



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HENDERINA OLLA – AZONE;**
2. **YANSE OLLA**, keduanya bertempat tinggal di RT 09, RW 04, Dusun II, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yulius P. Isu, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Keuangan Negara V, RT 026, RW 007, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding;

L a w a n

1. **MARIA NAIOLA**, bertempat tinggal di RT 07, RW 04, Dusun II, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang;
2. **YAKOB NAIOLA**, bertempat tinggal di RT 02, RW 01, Dusun I, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang;
3. **ESAU NAIOLA**, bertempat tinggal di RT 02, RW 01, Dusun I, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang;
4. **KETSIA NAIOLA**, bertempat tinggal di RT 07, RW 02, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Siprianus Puru Bebe, S.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Fatutuan, Kelurahan Liliba, Oebobo, Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2017;

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 Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Oelamasi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 1.000 m² yang dahulu sebelum pemekaran wilayah RT terletak di Po,on Ume Kiu RT 05, RW 03, Dusun II, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, dengan

batas-batas:

- Utara : Berbatasan dengan Jakob Olla;
- Selatan : Berbatasan dengan Agustinus To;
- Timur : Berbatasan dengan Jakob Olla dan Agustinus To;
- Barat : Berbatasan dengan Para Tergugat (Henderina Olla-Azone dan Yanse Olla);

2. Bahwa sekitar tahun 1990 ada pembukaan Jalan Desa oleh Pemerintah Desa Oeltua, sehingga tanah milik Para Penggugat yang dahulu 1 (satu) bidang, kini berubah menjadi 2 (dua) bidang tanah karena terbelah oleh jalan desa. Adapun luas dan batas tanah masing-masing bidang sebagai berikut:

- Bidang tanah I seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ dengan batas-batasnya:

- Utara : Berbatasan dengan Jakob Olla;
- Selatan : Berbatasan dengan Jalan Desa;
- Timur : Berbatasan dengan Jakob Olla;
- Barat : Berbatasan dengan Jakob Olla dan Yense Olla (Tergugat II);

- Bidang tanah II seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ dengan batas-batasnya;

- Utara : Berbatasan dengan Jalan Desa;
- Selatan : Berbatasan dengan Agustinus To;
- Timur : Berbatasan dengan Agustinus To;
- Barat : Berbatasan dengan Henderina Olla-Azone (Tergugat I);

Selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;

3. Bahwa oleh karena tanah milik Para Penggugat terbagi menjadi 2 (dua) bidang karena terbelah oleh jalan desa sebagaimana yang diuraikan di atas, maka luas tanah yang dahulu 1.000 m^2 juga menjadi berkurang. Walaupun demikian, pembayaran pajak bumi dan bangunan dalam surat pembayaran pajak masih tetap tercantum luas tanah 1.000 m^2 karena belum dilakukan pemisahan pajak bumi dan bangunan. Demikian pula dengan letak tanah objek pajak yang sekarang telah mengalami perubahan yakni di RT 09, RW 04, namun karena belum dilakukan pemisahan sehingga dalam surat pembayaran pajak masih tercantum di alamat yang dulu yakni di RT 05, RW 03;
4. Bahwa tanah milik Para Penggugat sebagaimana diuraikan tersebut di atas, adalah tanah warisan dari kakek kandung Para Penggugat bernama Betmamo Naiola alias Abraham Naiola (almarhum), kemudian diturunkan

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 2607 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tanah warisan milik Para Penggugat tersebut, dikuasai, dimiliki dan diolah secara terus menerus oleh kakek Para Penggugat bernama Betmamo Naiola alias Abraham Naiola (almarhum), kemudian diturunkan kepada bapak kandung Para Penggugat bernama Constantin Naiola (almarhum). Kemudian setelah meninggalnya bapak kandung Para Penggugat yakni Constantin Naiola pada tahun 1971 dan ibu kandung Para Penggugat bernama Dorkas Bani pada tahun 1997, tanah sengketa diturunkan kepada Para Penggugat sebagai pemegang ahli waris yang sah;
6. Bahwa sekitar tahun 1968, tanah sengketa dikerjakan oleh Bastian Atolo (almarhum) dengan perjanjian bagi hasil bersama orang tua Para Penggugat. Pengerjaan tanah sengketa oleh Bastian Atolo ini kemudian diperkuat lagi dengan adanya surat kuasa yang ditandatangani oleh ahli waris Jacob Naiola (Penggugat II) bersama Bastian Atolo pada tanggal 10 Agustus 1997;
7. Bahwa setelah meninggalnya Bastian Atolo pada tahun 2010, pengerjaan tanah sengketa dilanjutkan oleh anaknya bernama Laasar Atolo sampai dengan gugatan pertama atas tanah objek sengketa yang diperkarakan sekarang, diajukan (Perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2013/PN Olm.);
8. Bahwa selama tanah objek sengketa dikuasai, dimiliki dan dikerjakan oleh kakek Betmamo Naiola alias Abraham Naiola (almarhum), kemudian diturunkan kepada Constantin Naiola (almarhum) dan selanjutnya diturunkan kepada Para Penggugat, termasuk dikerjakan oleh Bastian Atolo (almarhum) dan anaknya bernama Laasar Atolo, setiap tahun selalu ditanami tanaman umur pendek seperti jagung dan ubi kayu. Selain itu ditanami juga tanaman umur panjang berupa: pohon pisang sebanyak 20 (dua puluh) rumpun, pohon kelapa sebanyak 4 (empat) pohon, bambu 1 (satu) rumpun, dan pohon kapuk sebanyak 9 (sembilan) pohon;
9. Bahwa selain tanaman umur pendek dan tanaman umur panjang sebagaimana tersebut pada poin 8 (delapan) di atas, juga terdapat 3 (tiga) buah kuburan yaitu kubur kakek Betmamo Naiola alias Abraham Naiola (alm) dan kubur nenek/istri dari Abraham Naiola yang bernama Sarah Amheka (almahumah) serta anak pertama dari kakek dan nenek Para Penggugat yakni Isak Naiola (almarhum);
10. Bahwa selain tanaman umur panjang dan kuburan keluarga di atas tanah sengketa sebagaimana tersebut pada poin 8 (delapan) dan poin 9 (sembilan) di atas, juga terdapat 1 (satu) buah fondasi rumah milik

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 2607 K/Pdt/2017



11. Bahwa sekitar bulan Maret 2012 Para Penggugat mengajukan permohonan pengukuran tanah untuk penerbitan sertifikat hak milik atas tanah, namun pada saat pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran dan menanam pilar batas tanah, para Tergugat datang menghalangi dan mengajukan keberatan;
12. Bahwa Para Tergugat tidak saja menghalangi dan mengajukan keberatan kepada petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, tetapi tindakan Para Tergugat dilanjutkan dengan menghancurkan pilar-pilar yang telah ditanam Para Penggugat bersama petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang tersebut;
13. Bahwa terhadap tindakan Para Tergugat sebagaimana tersebut pada poin 11 (sebelas) dan poin 12 (dua belas) di atas, Para Penggugat melaporkan kasus penyerobotan dan penghancuran pilar batas tanah kepada Polsek Kupang Tengah namun tidak diproses lebih lanjut sampai dengan sekarang;
14. Bahwa selanjutnya pada bulan Oktober 2012, tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, Para Tergugat masuk dan menguasai tanah sengketa dengan cara menebang pohon pisang dan melakukan pembersihan serta pembakaran, dan kemudian dilanjutkan dengan menanam tanaman umur pendek seperti jagung di atas tanah sengketa;
15. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menghalang-halangi proses penerbitan sertifikat, menyerobot masuk menguasai tanah objek sengketa dan menanam tanaman umur pendek seperti jagung setiap tahun merupakan perbuatan melanggar hukum dan melanggar hak Para Penggugat, yang kemudian berakibat pada kerugian Para Penggugat, baik secara materiil maupun immateriil;
16. Bahwa Para Penggugat telah berulang kali menegur agar Para Tergugat menghentikan kegiatan di atas tanah sengketa, namun tetap tidak dihiraukan hingga gugatan pertama atas tanah objek sengketa yang diperkarakan sekarang, diajukan (Perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2013/ PN Olm.);
17. Bahwa perbuatan Para Tergugat tanpa alas hak dan melanggar hukum sebagaimana yang diuraikan di atas, telah menempatkan Para Penggugat pada posisi yang sangat dirugikan hak hukumnya sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, baik secara materiil maupun immateriil. Kerugian yang diderita Para Penggugat dapat dirincikan sebagai berikut:
 - Kerugian materiil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan yang telah ditetapkan, maka para tergugat dapat menjual 20 rumpun dalam 1 tahun dapat menghasilkan 60 tandan pisang. Jadi, $60 \times \text{Rp}10.000,00 \times 3 \text{ tahun} = \text{Rp}1.800.000,00$;

- Kelapa 4 pohon, 3 pohon sudah berproduksi rata-rata 1 pohon dalam 1 tahun menghasilkan 30 buah kelapa, harga jual $\text{Rp}1.000,00$ perbuah. Jadi dalam 1 tahun $30 \text{ buah} \times 3 \text{ pohon} = 90 \text{ buah} \times \text{Rp}1.000,00 \times 3 \text{ tahun} = \text{Rp}270.000,00$;
- Bambu 1 rumpun (rata-rata 40 batang) setiap tahunnya dengan harga jual perbatang $\text{Rp}2.500,00$. Jadi, $40 \times \text{Rp}2.500,00 \times 3 \text{ tahun} = \text{Rp}300.000,00$;
- Pohon Kapuk ada 14 pohon. Pohon Kapuk digunakan untuk makanan ternak dan buat kasur/bantal kepala. 1 pohon dapat menghasilkan uang sebesar $\text{Rp}100.000,00$ setiap tahunnya. Jadi, $14 \text{ pohon} \times \text{Rp}100.000,00 \times 3 \text{ tahun} = \text{Rp}4.200.000,00$;
- Batu pilar ada 5 buah yang dirusakkan seharga $\text{Rp}210.000,-$;
- Tanaman umur pendek seperti jagung yang ditanam setiap tahun. Dalam 1 tahun jagung yang ditanam sebanyak 1.000 rumpun, dalam 1 rumpun ada 5 pohon sehingga menjadi sebanyak 5.000 pohon. Tiap pohon menghasilkan 1 buah tongkol jagung. Jadi ada 5.000 dijual dengan harga 2.500 perbuah, maka dapat menghasilkan uang sebesar $\text{Rp}12.500.000,00 \times 3 \text{ tahun} = \text{Rp}37.500.000,00$;

Dengan demikian total kerugian materiil sebesar $\text{Rp}44.280.000,00$;

- Kerugian immateriil akibat perbuatan Para Tergugat dapat dinilai dengan uang sebesar $\text{Rp}500.000.000,00$;
 - Dari kerugian materiil dan immateriil tersebut di atas, maka total kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebesar $\text{Rp}544.280.000,00$ (lima ratus empat puluh empat juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);
18. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian pembayaran ganti kerugian oleh Para Tergugat terhadap Para Penggugat, maka Para Penggugat memohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Oelamasi meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas seluruh harta benda milik Para Tergugat, baik benda bergerak maupun tidak bergerak;
19. Bahwa dengan melihat perbuatan Para Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas, Para Penggugat berprasangka kuat bahwa adanya itikad buruk dari Para Tergugat untuk mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga, sehingga patutlah Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Kupang melalui Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.majelis hakim atas tanah sengketa;

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

Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan putusan provisi untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa dalam perkara ini;
- Menyatakan hukum untuk menghentikan segala kegiatan yang dilakukan oleh Para Tergugat sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa dengan luas 1.000 m² yang dahulu (sebelum dilakukan pemekaran wilayah RT) terletak di Po,on Ume Kiu RT 05, RW 03, Dusun II, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang. Namun setelah dilakukan pemekaran wilayah RT, maka tanah sengketa sekarang terletak di RT 09, RW 04 Dusun II, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : Berbatasan dengan Jakob Olla;
Selatan : Berbatasan dengan Agustinus To;
Timur : Berbatasan dengan Jakob Olla;
Barat : Berbatasan dengan Para Tergugat;

Atau:

Tanah sengketa milik Para Penggugat yang sejak tahun 1990 terbelah oleh jalan desa dengan luas dan batas masing-masing:

- Bidang tanah I seluas ± 500 m² dengan batas-batasnya:

Utara : Berbatasan dengan Jakob Olla;
Selatan : Berbatasan dengan Jalan Desa;
Timur : Berbatasan dengan Jakob Olla;
Barat : Berbatasan dengan Jakon Olla;

- Bidang tanah II seluas ± 400 m² dengan batas-batasnya;

Utara : Berbatasan dengan Jalan Desa;
Selatan : Berbatasan dengan Agustinus To;
Timur : Berbatasan dengan Agustinus To;
Barat : Berbatasan dengan Para Tergugat;

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 2607 K/Pdt/2017



putusan.mahkamah agara pengaduan yakni Betmamo Naiola alias Abraham Naiola

c. Menyatakan hukum bahwa segala perbuatan yang dilakukan Para Tergugat memasuki, merusak segala tanaman milik Para Penggugat seperti pisang, kelapa, bambu, pohon kapuk, menguasai tanah sengketa, mengolah dan menikmati hasil tanaman adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Para Penggugat;

d. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk menghentikan segala kegiatannya dan segera keluar dari tanah sengketa serta menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Para Penggugat, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui bantuan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia;

e. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp44.280.000,00 (empat puluh empat juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) ditambah kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga total seluruh kerugian yang diderita Para Penggugat sebesar Rp544.280.000,00 (lima ratus empat puluh empat juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan segera dan seketika setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

f. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas seluruh harta benda milik Para Tergugat, baik benda bergerak maupun tidak bergerak dan sita jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;

g. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

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

I. Dalam Rekonvensi:

Bahwa dalil-dalil dalam konvensi dipergunakan kembali sebagai bagian tidak terpisahkan dengan rekonvensi ini;

1. Bahwa Penggugat I Rekonvensi adalah suami sah dari Luvinus Olla almarhum dan Luvinuas Olla almarhum adalah anak kandung dari Lae Olla almarhum;

2. Bahwa Lae Olla almarhum adalah pemilik atas tanah sengketa dengan luas dan batas-batas sesuai gugatan konvensi, selagi hidup memberi izin kepada

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 2607 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara dengan ini membuat pondok dalam tanah sengketa bidang II;

Tanah peninggalan Lae Olla almarhum awalnya adalah menjadi satu sebelum dibagi oleh Jalan Desa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dengan tanah Jacob Olla;
- Sebelah Selatan : Dengan tanah Agus To;
- Sebelah Timur : Dengan Jacob Olla dan tanah Agus To;
- Sebelah Barat : Dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II;

3. Bahwa ketika Abraham Naiola almarhum meninggal dunia bersama istrinya bernama Sarah Amaheka almarhumah atas izin dari Lae Olla almarhum jenazah mereka dimakamkan dalam tanah sengketa bidang II;
4. Bahwa setelah meninggalnya Abraham Naiola almarhum dengan istrinya Sarah Amaheka almarhumah, maka tanah sengketa kembali ke tangan Lae Olla almarhum sebagai pemilik seperti keadaan semula;
5. Bahwa Lae Olla almarhum yang memberikan izin jenazah Abraham Naiola dan istrinya Sarah Amaheka dimakamkan diatas tanah sengketa bidang II, maka kuburannya kemudian dimesel oleh keluarganya yaitu Para Penggugat atas izin Penggugat I dan dengan leluasa dapat keluar masuk mengunjungi dan menyiram rampe atas kuburan Abraham Naiola almarhum dan istrinya Sarah Amaheka almarhumah;
6. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah sengketa pada bulan Maret 2012 Para Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan pengukuran atas tanah sengketa untuk diterbitkan sertifikat hak milik kepada Para Tergugat Rekonvensi dengan alasan tanah sengketa adalah warisan dari Abraham Naiola almarhum, sehingga Penggugat Rekonvensi mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, oleh karena itu tidak memproses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah sengketa;
7. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah warisan harta warisan yang turun dari Lae Olla almarhum dan Penggugat I adalah istri sah dari Luvinus Olla almarhum sebagai anak kandung dari Lae Olla almarhum patut dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tanpa seizin Para Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan proses sertifikat hak milik atas tanah sengketa kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah dari Abraham Naiola almarhum untuk membongkar kembali kuburan:
 - a. Abraham Naiola almarhum;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 2607 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id;

Yang berada di atas tanah sengketa bidang II untuk kosongkan tanah sengketa dan pindahkan ketempat lain demikian pula membongkar sebuah fanderen ukuran 6 x 7 meter di lokasi tanah bidang I bila perlu dengan bantuan Polisi Negara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Oelamasi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I adalah istri sah dari Luvinus Olla almarhum sebagai anak kandung dari Lae Olla almarhum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa dengan luas dan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan konvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi yang turun dari Lae Olla almarhum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan proses sertifikat hak milik atas tanah sengketa kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang untuk memperoleh sertifikat hak milik adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah dari Abraham Naiolla almarhum membongkar kembali kuburan dari:
 - a. Abraham Naiola almarhumah;
 - b. Sarah Naiola – Amaheka almarhumah;
 - c. Isak Naiola almarhum;

yang berada di atas tanah sengketa bidang II untuk kosongkan tanah sengketa dan pindahkan ketempat lain demikian pula sebuah Fanderen ukuran 6 x 7 meter dalam tanah bidang I bila perlu dengan bantuan Polisi Negara;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Oelamasi telah memberikan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Olm. tanggal 20 September 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 2607 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan: Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Penggugat untuk sebagian;

- b. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa dengan luas 1000 m² yang dahulu (sebelum dilakukan pemekaran wilayah RT) terletak di Po,on Ume Kiu RT 05/RW 03, Dusun II, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, namun setelah dilakukan pemekaran wilayah RT, maka tanah sengketa sekarang terletak di RT 09, RW 04, Dusun II, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Berbatasan dengan Jakob Olla;
Selatan : Berbatasan dengan Agustinus To;
Timur : Berbatasan dengan Jakob Olla;
Barat : Berbatasan dengan Para Tergugat;

Atau:

Tanah sengketa milik Para Penggugat yang sejak tahun 1990 terbelah oleh Jalan Desa dengan luas dan batas masing-masing:

- Bahwa bidang tanah I seluas kurang lebih 500 m² dengan batas-batas:

Utara : Berbatasan dengan Jakob Olla;
Selatan : Berbatasan dengan Jalan Desa;
Timur : Berbatasan dengan Jakob Olla;
Barat : Berbatasan dengan Jakob Olla;

- Bahwa bidang tanah II seluas kurang lebih 400 m² dengan batas-batas:

Utara : Berbatasan dengan Jalan Desa;
Selatan : Berbatasan dengan Agustinus To;
Timur : Berbatasan dengan Agustinus To;
Barat : Berbatasan dengan Para Tergugat;

Adalah tanah milik Para Penggugat yang diperoleh dari warisan kakek kandung Para Penggugat yakni Betmamo Naiola alias Abraham Naiola (almarhum);

- c. Menyatakan hukum bahwa segala perbuatan yang dilakukan Para Tergugat memasuki, merusak segala tanaman milik Para Penggugat seperti pisang, kelapa, bambu, pohon kapuk, menguasai tanah sengketa, mengolah dan menikmati hasil tanaman adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Para Penggugat;
- d. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk menghentikan segala kegiatannya dan segera keluar dari tanah sengketa serta menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Para Penggugat, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui bantuan pihak Kepolisian Negara RI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak gugatan rekonsvnsi Para Penggugat Rekonsvnsi (Para Tergugat Konvensi) untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonsvnsi:

Menghukum Para Tergugat Konvensi (Para Penggugat Rekonsvnsi) untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp5.969.500,00 (lima juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 05/PDT/2017/PT KPG. tanggal 22 Februari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 14 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Maret 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Olm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 4 April 2017;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 April 2017;

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

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

1. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Oelamasi halaman 31 sampai dengan halaman 35 Majelis Hakim salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku yaitu azas pembuktian, dimana terhadap objek tanah sengketa kenyataannya Pemohon Kasasi yang lebih dahulu membayar SPPT PBB

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 2607 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menguasai objek tanah sengketa, sedangkan

Termohon Kasasi barulah mempunyai SPPT-PBB atas objek tanah sengketa kemudian pada tahun 2006 dan adanya SPPT PBB dari Termohon Kasasi adalah kerja sama dengan Pemerintah Desa Oeltua, oleh karena itu pertimbangan hukum halaman 35 bahwa Penggugat telah mampu membuktikan bahwa tanah sengketa merupakan milik Para Penggugat yang diperoleh dari warisan kakek kandung Para Penggugat yakni Betmamo Naiola dan Abraham Naiola (almarhum) tidak dapat dibenarkan, karena sangat tidak beralasan hukum yaitu salah menerapkan hukum atau melanggar hukum pembuktian yang berlaku, sehingga patut dibatalkan dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi;

2. Bahwa dalam putusan halaman 31 Majelis Hakim berpendapat keterangan saksi-saksi Para Penggugat yang diperoleh berdasarkan pengalaman bersesuaian dan saling mendukung, tidak dapat dibenarkan, oleh karena terdapat pertentangan keterangan saksi Para Penggugat yaitu:

2.1 Saksi Laasar Atolo:

Dalam putusan halaman 18 bait ke-4 menerangkan: Constantin Naiola tinggal di Desa Oeltua, tetapi tinggal di luar lokasi tanah sengketa tersebut, hal tersebut bertentangan dengan keterangan;

2.2 Saksi Simeon To:

Dalam Putusan halaman 19 bait ke-9 menerangkan: Bahwa Constantin Naiola pernah tinggal di atas tanah tersebut yaitu rumahnya di bagian Utara jalan tetapi sekarang rumah tersebut sudah tidak ada lagi;

Bahwa yang sebenarnya Constantin Naiola tidak pernah membuat rumah dan tinggal di atas tanah sengketa, melainkan yang ada adalah eks rumah tinggal Betmamo Nai Ola, sehingga setelah meninggal dunia rumah tersebut sudah tidak ada lagi, sehingga keterangan saksi yang berbeda antara satu dengan yang lain, tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan, oleh karena itu, maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi tersebut patut dibatalkan dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi;

3. Bahwa dalam putusan halaman 34 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi berpendapat bahwa: Dalam adat di Pulau Timor, selain pagar dan tanaman umur panjang, kuburan juga merupakan salah satu tanda untuk membuktikan kepemilikan tanah, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta terdapat 3 (tiga) buah kuburan dalam objek sengketa bidang II yaitu: Kuburan kakek Betmalo Naiola alias Abraham Naiola (almarhum), kuburan nenek/istri dari Abraham Naiola yang bernama Sarah Amaheka (almarhum) serta anak pertama dari kakek dan nenek Para

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 2607 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat. Bahwa mengenai keberadaan dari ketiga kuburan tersebut juga diakui dalam jawaban kuasa Para Tergugat;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi tersebut di atas sangat keliru, oleh karena:

3.1 Dalam Surat Jawaban Pemohon Kasasi tanggal 9 Mei 2016 alinea 3 sampai dengan 5 Pemohon Kasasi mendalilkan bahwa ketika meninggal dunia Lae Ola yang mengizinkan dimakamkan dalam tanah sengketa yaitu kini tanah sengketa bidang II, dan kuburan di atas tanah sengketa bidang II bukan hanya 3 (tiga) kuburan, melainkan terdapat 6 (enam) kuburan termasuk 3 (tiga) kuburan adalah cucu dari Tergugat I (Pemohon Kasasi), sehingga pertimbangan hukum tersebut tidak beralasan hukum, sehingga patut dibatalkan dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi;

3.2 Bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini tidak pernah minta keterangan saksi ahli hukum Adat Pulau Timor atau referensi yang mengatakan: pagar, tanaman umur panjang dan kuburan juga merupakan salah satu tanda untuk membuktikan kepemilikan tanah;

Bahwa alat bukti yang sah adalah surat dan saksi, sehingga alat bukti surat dari Pemohon Kasasi T.I.II-3, yang diperkuat saksi Pemohon Kasasi bernama Yunus Ora putusan halaman 26 bait 16 menerangkan: Bahwa saksi tahu Drs. Hanokh Amaheka adalah tokoh adat, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi tidak beralasan hukum, oleh karena itu patut dibatalkan dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan *Judex Facti* dalam memeriksa perkara ini kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu: tidak mempertimbangkan kesimpulan Pemohon Kasasi dan penilaian alat bukti surat dan saksi yang cukup, sehingga salah menerapkan hukum yang berakibat putusan tidak adil dan merugikan Pemohon Kasasi oleh karena itu menjadi alasan agar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan *Judex Facti* dibatalkan dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi;

5. Bahwa dalam putusan halaman 33 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi mengesampingkan alat bukti surat Pemohon Kasasi yaitu:

5.1 Bukti T.I.II-1;

5.2 Bukti T.I.II-3;

5.3 Bukti T.I.II-4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10;

Adalah pertimbangan yang tidak beralasan hukum, oleh karena Lae Olla (almarhum) yang memberikan izin Betmamo Naiola dan keluarganya tinggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sehingga proses permohonan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang oleh Termohon Kasasi untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan ahli waris Lae Olla almarhum yaitu Pemohon Kasasi, sehingga diajukan bukti T.I.II-1 dan bukti T.I.II-9, disusul dengan bukti lainnya adalah tepat dan benar menurut hukum, sehingga gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi patut ditolak dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya sesuai dalam surat jawaban;

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

- Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 27 Maret 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 10 April 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Kupang sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik dari Para Penggugat yng diperoleh dari warisan Betmamo Naiola alias Abraham Naiola (almarhum) yang kemudian diturunkan kepada bapak kandung Para Penggugat yang bernama Constantin Naiola (almarhum) sehingga Para Penggugat berhak atas tanah sengketa;
- Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta terdapat 3 (tiga) buah kuburan dalam objek sengketa bidang II yaitu; kuburan kakek Betmalo Naiola alias Abraham Naiola (almarhum), kuburan nenek/istri dari Abraham Naiola yang bernama Sarah Amaheka (almarhum) serta anak pertama dari kakek dan nenek Para Penggugat yakni Isak Naiola (almarhum) sebagai keluarga Abraham Naiola dan terhadap hal tersebut tidak pernah ada protes ataupun keberatan dari Para Tergugat. Bahwa mengenai keberadaan dari ketiga kuburan tersebut juga diakui dalam jawaban Kuasa Para Tergugat;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi dan keberatan Pemohon Kasasi bersifat mengulang dari yang telah diajukan di dalam persidangan *Judex Facti* dan alasan-alasan selain dan selebihnya hanyalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 2607 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding ditolak dan Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi: **1. HENDERINA OLLA – AZONE dan 2. YANSE OLLA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 20 November 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan Mahkamah Agung RI

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

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

Biaya-biaya:

1. Materai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	: Rp489.000,00
Jumlah	: Rp500.000,00

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

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