

P U T U S A N
No. 1048 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. JANCE FARANSINA MOOY-NDUN, bertempat tinggal di RT/ RW 020/010, Desa Oeseli, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten Rote Ndao, dalam hal ini memberi kuasa kepada **YANTO M.P. EKON, SH., M.Hum.**, Advokat berkantor di Unit Pelayanan Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana (UPBH-FH-UKAW), Jalan Adisucipto Oesapa, Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

1. **JUNUS NDOY**, bertempat tinggal di Dusun Fimok, Desa Bo'a, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao;
2. **JOHANIS MESAHAH**, bertempat tinggal di Dusun Fimok, Desa Bo'a, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao;
3. **ANDERIAS TAU**, bertempat Tinggal di Dusun Fimok, Desa Bo'a, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao;
4. **EDUARD NDOI**, bertempat tinggal di Dusun Fimok, Desa Bo'a, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao;
5. **ORIAS TAU**, bertempat tinggal di Dusun Fimok, Desa Bo'a, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao;
6. **FELIPUS TASI**, bertempat tinggal di Dusun Nembeona, Desa Bo'a, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao
7. **THOBIAS NDOLU**, bertempat Tinggal di Namodale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao;
8. **FRANS MESAHAH**, bertempat Tinggal di Dusun Fimok, Desa Bo'a, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao;
9. **NEHEMIA SELI**, bertempat Tinggal di Dusun Fimok, Desa Bo'a, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao;
10. **YONATHAN TAU**, bertempat Tinggal di Dusun Fimok, Desa Bo'a, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao;

11. YUNUS TAU, bertempat Tinggal di Dusun Fimok, Desa Bo'a, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao;

dalam hal ini memberi kuasa kepada YULIUS P. ISU, SH., M.Hum., Advokat, berkantor di Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d Tergugat XI/ Terbanding I s/d Terbanding XI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Rote Ndao, pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung sekaligus ahli waris yang sah dari ayahanda JERMIAS NDOEN (alm);
2. Bahwa Penggugat memiliki 4 (empat) bidang tanah kering yang masing-masing terletak di Dusun Fimok, Desa Bo'a, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao, yaitu :
 - a. Tanah bidang I seluas kurang lebih 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur : dengan tanah milik Marthinus Ello;
 - Sebelah Barat : dengan tanah milik Obet Sine;
 - Sebelah Utara : dengan tanah milik Tergugat I dan Tergugat VIII;
 - Sebelah Selatan : dengan Jl. Raya;
 - b. Tanah bidang II seluas kurang lebih 3 ha, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur : dengan tanah milik Fince Paulina Ello dan Jeskial Mina Mooy;
 - Sebelah Barat : dengan tanah milik Abner Mbau (alm) sekarang dengan anaknya Welmina Mbau;
 - Sebelah Utara : dengan Jl. Raya;
 - Sebelah Selatan : dengan laut;
 - c. Tanah bidang III seluas kurang lebih 4 ha, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur : dengan tanah milik Abner Mbau (alm), sekarang dengan Welmina Mbau;
 - Sebelah Barat : dengan tanah milik Viktoria Ndoi dan Obet Sine;

Sebelah Utara : dengan Jl. Raya;

Sebelah Selatan : dengan Batu Karang Hutan;

d. Tanah bidang IV seluas kurang lebih 250 m², dengan batas- batasnya sebagai berikut :

Sebelah Timur : dengan tanah milik Bai Suki;

Sebelah Barat : dengan tanah hutan batu;

Sebelah Utara : dengan tanah hutan batu;

Sebelah Selatan : dengan Jl. Raya;

selanjutnya keempat bidang tanah ini disebut tanah sengketa;

3. Bahwa sebelumnya keempat bidang tanah sengketa hanya terdiri dari 2 (dua) bidang tetapi karena pada tahun 1977 atas permintaan kepala Desa Bo'a yang saat itu dijabat oleh Jos Thelik kepada Penggugat maka Penggugat menyerahkan sebagiannya kepada Pemerintah untuk membuka jalan Raya Oeseli-Boa, sehingga sekarang menjadi 4 (empat) bidang karena dipisahkan oleh jalan raya tersebut;
4. Bahwa keempat bidang tanah sengketa sebagaimana point 2 di atas diperoleh sebagai warisan dari ayahanda Penggugat yang bernama Jermias Ndoen (alm) dan ayahanda Jermias Ndoen (alm) memperoleh keempat bidang tanah sengketa dari ayahandanya yang bernama Jermias Paulus Ndoen yaitu kakek dari Pengugat, yang semasa hidupnya menjabat sebagai Raja Dela-Oenale;
5. Bahwa kakek Jermias Paulus Ndoen meninggal dunia pada tahun 1947 sedangkan ayahanda Jermias Ndoen meninggal dunia pada tahun 1951 dan peralihan warisan atas tanah sengketa kepada Penggugat terjadi pada saat ayahanda Jermias Ndoen meninggal dunia;
6. Bahwa kakek Jermias Paulus Ndoen dan ayahanda Jermias Ndoen semasa hidupnya menguasai dan memiliki secara terus menerus keempat bidang tanah sengketa dengan cara menanam kelapa di atasnya dan kelapa yang ditanam tersebut sampai sekarang masih dinikmati oleh Penggugat;
7. Bahwa kemudian setelah meninggalnya kakek Jermias Paulus Ndoen dan ayahanda Jermias Ndoen keempat bidang tanah sengketa dikuasai oleh ayahanda keempat bidang tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat dengan selain menikmati hasil-hasil kelapa yang ditanam oleh ayahanda Jermias Ndoen (alm), Penggugat juga menanam kelapa di dalam keempat bidang tanah sengketa serta memberi izin kepada Yahuda Ello (alm)/ayah kandung Sera Ello untuk menggarap sebagian tanah sengketa bidang I dengan cara menanam kelapa di dalamnya dan kepada Adrianus Mbau (alm)/ayah kandung dari Imanuel Mbau untuk menanam kelapa di dalam tanah sengketa bidang IV;

8. Bahwa pada tahun 1989 Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat memberikan izin kepada sdr. Julius Aplugi untuk mendirikan rumah di atas tanah sengketa bidang I dan atas tindakan Tergugat I tersebut, Penggugat melaporkan kepada Pemerintah Kecamatan Rote Barat Daya sehingga dihadapan Pemerintah Kecamatan Rote Barat Daya, Tergugat I mengakui tanah sengketa bidang I adalah milik Penggugat dan atas pengakuan Tergugat I maka Pemerintah Kecamatan Rote Barat Daya memerintahkan sdr. Julius Aplugi membongkar rumahnya di atas tanah sengketa tersebut;
9. Bahwa akan tetapi pada sekitar tahun 1990, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III mendirikan rumah di atas tanah sengketa bidang I, Tergugat IV dan Tergugat V mendirikan rumah di atas tanah sengketa bidang II, Tergugat IX mendirikan rumah di atas tanah sengketa bidang III dan Tergugat X dan Tergugat XI mendirikan rumah di atas tanah sengketa bidang IV. Selain itu Tergugat I s/d Tergugat V dan Tergugat IX s/d Tergugat XI secara melawan hak menanam kelapa di atas keempat bidang tanah sengketa milik Penggugat tersebut dan menguasainya secara mutlak;
10. Bahwa atas tindakan para Tergugat sebagaimana diuraikan pada point 9 posita gugatan ini, maka Penggugat memberikan teguran-teguran namun para Tergugat sama sekali tidak menghiraukan teguran Penggugat;
11. Bahwa bahkan pada sekitar bulan Maret 2010, Tergugat I secara diam-diam mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao untuk melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa bidang II dan membagi-bagikan tanah sengketa bidang II tersebut kepada Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X. Kemudian atas tindakan para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan Nasional sehingga proses pengukuran atas tanah sengketa bidang II dihentikan, namun Tergugat I bersama-sama Tergugat III, VI, VII, VIII dan X tetap mengklaim tanah sengketa bidang II sebagai miliknya;
12. Bahwa dengan demikian perbuatan para Tergugat yang membangun rumah, menanam kelapa dan mengajukan permohonan pengukuran atas tanah sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat karena itu setiap tindakan para Penggugat berupa penguasaan atas tanah sengketa maupun segala peralihan hak yang dilakukan oleh para Tergugat kepada pihak lain yang mungkin tidak diketahui oleh Penggugat harus dinyatakan batal demi hukum;
13. Bahwa segala upaya telah ditempuh oleh Penggugat agar perkara ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan, namun selalu ditolak oleh para Tergugat, karena itu tidak ada jalan lain bagi Penggugat kecuali

mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Rote Ndao, dengan permohonan agar para Tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;

14. Bahwa Pengugat memiliki dugaan kuat selama berlangsungnya proses perkara ini, tanah sengketa dapat dialihkan kepada pihak lain, karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao dan/atau Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Rote Ndao untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa dalam perkara ini;

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao dan/atau Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan dengan amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari ayahanda Jermias Ndoen (alm);
3. Menyatakan hukum bahwa keempat bidang tanah sengketa dengan letak, luas dan batas-batas sebagaimana diuraikan pada point 2.a s/d d posita gugatan adalah hak milik sah Penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari Jermias Ndoen (alm);
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para Tergugat sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan adalah perbuatan melawan hak dan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa setiap peralihan hak atas tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II, III, VI, VII, VIII, X dan Tergugat lainnya atau siapa saja yang mungkin tidak diketahui oleh Penggugat adalah tidak sah dan dibatalkan demi hukum;
6. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak atas tanah sengketa dari para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kembali kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan pihak keamanan Negara;
7. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan atas tanah adalah sah dan berharga;
8. Menghukum para Tergugat agar secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Tentang subyek hukum tidak lengkap.

Bahwa Pengugat dalam surat gugatan mendalilkan seolah-olah Penggugat sendiri yang merupakan anak kandung sekaligus ahli waris yang sah dari Jermias Ndoen almarhum dan dalam petitum Pemohon agar Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao, cq. Majelis Hakim menyatakan hukum bahwa Pengugat adalah ahli waris yang sah dari Jermias Ndoen almarhum, adalah dalil yang tidak benar sesuai fakta yang sebenarnya, dimana Penggugat Ny. Jance Faransina Mooy-Ndoen bukan sendiri anak kandung dari Jermias Ndoen almarhum, melainkan masih ada satu anak kandung dari Jermias Ndoen almarhum bernama Rabeka Ndoen yang merupakan ahli waris juga dari Jermias Ndoen almarhum, sehingga gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan Rebeka Ndoen sebagai salah satu anak dari Jermias Ndoen almarhum, maka gugatan Penggugat tergolong sebagai gugatan yang tidak lengkap ahli waris atau subyek hukum dari pihak Pengugat tidak lengkap, sehingga gugatan yang tidak lengkap subyek hukumnya, adalah gugatan yang tidak sempurna, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Tentang subyek hukum Tergugat tidak lengkap.

a. Bahwa ternyata dalam obyek tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat terdapat 2 (dua) buah rumah yang berdiri atas tanah sengketa tidak ikut digugat pemiliknya oleh Penggugat, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap, karena orang yang nyata menguasai dan menempati tanah sengketa tidak ikut digugat sebagai pihak Tergugat, dimana Penggugat tidak menggugat semua orang yang menempati tanah sengketa, merupakan surat gugatan yang tidak sempurna, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

b. Bahwa selain 2 (dua) orang yang nyata menguasai tanah sengketa tidak ikut digugat oleh Penggugat dalam perkara ini, maka terdapat 4 (empat) kuburan dalam tanah sengketa yaitu :

- Hana Batek, umur 97 tahun, meninggal dunia pada tahun 1986 dan dikuburkan dalam tanah sengketa pada tahun 1986;
- David Mesah, umur 31 tahun, meninggal dunia pada tahun 1987 dan dikuburkan dalam tanah sengketa pada tahun 1987;
- Anthonia Mesah, umur 10 tahun, meninggal dunia pada tahun 2003 dan dikuburkan dalam tanah sengketa pada tahun 2003;
- Nani Mesah, umur 2 bulan, meninggal dunia pada tahun 2007 dan dikuburkan dalam tanah sengketa pada tahun 2007 atas seizing dan

restu dari Tergugat I dan Tergugat VIII, dimana Penggugat bukan pemilik tanah sengketa, sehingga tidak keberatan saat itu dan dalam perkara ini tidak memasukkan kuburan-kuburan tersebut dalam surat gugatan, maka berakibat hukum gugatan Penggugat yang menuntut para Tergugat mengosongkan tanah sengketa, akan tetapi kuburan keluarga para Tergugat tidak minta dikosongkan dalam tanah sengketa, adalah gugatan yang tidak sempurna, oleh karena itu gugatan Pengugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Tentang obyek sengketa tidak jelas (*obscure libel*).

a. Disebutkan dalam surat gugatan point 3 (tiga) bahwa sebelumnya keempat bidang tanah sengketa hanya terdiri dari dua bidang, tetapi tidak disebutkan batas-batas tanah kedua bidang tanah itu sebelum tahun 1977 dengan siapa-siapa, kecuali Penggugat mengatakan pada tahun 1977 Penggugat menyerahkan sebagian tanah sengketa kepada Kepala Desa Bo'a yang saat itu dijabat oleh Jos Thelik, adalah tidak benar, karena sebelum Jos Thelik menjabat Kepala Desa Bo'a jalan yang menghubungkan Desa Bo'a dengan Oeseli melalui tanah sengketa di Fimok sudah ada dan ketika berkuasanya Pemerintah Orde Baru dengan program ABRI masuk desa, maka jalan tersebut ditingkatkan menjadi jalan aspal, sehingga dalil Penggugat seolah-olah pada tahun 1977 ia yang menyerahkan sebagian tanah sengketa untuk dibuat jalan aspal adalah tidak benar, oleh karena itu patut ditolak;

b. Penempatan batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat tidak sesuai kenyataan atau fakta yang sebenarnya;

- Bahwa bidang 1, disebutkan seluas kurang lebih 1 ha, dengan batas- batas :

Sebelah Timur : dengan tanah milik Marthinus Ello, adalah tidak benar, karena Penggugat tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok, demikian pula orang yang bernama Marthinus Ello tidak tercatat nama sebagai penduduk Dusun Fimok dan tidak mempunyai tanah di Fimok, bagaimana mungkin ia mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat yang tidak ada juga di Dusun Fimok;

Sebelah Barat : dengan tanah milik Obed Sine, adalah tidak benar, karena Pengugat dan orang bernama Obed Sine sama-sama tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok;

- Sebelah Utara : dengan tanah milik Tergugat I (Junis Ndoi) dan Tergugat VIII (Frans Mesah) dapat ditanggapi, bahwa tanah sengketa di bagian Utara Tergugat I dan Tergugat VIII hanya berbatasan dengan Tergugat X (Jonathan Tau), sedangkan Penggugat tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok yang sebelah utaranya berbatasan dengan tanah Tergugat I dan Tergugat VIII;
- Sebelah Selatan : dengan Jl. Raya, memang di Dusun Fimok ada Jl. Raya jurusan Desa Bo'a ke Oeseli, tapi di Dusun Fimok tidak ada tanah yang tercatat atas nama Jemias Paulus Ndoen dan ahli waris keturunannya yang sebelah Selatan berbatasan dengan laut.
- Bidang disebutkan seluas kurang lebih 3 (tiga) ha, dengan batas-batas :
- Sebelah Timur : dengan tanah milik Fence Paulina Ello dan Jeskial Mina Mooy, adalah tidak benar, karena Penggugat dan orang-orang bernama Fence Paulina Ello dan Jeskial Nina Mooy tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok;
- Sebelah Barat : dengan tanah milik Abner Mbau (almarhum) sekarang dengan anaknya Welmina Mbau, adalah tidak benar, karena Penggugat dan orang bernama Abner Mbau almarhum dan anaknya Welmina Mbau tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok, karena para Tergugat I-XI mempunyai Surat Pajak Bumi dan Bangunan tapi Penggugat dan orang-orang tersebut tidak mempunyai Surat Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah sengketa sebagai salah satu persyaratan untuk pengukuran tanah oleh kantor Badan Pertanahan Nasional;
- Sebelah Utara : dengan Jl. Raya adalah benar di Dusun Fimok ada Jl. Raya jurusan Desa Bo'a dengan Oeseli, akan tetapi di Dusun Fimok tidak ada tanah milik Penggugat yang berbatasan dengan Jl. Raya;
- Sebelah Selatan : dengan laut adalah benar di Dusun Fimok tanah sengketa sebelah Selatan berbatasan dengan laut, akan tetapi tidak benar di Dusun Fimok ada tanah milik Penggugat sebelah Selatan berbatasan dengan laut;

- Bidang tanah 3, disebutkan seluas kurang lebih 4 (empat) ha, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : dengan tanah milik Abner Mbau (alm) sekarang dengan anaknya Welmina Mbau, adalah tidak benar, karena Penggugat maupun orang yang bernama Abner Mbau (alm) tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok;

Sebelah Barat : dengan Jl. Raya, adalah benar di Dusun Fimok ada Jl. Raya dari Desa Bo'a ke Desa Oeseli, akan tetapi tidak benar Penggugat mempunyai tanah di Dusun Fimok yang sebelah Utaranya berbatasan dengan Jl. Raya;

Sebelah Selatan : dengan Batu Karang Hutan adalah benar di Dusun Fimok terdapat areal batu karang hutan peninggalan dari orang tua Tergugat I dan Tergugat VIII, akan tetapi Penggugat tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok yang sebelah Selatan berbatasan dengan batu karang hutan;

- Bidang tanah 4, disebutkan seluas kurang lebih 250 m² dengan batas-batas :

Sebelah Timur : dengan tanah milik Bai Suki, adalah tidak benar, karena Penggugat dan orang bernama Bai Suki tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok;

Sebelah Barat : dengan tanah hutan batu, adalah benar di Dusun Fimok ada tanah hutan batu peninggalan dari kakek Tergugat I dan Tergugat VIII, akan tetapi Penggugat tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok yang sebelah Barat dan sebelah Utaranya berbatasan dengan hutan batu;

Sebelah Utara : dengan hutan batu, adalah benar di Dusun Fimok ada tanah hutan batu peninggalan dari kakek Tergugat I dan Tergugat VIII, akan tetapi Penggugat tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok yang sebelah Barat dan sebelah Utaranya berbatasan dengan tanah hutan batu;

Sebelah Selatan : dengan Jl. Raya adalah benar, di Dusun Fimok terdapat Jl. Raya jurusan Desa Bo'a ke Desa Oeseli, akan tetapi Penggugat tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok yang sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Raya;

4. Bahwa selain Penggugat tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok, maka Penggugat yang diwakili anaknya kandung secara melawan hukum masuk dalam tanah sengketa melakukan pengrusakan tanaman Penggugat IV (Eduard Ndoi) dan Tergugat X (Jonathan Tau), dimana perbuatan tersebut telah dilaporkan secara khusus Pidana oleh Tergugat IV dan Tergugat X ke pihak Kepolisian Negara setempat dan telah diproses dari Penyidik, Penuntutan dan kini dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Rote Ndao dalam perkara Pidana Nomor : 28/Pid/ B/2009/PN.R.Nd atas nama terdakwa Aprenis Mooy yang adalah anak kandung dari Penggugat;
5. Bahwa oleh karena Penggugat telah membuat dalil bohong, seolah-olah mempunyai tanah warisan di Dusun Fimok dan bersekongkol dengan orang-orang yang disebutkan nama mereka dalam surat gugatan sebagai orang-orang yang berbatasan dengan tanah sengketa, sedangkan fakta sebenarnya mereka tidak mempunyai tanah di Dusun Fimok yang berbatasan dengan tanah sengketa, adalah merupakan serangkaian tindak Pidana persekongkolan membuat dalil bohong seolah-olah mempunyai tanah di Dusun Fimok, maka para Tergugat tidak segan-segan melaporkan tindakan Penggugat dan orang-orang yang namanya disebut sebagai orang yang berbatasan tanah dengan Penggugat di Dusun Fimok ke pihak Kepolisian untuk diproses sebagai tindak Pidana memberikan keterangan yang tidak benar sesuai fakta yang sebenarnya apabila keterangan bohong tersebut membawa akibat hukum yang merugikan para Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rote Ndao telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 07/Pdt.G/2010/PN.RND, tanggal 8 Maret 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari JEREMIAS NDOEN (almarhum);
3. Menghukum Penggugat dan para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 5.844.000,00 (lima juta delapan ratus empat puluh empat ribu Rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan

Tinggi Kupang dengan putusan No. 57/PDT/2011/PTK tanggal 28 Oktober 2011, dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menereima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding; DALAM EKSEPSI:
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tanggal 8 Maret 2011, No. 07/Pdt.G/2010/PN.RND, yang dimintakan banding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tanggal 8 Maret 2011 perkara No. 07/Pdt.G/2010/PN.RND, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Januari 2012 sebagaimana ternyata dari akta pernyataan permohonan kasasi No. 07/PDT.G/2010/PN.RND yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Januari 2012;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 12 Januari 2012 (untuk Tergugat I s/d Tergugat V dan Tergugat VII s/d Tergugat XI) dan pada tanggal 13 Januari 2012 (untuk Tergugat VI) telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan kontra memori kasasi secara bersama-sama melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2012, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 25 Januari 2012;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

I. PERTIMBANGAN HUKUM *JUDEX FACTI* PENGADILAN TINGGI KUPANG SALAH MENERAPKAN ATAU MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU

1. Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang yang menurut hemat Pemohon Kasasi salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku adalah pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan pada halaman 5 paragraf 5 s/d halaman 6

yang pada pokoknya *Judex Facti* berkesimpulan “walaupun penggugat adalah ahli waris dari orang tuanya yang bernama JERMIA S NDOEN tersebut, akan tetapi menurut kewarisan hukum adat di Nusa Tenggara Timur khususnya di wilayah hukum Pengadilan Negeri Rote Ndao dikenal Sistem kewarisan *Patrilineal* Murni yang berarti yang berhak mewaris atau menerima warisan adalah anak laki-laki dan apabila dalam satu keluarga tidak mempunyai anak laki-laki maka keluarga tersebut untuk melanjutkan keturunannya harus mengangkat anak laki-laki saudaranya yang dikenal dengan “DENDI ANAK KELAMBI” dan dalam perkara ini penggugat adalah seorang perempuan maka berdasarkan hukum adat yang berlaku di wilayah hukum Pengadilan Negeri Rote Ndao, Penggugat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan tanah warisan tersebut, sehingga gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana tersebut, adalah pertimbangan hukum yang bersifat diskriminatif terhadap hak-hak perempuan, sehingga merupakan pelanggaran terhadap Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar, 1945 yang menetapkan “Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya” dan Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar, 1945 yang menetapkan “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia”.
3. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 27 ayat (1) dan Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana tersebut, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, maka sistem kewarisan *Patrilineal* yang dianut oleh masyarakat Rote Ndao yang menentukan perempuan tidak berhak mewaris tidak lagi sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip perlindungan gender dan non diskriminasi antara laki-laki dan perempuan yang sekarang ini telah menjadi agenda nasional;
4. Bahwa selain itu pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang yang menyatakan Penggugat sebagai anak perempuan tidak berhak mewaris atas harta peninggalan orang tuanya sehingga tidak berkapsitas mengajukan gugatan adalah pertimbangan hukum yang sangat bertentangan dan melanggar Pasal 17 Undang-Undang Nomor: 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang menetapkan “setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk

memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar” serta bertentangan pula dengan ketentuan Pasal 5a Undang-Undang No. 7 Tahun 1984 Tentang Pengesahan Konvensi Mengenai Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Terhadap Wanita yang secara jelas melarang praktek budaya yang mendiskriminasikan perempuan dengan menetapkan “Negara-negara peserta wajib membuat peraturan-peraturan yang tepat untuk mengubah pola tingkah laku sosial dan budaya dari pria dan wanita dengan maksud untuk mencapai penghapusan prasangka-prasangka, kebiasaan-kebiasaan dan segala praktek lainnya yang berdasarkan atas inferioritas atau superioritas salah satu jenis kelamin atau berdasar peranan stereotip bagi pria dan wanita”.

5. Bahwa sebagai bukti sistem pewarisan *Patrilineal* yang tidak memberikan hak waris kepada anak perempuan sebagaimana dianut oleh masyarakat Rote Ndao, Timor, Tapanuli, Lombok, Bali, Ambon dan lainnya tidak lagi sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang sekarang menganut prinsip kesetaraan antara perempuan dan laki-laki dapat ditunjukkan secara jelas melalui Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Juni 1971 Nomor: 415K/Sip/1970, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 327/1968, Jo Putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan Nomor: 47/1966/PDT.Ps yang Hal. 15 dari 25 hal. Put. No. 1048 K/Pdt/2012 menetapkan “menurut hukum adat “Pembaean” (penyeraban tanpa melepaskan hak milik) harus dianggap sebagai usaha untuk memperlunak Hukum Adat dimasa sebelum perang Dunia ke II, dimana seorang anak perempuan mempunyai hak waris Hukum Adat didaerah Tapanuli juga telah berkembang kearah hak yang sama kepada anak perempuan seperti anak lelaki, perkembangan dimana sudah diperkuat pula dengan suatu yurisprudensi tetap mengenai hukum waris didaerah”.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 09 Februari 1978 Nomor: 435 Kr/1979, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 30 Januari 1974 No.223/PTD/1968/Perdata, Jo Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 4 Mei 1968 No.42/1968/PN/Perdata, yang menetapkan “sesuai dengan

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap anak perempuan di Tapanuli, juga di Lombok adanya anak perempuan dijadikan ahli waris, sehingga dalam perkara ini penggugat untuk kasasi sebagai satu-satunya anak, mewarisi seluruh harta peninggalan dari Bapaknyaa”.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 November 1976 No. 284 K/ Sip/1975, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 8 Februari 1973 No.98/Perd/21/PT.Mdn., Jo Putusan Pengadilan Negeri Tingkat I Pematang Siantar tanggal 29 September 1970 No. 197/1970/Perd yang menetapkan “menurut hukum waris adat baru, isteri dan anak-anak perempuan adalah ahli waris”.
6. Bahwa bahkan dalam sengketa warisan di Pengadilan Negeri Kupang No. 68/PDT.G/2008/PN.KPG, antara Veronika Nggebu selaku anak perempuan mengajukan gugatan pembagian warisan terhadap saudara laki-laknya DANIEL NGGEBU dan terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Kupang mengabulkan gugatan Veronika Nggebu, kemudian Putusan Pengadilan Negeri Kupang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang. Hal ini berarti Pengadilan Tinggi Kupang dalam pertimbangan hukum terhadap perkara ini tidak konsisten terhadap status hak waris anak perempuan.

II. PENGADILAN TINGGI KUPANG SALAH MENERAPKAN HUKUM ADAT YANG BERLAKU DI ROTE NDAO

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang yang salah menerapkan hukum adat Rote Ndao terhadap perkara ini adalah pertimbangan hukumnya seperti pada halaman 5 s/d 6 yang menyatakan “walaupun penggugat adalah ahli waris dari orang tuanya yang bernama JERMIAS NDOEN tersebut, akan tetapi menurut kewarisan hukum adat di Nusa Tenggara Timur khususnya di wilayah hukum Pengadilan Negeri Rote Ndao dikenal sistem kewarisan *Patrilineal* Murni yang berarti yang berhak mewaris atau menerima warisan adalah anak laki-laki dan apabila dalam satu keluarga tidak mempunyai anak laki-laki maka keluarga tersebut untuk melanjutkan keturunannya harus mengangkat anak laki-laki saudaranya yang dikenal dengan “DENDI ANAK KELAMBI” yang mempunyai tugas mengurus hari tua pewaris, mengurus segala harta benda pewaris, mengurus penguburan pewaris dan melanjutkan marga/ keturunan dari pewaris”.
2. Bahwa bentuk pelanggaran dari Pengadilan Tinggi Kupang dalam menjatuhkan putusan terhadap perkara ini adalah menurut hukum adat Rote Ndao yang menganut sistem kekerabatan *Patrilineal* bahwa perempuan tidak memiliki hak mewaris dari orang tuanya,

hanya apabila anak perempuan tersebut mewaris bersama-sama dengan anak laki-laki, meskipun hukum adat tersebut sekarang telah mengalami perubahan karena adanya pengaruh hak asasi manusia dan prinsip kesetaraan gender. Sebaliknya apabila pewaris hanya memiliki anak perempuan tanpa anak laki-laki maka anak perempuan tetap memiliki hak untuk mewaris harta kekayaan dari orang tuanya. Selain itu hukum adat Rote Ndao sama sekali tidak mengenal adanya "DENDI ANAK KELAMBI" sebab pengangkatan anak menurut hukum adat Rote Ndao bukanlah suatu keharusan, jika tidak memiliki anak laki-laki, melainkan pengangkatan anak menurut adat Rote Ndao hanya merupakan hak yang boleh digunakan atau tidak digunakan;

3. Bahwa sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam perkara ini, bukanlah menyangkut sengketa harta warisan antara para ahli waris melainkan gugatan penggugat pada pokoknya adalah mengenai harta warisan penggugat yang berada dalam tangan para tergugat sebagai pihak lain yang bukan sesama ahli waris dengan penggugat sekarang pemohon kasasi. Oleh karena itu, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang yang menyatakan penggugat sebagai anak perempuan tidak berhak mewaris harta warisan ayahnya sehingga tidak memiliki kapasitas mengajukan gugatan adalah pertimbangan hukum yang sangat mencederai rasa keadilan penggugat sebab sangatlah tidak adil apabila keempat bidang tanah sengketa yang merupakan harta warisan dari ayahanda penggugat sekarang pemohon kasasi diserahkan menjadi hak milik para tergugat yang tidak memiliki hubungan keahliwarisan dengan ayahanda penggugat JERMIA S NDOEN, hanya karena Pemohon Kasasi, semula Penggugat adalah anak perempuan;

III. PUTUSAN PN ROTE NDAO SALAH MENERAPKAN SECARA PASAL 283 RBg dan 1865 KUH PERDATA.

1. Bahwa Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 menetapkan "Barang siapa yang mendalilkan suatu hak/peristiwa dan untuk meneguhkan haknya atau guna membantah hak orang lain haruslah dibuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut. Ketentuan ini mengandung arti Penggugat wajib membuktikan peristiwa diajukan dalam gugatannya sedangkan Tergugat wajib membuktikan sangkalannya atau bantahannya. Risiko dari beban pembuktian adalah apabila salah satu pihak dibebani pembuktian tetapi ia tidak mampu membuktikannya maka ia dikalahkan. Jadi apabila Penggugat tidak mampu membuktikan peristiwa yang diajukan dalam gugatan maka akibatnya ia dikalahkan sebaliknya jika Tergugat tidak mampu

membuktikan peristiwa yang diajukan dalam sangkalan atau bantahannya maka tergugat dikalahkan.

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao sangat keliru dalam menerapkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata tersebut dalam menjatuhkan putusan terhadap perkara ini sebagaimana tertuang dalam pertimbangan hukumnya halaman 60 paragraf 3 yang menyatakan "*Menimbang, bahwa terhadap Bukti Surat P.2 ini, Tergugat I JUNUS NDOI telah membantah kehadiran tandatangannya dalam Bukti Surat P.2 Penggugat dengan mengajukan bukti Surat T.1 s/d TXI. 13 yang menyatakan pada tanggal 1 Mei 1989 ia tidak berada di Rote melainkan berada di Amfoang, Kabupaten Kupang dan tanda tangan atas nama JUNUS NDOI di Bukti Surat P.2 tersebut adalah bukan tandatangannya dan dipalsukan. Bahwa penolakan tulisan dan tandatangan tersebut Majelis Hakim telah memeriksanya dengan diajukannya bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama JUNUS NDOI sebagai lampiran Bukti Surat T. 1 s/d TXI. 13 dan mencocokkannya dengan Bukti Surat P.2 dan ternyata tandatangan tersebut berbeda*".
3. Bahwa pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, menurut hemat Pemohon Kasasi bertentangan dengan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata sebab dalam pembuktian di sidang pengadilan Pemohon Kasasi semula Penggugat telah memenuhi kewajiban untuk membuktikan tandatangan di atas nama Termohon Kasasi I semula Tergugat I (JUNUS NDOI) dalam bukti surat P.2 adalah benar dengan mengajukan dua (2) orang saksi masing-masing saksi JOSEPUS THELIK dengan saksi THOMAS NENOGASU yang keterangannya saling bersesuaian, yakni keterangan saksi JOSEPUS THELIK pada putusan halaman 30 strep datar 6-7 pada pokoknya saksi menerangkan "*..... Surat Keterangan penyelesaian sengketa tanah ditandatangani oleh THOMAS NENOGASU, JANCE F, MOOY-NDUN dan JUNUS NDOI dan pada waktu itu yang hadir termasuk JUNUS NDOY yang juga menandatangani Surat sebagaimana dalam Bukti Surat P.2 yang ditunjukkan dipersidangan*". Demikian pula keterangan saksi THOMAS NENOGASU pada putusan halaman 47 strep datar 5-6 pada pokoknya sangat bersesuaian dengan isi surat bukti P.2 sedangkan strep datar 7 sangat bersesuaian dengan keterangan saksi JOSEPUS THELIK dengan menyatakan "*..... JANCE FARANSINA MOOY-NDUN dan JUNUS NDOY telah membubuhkan tandatangannya di atas penyelesaian laporan tersebut dengan perintah agar JULIUS APLUGI segera membongkar rumah yang telah dibangun* dstnya".

4. Bahwa dengan demikian keterangan saksi JOSEPUS THELIK dengan saksi THOMAS NENOGASU telah bersesuaian dan membuktikan isi surat P.2 beserta tandatangan Termohon Kasasi I semula Tergugat I di atas Surat Keterangan penyelesaian sengketa tanah surat bukti tersebut adalah sah, sedangkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao yang menyatakan keterangan saksi JOSEPUS THELIK dengan saksi THOMAS NENOGASU saling bertentangan adalah pertimbangan hukum yang salah dalam menerapkan hukum pembuktian sebab keterangan saksi JOSEPUS THELIK di dalam putusan halaman 28 s/d 31 beserta keterangan saksi THOMAS NENOGASU didalam putusan halaman 46 s/d 48 adalah saling bersesuaian karena itu bukti surat P.2 haruslah dinyatakan sah dan memiliki kekuatan pembuktian, bukan secara keliru dipertimbangkan oleh Majelis Hakim PN. Rote Ndao;
5. Bahwa sebaliknya Surat Bukti T.1 s/d T.13 beserta 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi tidak ada satu alat buktipun yang dapat membuktikan sangkalan para Termohon Kasasi/Tergugat bahwa pada tanggal 1 Mei 1989 Termohon Kasasi I JUNUS NDOI berada di Amfoang, Kabupaten Kupang. Demikian pula tidak ada satu alat buktipun yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi bahwa tandatangan Termohon Kasasi I pada surat bukti P.2 adalah palsu.
6. Bahwa sedangkan pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim PN. Rote Ndao pada halaman 60 yang menyatakan "*..... Majelis Hakim telah memeriksa Bukti Surat berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama JUNUS NDOI dan mencocokkannya dengan Bukti Surat P2 ternyata tandatangan tersebut berbeda*" adalah pertimbangan hukum yang salah dalam menerapkan hukum pembuktian sebab sepanjang persidangan yang dilakukan di PN Rote Ndao, Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi/ Tergugat, tidak pernah mengajukan Kartu Tanda Penduduk atas nama JUNUS NDOY sebagai alat bukti surat. Hal ini sangat terbukti jika dilihat dari daftar alat bukti surat Para Tergugat pada halaman 48 s/d 50 putusan, ternyata dari 13 alat bukti surat yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/Tergugat tidak ada Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama JUNUS NDOY (Termohon Kasasi I/ Terbanding I/Tergugat I) sebagai bukti surat dalam perkara ini.
7. Bahwa oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, seharusnya tandatangan Termohon Kasasi I pada bukti surat P.2 yang disangkalinya telah berhasil dibuktikan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi, sedangkan apa yang disangkal oleh Para Tergugat/Termohon Kasasi sepanjang mengenai

tandatangan Tergugat I pada bukti Surat P.2 tidak berhasil dibuktikan oleh Para Termohon Kasasi/Tergugat, untuk itu seharusnya Bukti Surat P.2 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi adalah sah membuktikan adanya kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah sengketa.

8. Bahwa mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim PN. Rote Ndao pada putusannya halaman 61 paragraf 2 yang menyatakan "*..... bahwa selain itu dalam surat P.2 disebutkan panjang tanah sengketa 157 m² dan lebarnya 92 m² tanpa disebutkan batas-batas dari tanah sengketa tersebut, menurut Majelis Hakim tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk mengakui kepemilikan tanah oleh Penggugat*" adalah pertimbangan yang keliru sebab fakta-fakta yang terungkap dipersidangan melalui keterangan saksi THOMAS NENOGASU dan JOSEPUS THELIK bahwa tanah yang dimaksudkan dalam Surat bukti P.2 adalah sebagian dari tanah sengketa bidang I yaitu disebelah Timur dari Utara jalan raya Bo,a-Oeseli.
9. Bahwa selanjutnya pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim PN. Rote Ndao pada halaman 61 paragraf 3 yang menyatakan "*..... dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah dalam kultur masyarakat Rote Ndao pada waktu itu masih memiliki nilai-nilai adat yang tinggi, menurut Majelis Hakim penyelesaian sengketa tanah seharusnya diselesaikan oleh tokoh-tokoh adat (Manileo) dan melalui pemerintahan lebih rendah terlebih dahulu, yaitu melalui pemerintahan desa barulah setelah diadakan kata sepakat barulah penyelesaian dilaporkan kekecamatan*" adalah pertimbangan hukum yang bertentangan dengan keterangan saksi JOSEPUS THELIK dan THOMAS NENOGASU sebab menurut keterangan kedua saksi ini bahwa sengketa kepemilikan tanah oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Termohon Kasasi I/ Tergugat I yang melahirkan Surat Bukti P.2 diselesaikan secara langsung di Kecamatan tanpa melalui Desa dapat dibenarkan karena tempat tinggal Penggugat dengan Tergugat I tidak dalam satu Desa tetapi berbeda Desa yakni Penggugat di Desa Oeseli sedangkan Tergugat I di Desa Bo,a dan juga untuk menghindari adanya perang tanding antar kampung yang saat itu semakin marak.

IV. PERTIMBANGAN HUKUM PN ROTE NDAO BERTENTANGAN DENGAN FAKTA-FAKTA PERSIDANGAN SERTA BERSIFAT SEPIHAK.

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Rote Ndao yang sangat bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di

persidangan adalah sebagaimana tertera pada halaman 67 tentang persoalan ad.3, dimana pada pokoknya menurut Majelis Hakim bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukum tidak dapat membuktikan tentang kepemilikan JEREMIAS NDUN atas ke-4 bidang tanah sengketa.

2. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya terungkap dipersidangan adalah Bukti Surat P.2, P.4 dan P.5 dihubungkan dengan keterangan saksi SADRAK FEOH, VIKTORIA NDOI, JOSEPUS THELIK, THOMAS NENOGASU, MARTINUS ELO, VINCE P. ELO, JESKIAL MINA MOOY, WELMINCE MBAU, SERRA ELO dan OBET SINE maka telah terungkap fakta-fakta hukum bahwa tanah sengketa adalah milik Raja Dela JERMIAS PAULUS NDUN kemudian diturunkan kepada JERMIAS NDUN dan selanjutnya diturunkan kepada PENGGUGAT sekarang PEMOHON KASASI sebagai ahli waris yang sah.

3. Bahwa fakta-fakta yang selengkapnya terungkap di persidangan berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi adalah:

- *Bahwa ke-4 bidang tanah sengketa adalah tanah milik Raja Dela yang bernama JERMIAS PAULUS NDUN kemudian diturunkan kepada JERMIAS NDUN dan selanjutnya diturunkan kepada Penggugat.*
- *Bahwa pada tahun 1959 s/d 1963 di lokasi sekitar tanah sengketa hanya terdapat 4 rumah yakni Rumah Raja Dela, SAMUEL NDOI (ayah kandung Viktoria Ndoi), LUTHER SINE (sdra kandung dari ayah OBET SINE) dan HERMANUS MESAHA.*
- *Bahwa tempat rumah Raja Dela adalah didalam tanah sengketa Bidang IV yang didepannya terdapat satu sumur tua milik Raja dan sekarang terdapat rumah milik JONATHAN TAU di atasnya.*
- *Bahwa pada tahun 1977 karateker Kepala Desa yang bernama JOSEPUS THELIK saat membuka jalan meminta tanah dari Penggugat dan Penggugat berikan sebagian untuk membuka jalan Oeseli-Bo,a sekarang ini.*
- *Bahwa JOSEPUS THELIK meminta tanah dari Penggugat karena diberitahu oleh Tergugat I (JUNUS NDOI) bahwa tanah sengketa adalah milik Raja Dela yang cucunya adalah Penggugat.*
- *Bahwa benar Tergugat I telah menandatangani surat pengakuan di hadapan Pemerintah Kecamatan Rote Barat Daya bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat.*

- *Bahwa benar YAHUDA ELLO (alm) semasa hidupnya diizinkan oleh Penggugat untuk menanam kelapa di dalam tanah sengketa Bidang I dan sampai sekarang hasil kelapa yang ditanam oleh YAHUDA ELLO masih dinikmati oleh anaknya bernama SERRA ELLO.*
 - *Bahwa kelapa-kelapa yang ada didalam ke-4 bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat karena Penggugatlah yang sampai sekarang menikmati hasil-hasil kelapa tersebut.*
 - *Bahwa sebelah Timur dari tanah sengketa Bidang I dan Bidang II adalah milik MARTHINUS ELLO dan VINCE PAULINA ELLO dimana sebagian dari tanah tersebut telah memiliki sertifikat hak milik atas nama VINCE PAULINA ELLO.*
4. Bahwa sebaliknya bukti surat yang diajukan oleh para Termohon Kasasi, semula para Tergugat mulai bukti T.1 s/d T.13 tidak ada satu alat buktipun yang mendukung dalil jawaban para Tergugat bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat III yang diperoleh dari SANGGO DOI dan FEO WALU. Bahkan bukti T.1 justru memperkuat dalil gugatan Penggugat karena keterangan saksi-saksi yang termuat dalam Bukti surat T.1 semuanya menerangkan tanah sengketa adalah milik Penggugat, sedangkan Bukti T.2 s/d T.9 yang berupa bukti pembayaran pajak tidak tergolong sebagai bukti kepemilikan hak, apalagi bukti-bukti surat tersebut tidak jelas apakah merupakan bukti pembayaran PBB dari tanah sengketa atautah tanah lain sebab bukti-bukti surat T.2 s/d T.9 sama sekali tidak menjelaskan tentang batas-batas tanah sengketa. Demikian pula Bukti T.10 harus ditolak sebab tanah sengketa bukan milik Tergugat I sehingga memperjualbelikan kepada Tergugat VII. Selanjutnya mengenai Bukti T.11 berupa Surat Pembayaran Pajak atas nama Zakarias Ballu tidaklah digolongkan sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa dan tidak dapat diketahui secara jelas apakah bukti pembayaran pajak itu adalah tanah di sebelah Timur tanah sengketa atautah tanah lain sebab dalam surat pajak dimaksud tidak terdapat batas-batas tanah sengketa, lagipula menurut keterangan Zakarias Ballu di sidang pengadilan bahwa saksi memiliki banyak tanah di Desa Bo,a sehingga yang menjadi pertanyaan adalah bukti surat T.11 tersebut adalah pembayaran pajak tanah yang mana di Desa Bo,a? Kemudian mengenai bukti T.12 berupa surat pernyataan dari JUNUS NDOI haruslah dikesampingkan sebab bukti surat tersebut dimaksudkan untuk membantah bukti surat P.2, namun tidak disertai alat bukti baik surat maupun saksi untuk membantah kebenaran dari isi surat bukti P.2. Oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 163 HIR (Pasal 283 RBg, Pasal 1865 KUHPerdara) tentang risiko pembuktian maka

bukti surat T.12 haruslah dikesampingkan. Hal ini sangat bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3428K/PDT/1985, tanggal 26 Februari 1990, yang menetapkan "surat bukti yang hanya merupakan suatu pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di pengadilan".

5. Bahwa sedangkan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat yakni saksi JACOB HANGGE dengan saksi ZAKARIAS BALLU haruslah dikesampingkan sebab keterangan kedua saksi ini tidaklah saling bersesuaian dan saling bertentangan. Keterangan saksi JACOB HANGGE yang menyatakan "*tanah sengketa adalah milik JUNUS NDOI & FRANS MESAH karena saat saksi menjadi Kepala Desa Bo,a pada tahun 1966, saksi menjadikan tanah sengketa menjadi kebun kolektif dan saksi memintanya dari JUNUS NDOI & FRANS MESAH*" haruslah dikesampingkan sebab (pertama), keterangan saksi ini tidak didukung oleh alat bukti sah lainnya melainkan berdiri sendiri sehingga sesuai "*azas unus testes nullus testes*" keterangan saksi ini tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah, (kedua), keterangan saksi ini bertentangan dengan bukti surat P.2 dan keterangan saksi JOS THELIK yang menerangkan "*saksi saat menjadi kepala Desa Bo,a pada tahun 1977, saksi membuka jalan Bo,a-Oeseli dan saksi meminta tanah dari penggugat karena menurut pengakuan dari JUNUS NDOI bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat*". Demikian pula saksi THOMAS NENOGASU menerangkan "*keluarnya bukti surat P.2 karena adanya pengakuan dari JUNUS NDOI bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari penggugat*", dan (ketiga), sesuai keterangan saksi JOS THELIK dan THOMAS NENOGASU dihubungkan dengan bukti surat P.2 maka sangat jelas diketahui sifat dari JUNUS NDOI yang sekalipun telah mengetahui tanah sengketa adalah milik penggugat, namun selalu memberikan izin kepada pihak lain untuk melakukan kegiatan di atas tanah sengketa termasuk memberikan izin untuk pembangunan rumah JULIUS APLUGI dan kebun kolektif atas tanah sengketa mengingat penggugat sebagai pemilik atas tanah sengketa bertempat tinggal di luar dari Desa Bo,a.
6. Bahwa mengenai keterangan saksi ZAKARIAS BALLU haruslah dikesampingkan sebab saksi ini tidak mengetahui secara pasti dan jelas letak dan luas tanah sengketa melainkan saksi ini hanya mengetahui sebelah Timur dari tanah sengketa adalah miliknya, padahal sesuai fakta-fakta persidangan berupa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat ternyata sebelah Timur tanah sengketa adalah hak milik dari MARTHINUS ELLO & VINCE PAULINA ELLO yang sebagian telah bersertifikat hak milik.

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan pada point 2 di atas, maka Penggugat telah mampu membuktikan tanah sengketa adalah hak miliknya yang diperoleh sebagai warisan dari JERMIA S NDUN (alm). Dengan demikian, petitum gugatan point 3-8 patut dikabulkan.
8. Bahwa selanjutnya pertimbangan hukum Majelis Hakim PN Rote Ndao terhadap bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat maupun para Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat terkesan bersifat sepihak dan membeda-bedakan sebab pertimbangan hukum terhadap bukti-bukti surat dari Penggugat/ Pemohon Kasasi oleh Majelis Hakim tidak dihubungkan dengan alat bukti yang lain seperti keterangan saksi-saksi, sedangkan pertimbangan hukum terhadap bukti surat dari para Tergugat/Termohon Kasasi Majelis Hakim selalu menghubungkan antara satu dengan yang lainnya. Padahal apabila ke-6 bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, jika dihubungkan dengan 10 (sepuluh) orang saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maka akan ditemukan fakta hukum yang dapat disimpulkan bahwa ke-4 bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat/ Pemohon Kasasi.
9. Bahwa alasan-alasan/keberatan-keberatan Pemohon Kasasi terhadap putusan Pengadilan *Judex Facti* selebihnya, Pemohon Kasasi tetap mendasarkan pada gugatan, replik serta kesimpulan dan memori banding yang juga terlampir dalam berkas perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut :

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut di atas, dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao salah dalam menerapkan hukum karena pertimbangan Pengadilan Tinggi Kupang tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku, yaitu Pasal 17 Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 179 K/Sip/1961 tanggal 11 November 1961 yang menyatakan bahwa hak waris perempuan disamakan dengan laki-laki. Artinya, hukum adat yang tidak sesuai dengan perkembangan hukum dalam masyarakat, seperti hukum adat yang tidak mengakui hak perempuan setara dengan kedudukan laki-laki, tidak dapat lagi dipertahankan;

Namun demikian, oleh karena di persidangan Penggugat/Pemohon Kasasi (Ny. JANCE FARANSINA MOOY-NDUN) tidak mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya yang diperoleh berdasarkan warisan dari ayahnya bernama JEREMIAS NDOEN, maka gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi (Ny. JANCE FARANSINA MOOY-

NDUN) yang menuntut supaya ia dinyatakan sebagai pemilik tanah objek sengketa yang diperoleh berdasarkan pewarisan dari ayahnya yang bernama JEREMIAS NDOEN, harus ditolak karena tidak memiliki dasar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Ny. JANCE FARANSINA MOOY-NDUN tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 57/PDT/2011/PTK tanggal 28 Oktober 2011 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No. 07/Pdt.G/2010/PN.RND, tanggal 8 Maret 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Ny. JANCE FARANSINA MOOY-NDUN tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 57/ PDT/2011/PTK tanggal 28 Oktober 2011 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No. 07/Pdt.G/2010/PN.RND, tanggal 8 Maret 2011;

M E N G A D I L I S E N D I R I :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari JEREMIAS NDOEN (almarhum);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menghukum para Termohon Kasasi/Tergugat I s/d Tergugat XI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 26 September 2012, oleh Prof. REHNGENA PURBA, SH, MS, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, SH, LL.M dan Dr. NURUL ELMIYAH, SH, MH, Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 28 September 2012, oleh Prof. REHNGENA PURBA, SH, MS, selaku Ketua Majelis beserta H. DJAFNI DJAMAL, SH, MH dan Dr. NURUL ELMIYAH, SH, MH, selaku Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh BARITA SINAGA, SH, MH, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,00</u>
Jumlah	Rp. 500.000,00