



P U T U S A N

Nomor 3117 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

HERI GUNAWAN, bertempat tinggal di toko bangunan Letros Jalan Timor Raya nomor 162 Lasinana Kelurahan Kelapa lima, Kodya Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada HELIO MONIZ de ARAUJO, S.H. Advokat, berkantor di Jalan M.T. Haryono RT. 008 RW. 03, Kelurahan Tenukik, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, NTT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2015, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **YOSEFINA GUNAWAN**, bertempat tinggal di Toko Metro Jalan Soekarno, Kelurahan Berdao, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu;
2. **YUDI GUNAWAN UNG**, bertempat tinggal di Toko Mitra Pasar Baru Atambua, Kelurahan Beirafu, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu;
3. **YOSEPH GUNAWAN**, bertempat tinggal di Toko Chandra Motor Pasar Baru, Kelurahan Beirafu, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu;
4. **HENDRIK GUNAWAN**, bertempat tinggal di Toko Bangunan Inti Raya Pasar Baru, Kelurahan Beirafu, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu;
5. **SOFIA INDRAWATI**, bertempat tinggal di Toko Modern Jalan Soekarno, Kelurahan berdao, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu;
6. **AGUSTINUS UNG**, bertempat tinggal di Jalan Rungkut Asri Tengah Nomor 06, Kelurahan Rungkut Tengah, Kecamatan Rungkut, Surabaya Jawa Timur, Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat – Para Turut Tergugat/Terbanding – Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 14 hal.Put. Nomor 3117 K/Pdt/2015



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada mulanya hidup sepasang suami istri yaitu Ung Kang Yung (suami) dan Lie Lay King (istri);
2. Bahwa dari suami Ung Kang Yung dan istri Lie Lay King lahir anak-anak:
 - 2.1. Hengky gunawan (almarhum);
 - 2.2. Heri Gunawan tersebut sebagai Penggugat;
 - 2.3. Yudi Gunawan Ung tersebut sebagai Turut Tergugat I;
 - 2.4. Yoseph gunawan tersebut sebagai Turut;
3. Bahwa suami Ung Kang Yung meninggal dunia lebih dahulu pada tahun 1961, lalu istri Lie Lay King meninggal dunia kemudian pada tahun 1980 dan perkawinan antara keduanya tersebut tidak pernah putus karena perceraian dengan hidup satu meja dan satu ranjang serta satu harta bersama tanpa pernah ada ikatan perkawinan lain meskipun dari pasangan yang hidupnya terlama, sehingga selain dari pada ketujuh anak kandung yang telah satu persatu disebutkan diatas, tidak ada lagi anak yang lahir dari ayah Ung Kang Yung maupun dari ibu lie Lay King semasa hidupnya;
4. Bahwa dengan demikian hubungan darah antara Penggugat dengan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V adalah bersaudara kandung dan antara Penggugat dengan Tergugat adalah Penggugat sebagai paman kandung dan Tergugat sebagai keponakan kandung serta hubungan hukumnya, Penggugat Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat V adalah bersama-sama sebagai ahli waris dari Ung Kang Yung dan Lie Lay King, sedangkan Tergugat bertindak sebagai pengganti Hengky Gunawan, salah satu ahli waris yang telah meninggal dunia, yang merupakan ayah kandung Tergugat/saudara kandung Penggugat dan Para Turut Tergugat, yang sama-sama berhak atas harta warisan;
5. Bahwa semasa hidupnya, pada tahun 1960, Ung Kang Yung dan Lie Lay King memiliki sebidang tanah yang sekarang terletak di Jalan Soekarno, Kelurahan Berdao, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu dengan luas panjang $\pm 40 \text{ m}^2$ x lebar $\pm 20 \text{ m}^2$ dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara dengan bidang tanah Toko Sinar Jaya;
 - Timur dengan bidang tanah Toko Metro;

Halaman 2 dari 14 hal.Put. Nomor 3117 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan Jalan Soekarno;
 - Barat dengan tanah milik Ajuk Tannur;
6. Bahwa bidang tanah sebagaimana tersebut pada poin 5 di atas ini merupakan objek “gugatan sengketa tanah warisan” dalam perkara ini, oleh karena itu merupakan “tanah sengketa” dan selanjutnya disebut tanah sengketa;
 7. Bahwa Ung Kang Yung dan Lie Lay King hidup dan tinggal menetap di atas tanah sengketa secara terus-menerus. Semasa hidup keduanya tidak pernah menyerahkan, menghibahkan, mewasiatkan atau membagikan tanah sengketa kepada salah satu pihak di dalam maupun di luar keluarga, hingga meninggal dunia dengan tanah sengketa menjadi harta warisan yang belum terbagi;
 8. Bahwa setelah keduanya meninggal dunia para ahli waris, setidaknya Penggugat sebagai salah satu ahli warisnya, tidak pernah menolak menerima hak waris atas tanah sengketa atau menyerahkannya kepada pihak lain serta belum memperoleh bagian yang ada, sehingga tanah sengketa merupakan harta warisan yang masih utuh karena belum pernah dibuka dan jatuh meluang kepada para ahli warisnya, setidaknya kepada Penggugat sebagai salah satu ahli warisnya sampai dengan saat sekarang ini;
 9. Bahwa tanah sengketa sebagai harta warisan tidak pernah terbuka dan jatuh meluang tersebut oleh karena setelah Ung Kang Yung meninggal dunia pada tahun 1961, Penggugat yang sudah dewasa pindah tempat tinggal dari atas tanah sengketa guna menjalankan usaha sendiri di Desa Fahiluka, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka, selanjutnya satu per satu dari para ahli waris, yaitu Turut Tergugat I s/d V, masing-masing pun beranjak dewasa, lalu kawin, kemudian pindah tempat tinggal dari atas tanah sengketa, terakhir sisa almarhum Hengky Gunawan/ayah kandung Tergugat sendiri sebagai anak laki-laki sulung yang tinggal menetap dengan menjalankan usahanya di atas tanah sengketa. Oleh karena itu, semasa hidupnya, almarhum Hengky Gunawan/ ayah kandung Tergugat berusaha menguasai sendiri tanah sengketa dengan tidak pernah dibuka waris kepada para ahli waris lainnya, setidaknya kepada Penggugat sebagai salah satu ahli warisnya;
 10. Bahwa Penggugat selalu berusaha mempertahankan hak waris atas tanah sengketa dengan meminta supaya almarhum Hengky Gunawan/ayah kandung Tergugat mengembalikan tanah sengketa kedalam bundel warisan untuk selanjutnya harta warisan berupa tanah sengketa tersebut dapat menjadi terbuka dan jatuh meluang kepada masing-masing ahli

Halaman 3 dari 14 hal.Put. Nomor 3117 K/Pdt/2015



waris, namun selalu ditolaknya dengan pernah menawarkan untuk mengganti bagian hak Penggugat dengan sebidang tanah lain yang terletak di belakang Toko Metro;

11. Bahwa setelah almarhum Hengky Gunawan/ayah kandung Tergugat meninggal dunia pada tahun 2013, Penggugat kembali meminta, agar para ahli waris Hengky Gunawan, khususnya Tergugat sebagai pengganti almarhum Hengky Gunawan yang sementara menguasai tanah sengketa, supaya mengembalikan tanah sengketa kedalam bundel warisan, namun Tergugat menolaknya dengan berdalih tanah sengketa telah bersertifikat hak milik atas nama almarhum Hengky Gunawan dan telah dibalik nama, sehingga pemegang hak milik sekarang telah atas nama Tergugat sendiri, yang apakah betul atau tidak betul, tidak pernah diketahui dan sertifikatnya tidak pernah diperlihatkan;
12. Bahwa perbuatan Tergugat sebagai pengganti almarhum Hengky Gunawan tetap menolak mengembalikan tanah sengketa kedalam bundel warisan untuk kemudian menjadi terbuka dan jatuh meluang kepada para ahli waris yang ada dan sah serta berhak oleh karena itu atas tanah sengketa tersebut dengan alasan telah bersertifikat merupakan perbuatan melanggar hak-hak para ahli waris lainnya secara tidak sah dan berlanjut, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum secara berlanjut;
13. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum tersebut, para ahli waris, setidaknya Penggugat sebagai salah satu ahli warisnya, telah menderita rugi akibat tidak dapat memperoleh bagian hak atas tanah sengketa;
14. Bahwa kerugian Penggugat sebagai salah satu ahli waris sah akibat perbuatan melawan hukum secara berlanjut tersebut adalah:
 - a. bagian sebesar 1/7 (satu per tujuh) atau;
 - b. bagian sebesar 1/6 apabila ada 1 (satu) ahli waris menyatakan menolak hak waris atas tanah sengketa atau;
 - c. bagian sebesar 1/5 apabila ada 2 (dua) ahli waris menyatakan menolak hak waris atas tanah sengketa atau;
 - d. bagian sebesar 1/4 apabila ada 3 (tiga) ahli waris menyatakan menolak hak waris atas tanah sengketa atau;
 - e. bagian sebesar 1/3 apabila ada 4 ahli waris menyatakan menolak hak waris atas tanah sengketa atau;
 - f. bagian sebesar 1/2 apabila ada 5 (lima) ahli waris menyatakan menolak hak waris atas tanah sengketa atau;



g. bagian seluruhnya apabila semua ahli waris lainnya, baik yang bertindak atas diri pribadi atau sebagai pengganti menyatakan menolak hak waris atas tanah sengketa;

15. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum tersebut dengan merugikan Penggugat sebagaimana tersebut, maka Tergugat, termasuk siapa saja yang dapat menjadi pengganti almarhum Hengky Gunawan, harus dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa kedalam bundel warisan dan selanjutnya setiap ahli waris memiliki hak dan kesempatan yang sama atas harta warisan tersebut;

16. Bahwa Penggugat cukup beralasan hukum untuk merasa kuatir, Tergugat tidak akan melaksanakan putusan pengadilan atas perkara ini dengan penuh kesadaran akan hukum atau setidaknya, demi putusan pengadilan ini apabila telah berkekuatan hukum tetap nanti dapat dijalankan, sehingga gugatan Penggugat ini tidak menjadi *ilusoir*, misalnya apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan pengadilan ini setelah berkekuatan hukum tetap nanti, sebagai jaminannya adalah tanah sengketa dapat dijual lelang untuk kemudian hasilnya dapat dibagi sesuai hak masing-masing, maka Penggugat memohon Pengadilan Negeri Atambua yang mengadili perkara ini, terlebih dahulu telah meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa beserta segala sesuatu yang ada dan tertancap serta tidak bergerak di atasnya sejak kesempatan pertama hingga isi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dilaksanakan seluruhnya dan selesai;

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

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN (PROVISI):

- Meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut berikut segala sesuatu yang ada dan tertancap serta tidak bergerak di atasnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, serta almarhum Hengky Gunawan adalah ahli waris sah dari Ung Kang Yung dan Lie Lay King;
3. Menyatakan sebidang tanah yang sekarang terletak di Jalan Soekarno, Kelurahan Berdao, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu dengan luas panjang $\pm 40 \text{ m}^2$ x lebar $\pm 20 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dengan bidang tanah Toko Sinar Jaya;
 - Timur dengan bidang tanah Toko Metro;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan Jalan Soekarno;
- Barat dengan bidang tanah milik Ajuk Tannur;

Merupakan harta warisan Ung Kang Yung dan Lie Lay King yang masih utuh dan belum pernah terbuka kepada para ahli warisnya, setidaknya kepada Penggugat sebagai salah satu ahli warisnya;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat selaku pengganti almarhum Hengky Gunawan atau siapa saja yang ingin menguasai sendiri tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum secara berlanjut;
5. Memerintahkan Tergugat dan siapa saja yang dapat bertindak sebagai pengganti almarhum Hengky Gunawan serta siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat termasuk yang memperoleh hak dari siapa saja yang dapat bertindak sebagai pengganti almarhum Hengky Gunawan tersebut segera mengembalikan tanah sengketa kedalam bundel warisan untuk selanjutnya tanah sengketa menjadi terbuka dan jatuh meluangs kepada para ahli waris sebagaimana tersebut pada angka 2 di atas terhitung dari hari putusan pengadilan ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
6. Memerintahkan Tergugat dan siapa saja yang dapat bertindak sebagai pengganti almarhum Hengky Gunawan serta siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat termasuk yang memperoleh hak dari siapa saja yang dapat bertindak sebagai pengganti almarhum Hengky Gunawan tersebut agar dalam tempo paling lama 30 hari terhitung sejak harta warisan tersebut dinyatakan mulai terbuka dan jatuh meluangs sebagaimana dimaksud pada angka 5 di atas supaya segera melakukan pembagian atas tanah sengketa dengan syarat Penggugat berhak atas:
 - a. bagian sebesar $\frac{1}{7}$ (satu per tujuh); atau
 - b. bagian sebesar $\frac{1}{6}$ apabila ada 1 (satu) ahli waris lainnya menolak hak waris atas tanah sengketa; atau
 - c. bagian sebesar $\frac{1}{5}$ apabila ada 2 (dua) ahli waris lainnya menyatakan menolak hak waris atas tanah sengketa; atau
 - d. bagian sebesar $\frac{1}{4}$ apabila ada 3 (tiga) ahli waris lainnya menyatakan menolak hak waris atas tanah sengketa; atau
 - e. bagian sebesar $\frac{1}{3}$ apabila ada 4 ahli waris lainnya menyatakan menolak secara tertulis hak waris atas tanah sengketa; atau
 - f. bagian sebesar $\frac{1}{2}$ apabila ada 5 (lima) ahli waris lainnya menyatakan menolak hak waris atas tanah sengketa; atau

Halaman 6 dari 14 hal.Put. Nomor 3117 K/Pdt/2015

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

- g. bagian seluruhnya apabila seluruh ahli waris lainnya, baik yang bertindak atas diri pribadi atau sebagai pengganti menyatakan menolak hak waris atas tanah sengketa;
7. Memerintahkan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V tunduk kepada isi putusan pengadilan ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Atambua tersebut hingga seluruh isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap telah dilaksanakan seluruhnya dan selesai;
9. Memerintahkan kepada Kantor Pelelangan Negera Kupang, apabila Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya termasuk yang memperoleh hak dari siapa saja yang dapat menjadi pengganti atas almarhum Hengky Gunawan tidak melaksanakan atau lalai dalam melaksanakan isi putusan pengadilan ini setelah berkekuatan hukum tetap dalam tempo dan menurut syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada angka 6 tersebut di atas, segera melakukan lelang terhadap tanah sengketa untuk selanjutnya hasil dari jual lelang tersebut dipergunakan sebagai hasil harta warisan guna dibagi di antara para ahli waris yang berhak menurut syarat-syarat sebagaimana tersebut pada angka 6 huruf a sampai dengan g tersebut di atas;

A T A U

- Apabila yang lainnya, mohon yang sebenar-benarnya dan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Atambua telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.Atb. tanggal 11 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sebesar Rp1.068.000,00 (satu juta enam delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 56/Pdt/2015/PT.K. tanggal 11 Juni 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 08 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/

Halaman 7 dari 14 hal.Put. Nomor 3117 K/Pdt/2015

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

Akta.Pdt/2014/PN.Atb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Atambua, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 05 Agustus 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada: Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 18 Agustus 2015, Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat – Para Turut Tergugat/Terbanding – Para Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua masing-masing pada tanggal 20 Agustus 2015;

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/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa alasan permohonan kasasi adalah Majelis Hakim fakta belum mempertimbangkan, alat bukti sah yang Penggugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi ajukan secara sah, yakni keterangan kedua saksi Penggugat masing-masing adalah saksi Elias Bere Seran dan saksi Simon Tonak, yang mana keduanya telah memberikan keterangan dibawah sumpah dalam persidangan ditambah *judex facti* belum mempertimbangkan dalil para Tergugat yang ternyata tidak terbukti, yang mana antara keterangan kedua Saksi dengan hal ketidakterbuktian dalil Tergugat telah saling bersesuaian sedemikian rupa sebagai suatu persangkaan yang kuat dan meyakinkan serta tidak terbantahkan;

Uraian alasan 1 Pemohon Kasasi;

- Bahwa dalil Penggugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi adalah tanah sengketa merupakan warisan Ung Kang Yung kepada semua ahli warisnya yang sekarang dikuasai sendiri oleh Tergugat;
- Bahwa keterangan kedua saksi yang belum dipertimbangkan oleh *judex facti* dan menjadi alasan permintaan kasasinya ini tersebut, pada intinya menyatakan, semasa hidupnya Ung Kang Yung, ayah kandung Penggugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi dan almarhum Hengky Gunawan (sebagai penggantinya Yosefina Gunawan selaku

Halaman 8 dari 14 hal.Put. Nomor 3117 K/Pdt/2015



- Tergugat) dan para Turut Tergugat, pernah membeli sebidang tanah yang di atasnya terdapat sebuah rumah kosong pada tahun 1959;
- Bahwa dalil para Tergugat menyatakan, semasa hidupnya Hengky Gunawan (ayah kandung Tergugat Yosefina Gunawan) membeli tanah sengketa pada tahun 1967 kemudian menukarnya dengan tanah sengketa pada tahun 1968;
 - Bahwa pada kenyataannya, yang terbukti adalah almarhum Hengky Gunawan hanya menukarkan sebidang tanah yang di atasnya terdapat sebuah rumah kosong dengan tanah sengketa pada tahun 1968, tanpa pernah almarhum Hengky Gunawan membeli sebidang tanah pada tahun 1967 guna ditukarkan dengan tanah sengketa;
 - Bahwa apabila *judex facti* mempertimbangkan keterangan kedua Saksi Penggugat dan dihubungkan dengan dalil Para Tergugat yang tidak terbukti, maka hasilnya akan berupa suatu persangkaan yang kuat, yaitu almarhum Ung Kang Yung pernah membeli sebidang tanah yang di atasnya terdapat sebuah rumah kosong pada tahun 1959, kemudian setelah Ung Kang Yung meninggal dunia pada tahun 1961, Hengky Gunawan (ayah kandung Tergugat selaku salah satu ahli warisnya) telah menukarkan bidang tanah dengan sebuah rumah kosong di atasnya (yang telah dibeli oleh Ung Kang Yung pada tahun 1959 tersebut) dengan tanah sengketa pada tahun 1968, yang mana benar tanah tersebutlah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
 - Bahwa dengan adanya kesesuaian antara keterangan kedua saksi Penggugat yang tidak terbantahkan dengan alat bukti lawan serta dengan ketidakterbuktian dalil Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut adalah sedemikian rupa, sehingga merupakan suatu persangkaan yang kuat dan tidak terbantahkan, maka seharusnya telah terbukti dalil Penggugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi bahwa tanah sengketa adalah warisan Ung Kang Yung, karena tanah sengketa tersebut merupakan hasil tukar-menukar dengan sebidang tanah warisan dari Ung Kang Yung semasa hidupnya;
2. Bahwa *judex facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya, sebagaimana pertimbangan *judex facti* pada tingkat pertama halaman 26 sebagaimana telah dikuatkan pada tingkat banding, yakni:
- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.1, T.2, keterangan saksi Tergugat dan Para Turut Tergugat, ternyata bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00601/2012 Kelurahan Berdao atas nama Yosefina



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunawan telah diperoleh menurut ketentuan hukum yang berlaku, yaitu Hengky Gunawan, ayah Tergugat, melakukan perbuatan hukum tukar menukar tanah dengan Yakob Mahodim dengan menambah uang sejumlah Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) yang mana sampai dengan sekarang, dari keluarga Yakob Mahodim, tidak ada yang keberatan;

Uraian alasan 1 Pemohon Kasasi;

- Bahwa keberatan Pemohon Kasasi yang pertama adalah *judex facti* hanya mempertimbangkan peristiwa hukum “tukar-menukar tanah antara Hengky Gunawan dengan Yakob Mahodim” tanpa pertimbangan tentang status tanah yang Hengky Gunawan tukarkan tersebut, apakah statusnya sebagai hak milik pribadi atau warisan, mengingat Penggugat/sekarang Pemohon Kasasi mendalilkan tanah sengketa adalah warisan Ung Kang Yung, sebaliknya Tergugat mendalilkan tanah sengketa adalah hak milik pribadi Hengky Gunawan;
- Bahwa keberatan Pemohon Kasasi yang kedua adalah *judex facti* menimbang dan memutuskan perkara tidak dengan berdasarkan kepada gugatan penggugat dan jawab menjawabnya dengan Tergugat, yakni dari pertimbangan *judex facti* pada halaman 26 tersebut, “Ternyata bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00601/2012 Kelurahan Berdao atas nama Yosefina Gunawan telah diperoleh menurut ketentuan hukum yang berlaku, yaitu Hengky Gunawan, ayah Tergugat, melakukan perbuatan hukum tukar-menukar tanah dengan Yakob Mahodim dengan menambah uang sejumlah Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) yang mana sampai dengan sekarang, dari Keluarga Yakob Mahodim, tidak ada yang keberatan”, seolah-olah pihak yang mengajukan gugatan melawan Tergugat dalam hal ini adalah dari keluarga/ahli waris Yakob Mahodim. Seharusnya, yang *judex facti* pertimbangkan adalah apakah benar tanah sengketa merupakan warisan Ung Kang Yung atau hak milik Hengky Gunawan sesuai dengan gugatan Penggugat dan sangkalan Tergugat dalam proses jawab-menjawab, yakni Penggugat mendalilkan tanah sengketa adalah warisan Ung Kang Yung, sedangkan Tergugat mendalilkan, dalam Jawaban dan Dupliknya, tanah sengketa adalah hak milik Hengky Gunawan karena ditukar oleh Hengky Gunawan pada tahun 1968 dengan sebidang tanah yang dibeli oleh Hengky Gunawan sebelumnya pada tahun 1967;
- Bahwa keberatan Pemohon Kasasi yang ketiga adalah *judex facti* hanya mempertimbangkan telah adanya Sertifikat Hak Milik, yakni sebagaimana

Halaman 10 dari 14 hal.Put. Nomor 3117 K/Pdt/2015



pertimbangannya tersebut pada halaman 26, "Ternyata bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00601/2012 Kelurahan Berdao atas nama Yosefina Gunawan telah diperoleh menurut ketentuan hukum yang berlaku ...", seolah-olah dengan telah adanya Sertifikat Hak Milik tersebut maka perolehannya telah sah. Seharusnya *judex facti* mempertimbangkan ketentuan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah Nomor 24/1997 Pasal 32 ayat (2), "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Sesuai hukum dan faktanya tersebut, SHM tersebut baru terbit pada tahun 2012, sedangkan Penggugat telah mengajukan gugatannya ke pengadilan pada tahun 2014, artinya baru 2 tahun setelah terbitnya sertifikat atau setidaknya-tidaknya belum sampai 5 tahun. Dengan demikian, keabsahan sertifikatnya masih bisa diajukan guna dipertimbangkan oleh pengadilan sesuai hukum yang berlaku;

Uraian fakta persidangan selengkapnyanya:

Bahwa demi lebih meyakinkan Yang Mulia Majelis Agung, berikut Pemohon Kasasi sampaikan uraian fakta persidangan selengkapnyanya:

- Keterangan Saksi Elias Bere Seran: bahwa almarhum Ung Kang Yung membeli sebidang tanah dari seorang keturunan Thionghoa bernama Kho Lo Kie pada tahun 1959 yang letaknya dari arah depan Toko Metro sekarang sampai Lampu Merah belok kiri sekitar 100 meter dan di atasnya terdapat sebuah rumah beratap alang-alang berdinding bebak. Saksi tahu, karena ketika itu Saksi datang membawa hasil dari Kampung ke Atambua dan menginap di tempat Ung Kang Yung (rumah sewa dari David Fanggidae), sehingga Saksi diberitahu oleh Ung Kang Yung dan dimintai tolong untuk bantu memperbaikinya, karena rumah tersebut dalam keadaan kosong dan rusak ketika baru dibeli tersebut;
- Keterangan Saksi Simon Tonak: bahwa pada tahun 1965, Saksi tahu, Ung Kang Yung punya sebidang tanah. Tahunya itu karena Saksi dan Hengky Gunawan (anak pertama Ung Kang Yung/ayah Tergugat) datang

Halaman 11 dari 14 hal.Put. Nomor 3117 K/Pdt/2015



membawa hasil bumi dari Kampung ke Atambua pada tahun 1965 secara bersama-sama dengan menggunakan 8 ekor kuda, yang mana Saksi sendiri membawa 2 Garafaun (sama dengan 32 botol) minyak kelapa. Sesampainya di tempat Hengky Gunawan (rumah David Fanggidae yang disewa), dan setelah membongkar barang-barang bawaan dari atas kuda-kudanya, Hengky Gunawan mengatakan kepada Saksi "Mari, kita ke rumah Bapak saya saja. Di sana tempatnya luas, rumputnya banyak, dan kuda-kudanya diikat di sana saja". Lalu, Saksi bersama Hengky Gunawan menuju ke tempat dimaksud, yang mana letaknya di belakang Toko Mahkota sekarang, jika dari arah depan Toko Metro hingga Lampu Merah belok kiri sekitar 100 meter. Sampai di sana, Saksi melihat ada halaman yang luas dengan rumput-rumputnya dan ada sebuah rumah kosong beratap alang-alang berdinding bebak dan berlantai tanah berukuran sekitar 7 x 8 M². Kuda-kudanya kemudian diikatkan di tempat itu dan tempat-tidurnya anak-anak kerja yang datang dari Kampung adalah di rumah kosong tersebut;

- Keterangan Saksi B. Taek Berek: (saksi Tergugat): Hengky Gunawan pernah menukar sebidang tanah dengan tanah milik Yakob Mahodim yang mana menjadi tanah sengketa sekarang. Saksi tahu karena diundang oleh Kepala Bagian Kota (Kepala Desa) Atambua bernama Abdullah Zainal untuk turut menyaksikan dan menandatangani surat tukar-menukar tanah antara Hengky Gunawan (ayah Tergugat) dengan Yakob Mahodim pada tahun 1968 di rumahnya Abdullah Zainal tersebut. Sebelum penandatanganan suratnya, Saksi turut melakukan peninjauan lokasi secara bersama-sama. Sesampainya di lokasi tanah yang hendak ditukarkan oleh Hengky Gunawan, Saksi melihat, ada sebuah rumah kosong beratap alang-alang berdinding bebak berlantai tanah. Lokasinya tersebut adalah dari arah depan Toko Metro sekarang hingga Lampu Merah belok kiri sekitar 50 meter. Kemudian, Saksi mengenali alat bukti surat tukar menukar tanah tertanda T.1, yakni surat tersebut yang telah Saksi tandatangani pada waktu itu;
- Alat Bukti Surat T.1, bahwa Bukti T.1 tersebut berisi keterangan tukar-menukar sebidang tanah dengan sebuah rumah berukuran 6x7 m² di atasnya dengan tanah milik Yakob Mahodim;

Kesimpulan:

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Pemohon Kasasi patut meminta pemeriksaan kasasi atas putusan *judex facti* dengan alasan

Halaman 12 dari 14 hal.Put. Nomor 3117 K/Pdt/2015



judex facti belum mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Penggugat dan belum juga mempertimbangkan dalil Tergugat/Para Turut Tergugat yang tidak terbukti serta *judex facti* telah mengadili perkara Penggugat tidak berdasarkan gugatan Penggugat dan sangkaan Tergugat, sehingga *judex facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya;

- Bahwa kemudian, Penggugat dalam gugatannya telah meminta pula gugatan tambahan lainnya yang seadil-adilnya menurut pertimbangan pengadilan (*ex aequo et bono*), maka Tergugat sebagai ahli waris pengganti yang telah melakukan perbuatan melawan hukum secara berlanjut atas harta warisan almarhum Ung Kang Yung dan Lie Lay King dengan cara menyembunyikan adanya harta warisan dan telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00601/2012 Kelurahan Berdao atas nama Tergugat, sementara para Turut Tergugat sebagai ahli waris lainnya pun telah turut menyembunyikan kewarisan tanah sengketa, yang mana hal-hal tersebut berkonsekuensi atas hilangnya hak warisan sebagaimana ketentuan KUHPerdara Pasal 1064, maka hak waris Tergugat dan Para Turut Tergugat patut demi hukum dicabut sesuai posita gugatan Penggugat poin-14 serta petitum gugatan Penggugat poin-6;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya dalil gugatannya berdasarkan T1 – T2 ternyata Hengky Gunawan telah memperoleh tanah yang sekarang berdiri Toko Metro di Yocob Mokodin sekitar tahun 1968 berdasarkan tukar menukar yang Hengky Gunawan menambah uang Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) yang kemudian dibuatkan sertifikat Nomor 00601/2012 atas nama Hengky Gunawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **HERI GUNAWAN** 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;

Halaman 13 dari 14 hal.Put. Nomor 3117 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dari Pemohon Kasasi **HERI GUNAWAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/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 Kamis tanggal 29 September 2016 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Maria Anna Samiyati, 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 Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd/Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd/Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,
NIP : 19610313 198803 1003.

Halaman 14 dari 14 hal.Put. Nomor 3117 K/Pdt/2015

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)