaimana terurai pada poin 7 (tujuh) di atas, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;

9. Menghukum Tergugat Rince Masu untuk membayar pemulihan nama baik secara adat kepada Penggugat atas kerugian immateriil secara tunai sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
10. 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, Alm yang terletak di Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang dan atau telah membuat atau menerbitkan produk-produk alas hak dalam bentuk apapun dihadapan Pejabat (Notaris, PPAT, BPN) dan atau oleh pejabat apapun dan di manapun tanpa melibatkan para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena proses dan bentuknya cacat hukum;
11. Menyatakan hukum agar putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada *Verzet*, Banding maupun Kasasi;
12. Menghukum Tergugat wajib membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/per-hari 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;
13. 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*);

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

1. Batas tanah sengketa tidak sesuai dengan fakta lapangan.

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 Djabi Konfunu;



- Sebelah Utara degan 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 berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

## 2. Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa nyatanya di atas tanah sengketa eks perkara perdata Nomor 104/Pdt/1974 yang juga menjadi objek sengketa dalam perkara aquo masih terdapat banyak orang, terutama orang-orang yang digugat dalam Perkara Perdata Nomor 166/Pdt.G/2014/PN Kpg yang antara lain: Samuel Taek, Osias Taek, Dominggus Taek, Kristifek Taek, Godlif Lusi Taek, Melkianus Lusi dan lain-lain termasuk didalamnya orang-orang lain yang sama sekali belum digugat;

Bahwa dengan tidak digugatnya sebagian orang yang senyatanya sedang menguasai tanah sengketa, maka gugatan para Penggugat dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak, sehingga gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

## 3. Gugatan Kabur.

1. Pada perihal gugatan, para Penggugat mencantumkan: Gugatan Eksekusi Tanah dan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa memperhatikan perihal tersebut, Penggugat telah menunjukan kekaburan dalam gugatan Penggugat karena di dalam posita point 9 sudah dijelaskan bahwa objek yang disengketakan sudah dieksekusi. Kalau objek yang disengketakan sudah dieksekusi, maka pertanyaannya adalah tanah objek sengketa mana yang akan dipersoalkan dalam perkara *a quo* ?

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;

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 618 K/Pdt/2016



2. Bahwa pada point 1 dan point 3 gugatan para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah peninggalan milik dari Baotis alm diturunkan kepada Foe Bao, yang terletak di tempat yang bernama Oeleu dan Oenuu, 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 Cornelis Billik mendapat penyerahan hak dari Frans Foes alm;
3. Bahwa subyek hukum dalam perkara a quo, bukan satu-satunya Cornelis Billik sebagai orang yang katanya mendapat penyerahan hak dari Frans Foes alm namun menarik masuk Christiana Billik – Foes, Marthen Foes dan Yosina Foes yang adalah turunan langsung dari Frans Foes alm untuk bertindak sebagai Penggugat dalam mempertahankan tanah sengketa dalam perkara a quo, menimbulkan ketidakpastian alas hak yang dipertahankan para Penggugat dalam perkara a quo;

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*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Kpg tanggal 8 Juni 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 di RW 09, Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batas:
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Utara berbatasan dengan tanah milik Denny Masang, S.H.;
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

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 618 K/Pdt/2016



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 Rp1.176.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 119/PDT/2015/PT KPG, tanggal 17 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 8 Juni 2015, Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Kpg, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 2 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Kpg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 30 Oktober 2015, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 11 November 2015;

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 618 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang dan Pengadilan Negeri Kupang, dalam memeriksa dan mengadili perkara ini telah salah menerapkan hukum pembuktian dalam perkara ini oleh karena sesuai bukti Tergugat (T.2) yaitu silsilah keturunan Frans Foes, tertanggal 28 November 2014 dan bukti Tergugat (T.3) berupa surat keterangan ahliwaris, tertanggal 16 September 2014, yang telah diperkuat dengan keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat dalam persidangan ternyata tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah merupakan sebagian dari tanah warisan milik Frans Foes (almarhum) yang belum dibagi waris antara para ahliwaris dari Frans Foes (almarhum), sehingga Tergugat sebagai ahliwaris pengganti dari Regina Masu Foes (almarhumah), berhak juga untuk menguasai dan atau memiliki tanah sengketa sebagai bagian ibu kandungnya (Regina Masu Foes (almarhumah), yang dikuasai semasa hidupnya dan setelah ibu kandung Tergugat Regina Masu Foes (almarhumah) meninggal dunia maka penguasaan atas tanah sengketa kembali dilanjutkan oleh Tergugat sebagai ahliwaris pengganti dan untuk lebih jelas maka semua ahliwaris dari Frans Foes (almarhum), seluruhnya harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini akan tetapi ternyata para Penggugat dalam perkara ini tidak mengikut sertakan semua ahliwaris dari Frans Foes (almarhum) dan Aplonia Foes-Medah (almarhumah), sebagai isteri pertama dan Agustina Foes-Tolaik (almarhumah), sebagai isteri kedua yang masing-masing mempunyai empat orang anak antara lain sebagai berikut:

- 1) Orpa Adu Foes;
- 2) Juliana Foes Tolaik;
- 3) Regina Masu Foes (Ibu kandung Tergugat);
- 4) Susana Tuka Foes;

Masing-masing sebagai anak kandung yang lahir dari perkawinan sah antara Frans Foes (almarhum) dan Aplonia Foes-Medah (almarhumah);

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 618 K/Pdt/2016



Dan:

- 5) Carolina Bana Foes;
- 6) Christiana Bikil Foes (isteri Penggugat I dan atau ibu kandung Penggugat II dan III);
- 7) Marthen Foes (Penggugat IV);
- 8) Yosina Foes (Penggugat V);

Masing-masing sebagai ahliwaris/anak kandung yang lahir dari perkawinan sah antara Frans Foes (almarhum) dan Agustina Foek-Tolaik (almarhumah);

2. Bahwa akan tetapi Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tidak mengikut sertakan Orpa Adu Foes, Juliana Foes-Tolaik dan Susana Tuka-Foes, atau ahliwaris penggantinya sebagai anak kandung/turunan dari perkawinan Frans Foes (almarhum) dan Aponia Foes-Medah (almarhumah), serta Carolina Bana-Foes atau ahliwarisnya sebagai salah satu anak kandung atau turunan dari perkawinan Frans Foes.(almarhum) dengan Agustina Foes-Tolaik (almarhumah);

Bahwa oleh karena ternyata para Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah sama-sama merupakan ahliwaris dan atau ahliwaris pengganti dan atau turunan dari Frans Foes.(almarhum) dan ternyata pula ahliwaris lain dari Frans Foes.(almarhum) yaitu Orpa Adu-Foes, Juliana Foes-Tolaik, Susana Tuka-Foes, dan Carolina Bana-Foes, atau ahliwaris penggantinya tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan para Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahliwaris turut sebagai pihak dalam perkara ini. (Sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982);

Dalam Pokok Perkara:

3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusannya halaman 48, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah bukan masalah kewarisan melainkan merupakan perbuatan melawan Hukum, atas penguasaan sebidang tanah oleh Tergugat dst.....

Adalah pendapat yang sangat keliru dan telah salah menerapkan hukum oleh karena tanah/objek sengketa dalam perkara ini telah diakui oleh Para Pihak merupakan sebagian kecil dari tanah warisan milik Frans Foes (almarhum) seluas 75 ha dan para pihak dalam perkara ini, baik Para Penggugat maupun Tergugat berdasarkan bukti (T.2) dan (T.3), adalah sama-sama merupakan ahliwaris dari Frans Foes (almarhum), sehingga

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 618 K/Pdt/2016



Penguasaan Tergugat atas tanah sengketa yang merupakan sebagian kecil dari tanah warisan milik Frans Foes (almarhum), yang belum dibagi waris antara para ahliwaris dari Frans Foes (almarhum), adalah merupakan masalah atau perkara warisan dan bukan perkara perbuatan melawan Hukum dan oleh karena Tergugat juga mempunyai hak juga atas tanah sengketa sebagai bagian dari ibu kandung Tergugat (Regina Masu Foes almarhumah) untuk itu maka pendapat *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kupang yang menyatakan pokok sengketa dalam perkara ini adalah bukan masalah kewarisan melainkan masalah perbuatan melawan hukum, adalah sangat keliru dan telah salah menerapkan hukum, sehingga baik Putusan Pengadilan negeri Kupang maupun Putusan Pengadilan Tinggi Kupang harus dibatalkan;

4. Bahwa pendapat *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kupang dan Pengadilan Tinggi Kupang, yang menyatakan bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah bukan masalah kewarisan melainkan masalah perbuatan melawan Hukum atas penguasaan sebidang tanah oleh karena kesimpulan yang diambil oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang dan Pengadilan Negeri Kupang adalah tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara Sidang, sehingga *Judex Facti* bisa dikatakan telah salah menerapkan Huku tentang pembuktian oleh karena baik keterangan saksi-saksi maupun bukti surat yang saling menguatkan satu dengan yang lain dan bersesuaian tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*. Adalah pertimbangan yang sangat bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 820 K/Sip/1977, sehingga Putusan *Judex Facti* Pengdilan Negeri Kupang dan Pengdilan Tinggi Kupang tersebut di atas harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya, ternyata objek sengketa telah ditentukan statusnya berdasarkan putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dimana objek sengketa adalah milik orang tua Para Penggugat bernama Frans Foes, sehingga Para Penggugat sebagai ahli waris berhak atas objek sengketa, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya, untuk itu penguasaan objek sengketa oleh

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 618 K/Pdt/2016



Tergugat tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

- Bahwa lagi pula alasan selebihnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Mahkamah Agung (Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009);

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 1 Juni 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 618 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

**Biaya-Biaya:**

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai.....             | Rp 6.000,00  |
| 2. Redaksi.....             | Rp 5.000,00  |
| 3. Administrasi Kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah                      | Rp500.000,00 |

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

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.  
NIP : 19630325 198803 1 001