



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 1029 K/Pdt/2004

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

I. LAGIMIN MISNADIN, SH., beralamat di Rt. 06/Rw.III, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari **HABEL LADO,** berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 September 2003 ;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat VII dan Tergugat IX/ Pembanding;

II. PAULUS SAMUEL CORNELIS SINE, SH., beralamat di Rt. 07/Rw.III, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari : ;

1. **MARKUS PADAMAI,** beralamat di Rt. II/Rw.IV, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ;

2. **JOHN BULAN,** beralamat di Rt. 07/Rw.03, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Februari 2003 ;

3. **GEREJA MASEHI HARI KETUJUH** beralamat di Rt. II/Rw.IV, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ;

4. **MESAKH SAMUEL SAIN,** beralamat di Rt. 06/Rw.III, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;

5. Ir.B.C.I. BENNY SAIN,.....

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 Indonesia²

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **P.B.C.I. BENNY SAIN**, beralamat di Rt. 22/Rw.08,

Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;

6. **Ir. VIKTOR J. BALLO.MS**, beralamat di Rt. 24/Rw.08,

Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ;

7. **DANIEL MAJENI**, beralamat di Rt. 06/37 Rw.III,

Kelurahan Kuanino, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang ;

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 September 2003 ;

Para Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I,II,III,IV,VI,VIII,X

dan XI/Para Pembanding;

m e l a w a n :

THOBIAS DARWIN JACOB NALLE, beralamat di Rt.

02/Rw.01, Kelurahan Oetek, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang,

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Thobias M. Nalle, SH.**,

Pengacara/Penasehat Hukum berkantor di Jalan Badak No.83

Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan

surat kuasa khusus tanggal 20 September 2001 ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

KOPERASI IKPRES, beralamat di Rt. II/Rw.IV, Kelurahan

Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang,.....

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

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi sebagai para Tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Kupang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat asli adalah keturunan lurus/ahli waris yang syah dari nenek bernama Zeth Sine (almarhum) dengan istrinya bernama Elisabeth Sine-Salmena (almarhumah) dan untuk selanjutnya dapat dilihat darisilsilah yang terlampir dalam gugatan ini ;
2. Bahwa semasa hidupnya Nenek Penggugat asli selain menurunkan keturunan yaitu Penggugat asli dan tiga saudaranya, Nenek Penggugat asli memiliki dan meninggalkan sebidang tanah pekarangan yang ditanami puluhan pohon kelapa, lontar, jati dan lain-lainnya serta menggali sebuah sumur hidup yang mana juga dipagari keliling dengan batu-batu hutan serta pohon-pohon hidup lainnya seputar batas-batasnya ;
- Bahwa tanaman-tanaman yang ada diatas tanah warisan Penggugat asli kemudian dimusnahkan oleh Militer Jepang pada tahun 1945 dan sekarang masih tinggal berdiri satu pohon kelapa dengan satu buah sumur air hidup ;
- Bahwa tanah pekarangan tersebut terletak di Rt.II/Rw.04, Lingkungan II, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan ;
- Bahwa

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

- Bahwa Penggugat asli adalah anak ketiga dari empat saudara yang merupakan ahli waris dan atau mempunyai hak atas tanah/segala warisan yang ditinggalkan Nenek Zeth Sine dengan istrinya, akan tetapi ketiga saudara Penggugat asli tersebut menolak untuk menerima dan menuntut hak warisnya berhubung mengikuti suami yang berada diluar daerah ;

3. Bahwa diatas tanah warisan Penggugat asli dengan batas-batasnya yang disebutkan pada angka 2 butir 2.2 gugatan dimohonkan hak oleh ibu Penggugat asli lalu oleh Petugas Bapeda Propinsi NTT Bidang Fisik telah melakukan pengukuran akan tanah warisan dimaksud dengan surat Nomor : 023.I/IP/129/1985 tanggal 18 Desember 1985 dan diketahui luasnya tanah warisan tersebut seluas 29.949 M2 ;

- Bahwa sementara proses hak berjalan, tiba-tiba muncul Tergugat asli I lalu mengklaim tanah warisan milik Penggugat asli tersebut diatas sekaligus mengadakan pencegahan ke Kantor Agraria Kupang hingga terjadilah sengketa ;

- Bahwa kemudian ibu Penggugat asli meninggal dunia dan kebetulan Penggugat asli dan para ahli waris lainnya keluar daerah dan tidak berada di tempat maka Tergugat asli I lalu memanfaatkan kesempatan menempati tanah warisan dimaksud pada point 2 tersebut dengan melawan hak dan melanggar hukum yaitu menyerobot lalu membangun rumah tinggal semi permanen. Selain itu juga membuat perbuatan-perbuatan lain

didas.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas tanah sengketa dengan menjual, menghibahkan kepada

Tergugat asli II sampai dengan Tergugat asli V ;

- Bahwa kemudian muncul Tergugat asli VI lalu bekerja sama dengan Tergugat asli I dan menjual, menghibahkan lagi sebagian dari tanah warisan yang sisa kepada Tergugat IV dan seterusnya;
- Bahwa tanah yang dihibahkan atau dijual oleh Tergugat asli I dan Tergugat asli IV kepada Tergugat lainnya tidak diketahui secara pasti akan luasnya masing-masing bidang begitupun batas-batasnya ;
- Bahwa walaupun Tergugat asli I dan Tergugat asli II mengetahui persis akan hak ibu Penggugat asli masih dalam status sengketa, namun dengan licik dan beritikad buruk karena tidak berterus terang akan riwayat kepemilikan atau menipu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang dalam hal ini tidak menerangkan terlebih dahulu akan riwayat kepemilikan tanah hingga Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan bukti hak milik kepada Tergugat yang baru diketahui Penggugat asli kepada masing-masing :

1. Tergugat asli I No.Sertifikat 22.520.1-24.13-2000, tanggal 15-02-2000 ;
2. Tergugat asli II No.Sertifikat 23.520.1-24.13-2000, tanggal 15-02-2000 ;
3. Tergugat asli IV No.Sertifikat 522/24.01/06/97, tanggal 06-05-1997 ;

4. Tergugat asli.....

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

4. Tergugat asli VII No.Sertifikat 521/63/22/Kpg-

PDPT/1995, tanggal 19-10-1995 ;

- Bahwa oleh karena sertifikat bukti Hak Milik yang dimiliki para Tergugat didasari dengan hal-hal yang tidak sesuai dengan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah (PP No.10 tahun 1961) seta dilandasi dengan perbuatan melawan hukum dan melawan hak (cacat Hukum) maka Penggugat asli mohon kepada Bapak agar sertifikat atas bukti hak milik atas nama Tergugat asli I, Tergugat asli II, Tergugat asli IV dan Tergugat asli VI, serta surat-surat lainnya yang dipakai oleh para Tergugat asli tidak perlu dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini dengan alasan sebagaimana yang disebutkan diatas ;

4. Bahwa perbuatan Tergugat asli I dan Tergugat asli VI pada point angka 3 diatas yaitu dengan cara menyerobot, lalu membangun rumah tinggal dan membuat perbuatan-perbuatan lainnya yang ada hubungannya dengan tanah warisan milik Penggugat asli adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum sehingga tepat dan beralasan dari segi hukum bagi Penggugat asli sebagai salah satu ahli waris untuk mengajukan gugatan ini seraya menuntut pengembalian tanah sengketa tersebut kepada Penggugat asli ;

- Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah warisan dan milik Penggugat asli maka segala perbuatan hukum dan atau titel apapun yang dilakukan oleh Tergugat asli I dan Tergugat asli VI

kepada.....

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

kepada pihak-pihak lainnya atau siapa-siapa saja yang diatas

tanah sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

- bahwa demi membatasi perbuatan-perbuatan para Tergugat asli atau siapa saja yang mengganggu atau melakukan kegiatan-kegiatan apa saja diatas tanah sengketa maka Penggugat asli mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang memerintahkan untuk menghentikan segala kegiatan tersebut ;

5. Bahwa Penggugat asli sangat kuatir akan itikad buruk para Tergugat asli yang akan mengalihkan ataupun meletakkan hak lain terhadap tanah sengketa maka Penggugat asli mohn kiranya Pengadilan Negeri Kupang berkenan meletakkan sita jaminan dari adanya gugatan Penggugat ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Memerintahkan kepada para Tergugat maupun pihak lain atau siapa-siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat untuk segera serta menghindar dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum atau melawan hak terhadap hak milik Penggugat asli diatas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara ;
2. Meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Zeth Sine (almarhum) dengan istrinya Elisabeth Sine-Salmena.....

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

Sine-Samena (almarhumah) sehingga berhak atas tanah

sengketa ;

3. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, luasnya 29.949 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan tanah milik Ferdinantus Fanggi ;
- Selatan berbatas dengan jalan Tim-Tim ;
- Timur berbatas dengan Tonci Bunda/Stefanus Shianto ;
- Barat berbatas dengan Francia Tungga-Sine ;

Adalah sah milik Penggugat karena warisan ;

4. Menyatakan hukum para Tergugat dengan cara menyerobot membangun rumah tinggal atau perbuatan-perbuatan lainnya diatas tanah engketa kepada pihak lain atau siapa-siapa saja adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum ;
5. Menyatakan segala perbuatan hukum peralihan hak atau perbuatan hukum lainnya yang dilakukan oleh para Tergugat atas tanah sengketa kepada pihak lain atau siapa-siapa saja adalah tidak sah dan batal demi hukum dan karena hukum ;
6. Menyatakan hukum sertifikat masing-masing : No. 22.520.1-24.13-2000, No. 23.520.1-24.13-2000, No. 522/24.01/06/97, No. 521/63/22/Kpg-PDPT/1995 cacat hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian ;
7. Menghukum para Tergugat atau siapa-siapa saja yang mendapat hak dari padanya segera mengembalikan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sebagai semula
serta.....

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

serta dalam keadaan tertib, aman dan jika perlu dengan bantuan

pihak keamanan (polisi) ;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh

Juru sita Pengadilan Negeri Kupang terhadap obyek sengketa ;

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang

timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng (bersama) ;

10. Mohon putusan yang seadil-adilanya ;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I, II dan III :

Bahwa gugatan Penggugat adalah didasarkan atas Surat Pernyataan Penolakan Warisan tanggal 25 Januari 2001 yang diketahui oleh Lurah Oetete ;

Bahwa luas tanah yang diuraikan dalam gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau meragukan ;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Badan Pertanahan Nasional Kupang tidak ikut digugat dalam perkara ini, oleh sebab tanah-tanah sengketa tersebut telah mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Eksepsi Tergugat VI, VII, VIII dan IX :

Bahwa gugatan Penggugat cacat yuridis karena Penggugat tidak melaksanakan hak dan kewajibannya untuk mengajukan permohonan pengalihan hak waris tanah kepada BPN setempat selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah pewaris meninggal dunia sehingga dalil Penggugat sebagai.....

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

10

sebagai keturunan lurus atau ahli waris atas sebidang tanah seluas 29.949 M2

mempunyai landasan hukum pasti dan kuat, sehingga tanah sengketa tersebut tidak terlantar, demikian juga mengenai simbol-simbol kepemilikan atas tanah tersebut tidak tepat yang mengakibatkan kerancuan atas batas-batas tanah sengketa dalam gugatan oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dinyatakan daluwarsa acquistief yang secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa ketidak pedulian akan hak dan kewajiban para ahli waris berdampak pula pada tidak tepatnya dalil Penggugat atas batas-batas tanah waris maupun luas tanah waris dengan kenyataan obyek perkara, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa gugatan Penggugat juga kurang lengkap oleh karena tanah yang dikuasai oleh para Tergugat telah dikukuhkan dengan Sertifikat Hak Milik 521/63/22/Kpg-PDPT/1995, tanggal 13 Maret 1995 tetapi Institusi Agraria tidak ikut digugat, maka selayaknya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 18 Juli 2002 No.05/Pdt.G/2002/PN.KPG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat ;

B. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari para Tergugat seluruhnya ;

C. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia¹¹

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Zeth Sine (almarhum) dengan istrinya Elisabeth Sine-Salmena (almahumah) sehingga berhak atas tanah sengketa ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Jalan Desa Kelurahan-Ferdinantis Fanggi ;
Selatan : berbatas dengan dengan jalan Tim-Tim ;
Timur : tanah Tonci Bunda/Stefanus Shianto ;
Barat : Jalan Desa/Kelurahan-Francine Tungga-Sine ;
Adalah sah milik Penggugat karena warisan ;
4. Menyatakan hukum para Tergugat dengan membangun rumah tinggal atau perbuatan-perbuatan lainnya diatas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum ;
5. Menyatakan segala perbuatan hukum peralihan hak atau perbuatan hukum lainnya yang dilakukan oleh para Tergugat atas tanah sengketa kepada pihak lain atau siapa-siapa saja adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
6. Menyatakan hukum sertifikat masing-masing : No. 22.520.1-24.13-2000, No. 23.520.1-24.13-2000, No. 522/24.01/06/97, No. 521/63/22/Kpg-PDPT/1995 menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian ;

7. Menghukum.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat

hak dari padanya segera mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan semula serta dalam keadaan tertib, aman jika perlu dengan bantuan pihak keamanan Polri ;

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini yang hingga kini saja dianggar sebesar Rp.550.000,- (lima ratus lima puluh ribu rupiah) ;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat/ Pembanding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan putusannya tanggal 15 Agustus 2003 No.39/Pdt/2003/PT.K. ;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/Pembanding pada tanggal 17 September 2003 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan suatu kuasa khusus masing-masing tanggal 26 September 2003 dan tanggal 29 September 2003 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 27 September 2003, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.05/Pdt.G/2002/PN.Kpg, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Oktober 2003 ;

bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 16 September 2003 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Pemohon

Kasasi,.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi, diajukan jawaban atas memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 20 Oktober 2003 ;

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 formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa putusan Judex facti telah melanggar ketentuan hukum daluwarsa atau verjaring, oleh karena hukum daluwarsa yang diatur dalam pasal 1946 sampai dengan pasal 1977 KUH Perdata merupakan lembaga kepastian hukum yang memberikan kepastian hak, kepastian hukum dan perlindungan terhadap Penggugat dalam kasasi 7 dan 9 (Lagimin Misnadin, SH dan Habel Lado) yang telah memperoleh sertifikat hak atas bidang tanah dari Kantor badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT melalui kegiatan prona tahun 1995, dan telah memperoleh sertifikat tersebut sampai saat ini sudah 8 (delapan) tahun lamanya, sesuai pasal 19 dan 23 Undang-Undang No.5 tahun 1960 jo pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 ;

- Bahwa bidang tanah tersebut telah dimiliki oleh Penggugat dalam kasasi melalui suatu peristiwa hukum jual beli dengan

didasari.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan tidak baik, yang patut dan layak diberikan

perlindungan hukum ;

2. Bahwa Judex facti dalam putusannya telah melanggar hukum acara yaitu mengabulkan hal-hal yang tidak dituntut atau meluluskan lebih dari pada yang dituntut sesuai dengan pasal 178 ayat (3) HIR yaitu tentang pokok perkara (petitum) menyatakan demi hukum data fisik bidang tanah luas 29.949 M2 batas tanah dan letak bidang tanah sebagaimana terurai dalam gugatan ;

- Bahwa ternyata Judex facti didalam putusannya telah merubah dan atau menyimpang dari kejadian-kejadian materiil yang relevant yang diajukan sebagai dasar gugatan (Posita) serta pokok perkara (petitum) dengan pertimbangan bahwa peristiwa hukum ini hanyalah persengketaan batas-batas tanah semata dan bukan perkara kepemilikan hak atas tanah seluas 29.949 M2 ;

- Bahwa perbuatan hukum tersebut sangatlah berakibat hukum yang sangat esensi dan fatal bagi Penggugat dalam kasasi dimana fungsi dan tugas hukum dari Jurisdictio contentiosa menjadi jurisdictio voluntaria ;

3. Bahwa Judex facti dalam putusannya tidak korektif sehingga seharusnya doktrin dan atribusi kekuasaannya Hakim dapat menolak gugatan Tergugat dalam kasasi sehubungan perbuatan hukum Tergugat dalam kasasi III dan IV ahli waris menolak warisan sebelum warisan dibagi adalah suatu perbuatan melawan hukum dan atau tidak sesuai dengan ketentuan pasal 1334 ayat (2) KUH Perdata ;

4. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa *Judex facti* dalam putusannya telah melanggar hukum pembuktian pasal 165, 176 HIR karena menurut pendapat Penggugat dalam kasasi surat bukti yang diajukan oleh Tergugat dalam kasasi sebagai alat bukti hak atas tanah seluas 219.949 M2 dan batas-batas yang terurai dalam gugatan ternyata sama sekali tidak bersifat suatu akta, melainkan bukti surat itu lebih bersifat dorpsakten atau surat yang bernilai pembuktian hak atas tanah maupun hak waris ;
- Bahwa bukti surat tersebut tidak dibubuhkan suatu keterangan yang menerangkan hak atas tanah oleh Pejabat umum Kadaster atau Notaric ;
5. Bahwa *Judex facti* telah keliru menerapkan hukum eksepsi oleh karena pasal 136 HIR terkandung maksud oleh perundang-undangan untuk menyederhanakan acara persidangan sesuai azas murah, cepat dan adil ;
- Bahwa mengacu pada pasal 32 ayat (2) PP No.24/1997 yang merupakan hukum formil apabila 5 tahun sejak terbitnya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan ke Pengadilan mengenai kepenguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu ;
 - Bahwa lagipula pada landasan hukum positif tersebut maka, kepala BPN Propinsi NTT ikut serta digugat dalam perkara ini sehubungan Penggugat dalam Kasasi ini telah memperoleh Sertifikat Hak atas tanah dari BPN yang lebih dari 5 tahun ;
6. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia¹⁶

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa *Judex facti* tidak korektif dalam putusannya yaitu terhadap keterangan saksi sesuai dengan pasal 171 HIR ; adalah suatu pemutar balikan fakta dipersidangan, hal ini tercermin dan terindikasi dengan kuat dari bukti surat P.16 Tergugat dalam Kasasi dimana putusan perkara No.23/Pdt.G/2001/PN.KPG tanggal 30 September 2001 dengan perkara No.05/Pdt.G/2002/PN.KPG tanggal 15 Juli 2002 ternyata keterangan para saksi berbeda satu dengan yang lainnya ;
- Bahwa keterangan saksi Ruben Fanggi ataupun Bernadus Fanggi merupakan dugaan pendapat ataupun kesimpulan semata-mata karena kedua saksi tersebut tidak pernah dipanggil oleh pewaris untuk menyaksikan suatu peristiwa hukum membuka hutan dan belukar untuk dijadikan lahan pekarangan seluas 29.949 M2 ;
 - Bahwa keterangan saksi dibawah sumpah usia mereka pada saat peristiwa hukum tersebut terjadi baru berusia \pm 8-11 tahun, oleh karena itu keterangan saksi tersebut melanggar pasal 145 ayat (1) HIR atau dapat pula disebut *testimonio de auditu* ;
7. Bahwa *Judex facti* dalam putusannya telah melanggar hukum dan tidak korektif dalam diktumnya, bahwa hukum sertifikat hak atas tanah Penggugat dalam Kasasi tidak mempunyai nilai pembuktian sama sekali sehubungan dengan hukum peralihan serta memperolehnya dari bukan pemilik tanah yang sah ;
- Bahwa menurut pendapat hukum Penggugat dalam Kasasi putusan *Judex facti* tersebut adalah melanggar hukum *daluwarsa* khususnya pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah tahun 1997 ;
- Menimbang,.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh

Pemohon Kasasi II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa putusan Judex facti tidak tepat dan tidak benar karena salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, hal ini terlihat bahwa Termohon Kasasi/Penggugat asli yang mengaku dirinya sebagai ahli waris dari Zeth Sine almarhum dan dinyatakan oleh Judex facti sebagai ahli waris dari Zeth Sine yang berhak atas tanah sengketa adalah keliru, karena tidak mempunyai syarat-syarat sebagai ahli waris yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 pasal 20 aat (1) dan pasal 26 aat (1) ;
 - Bahwa Peraturan Pemerintah tersebut tidak dilakukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat asli dan berdasarkan pasal-pasal dari Peraturan Pemerintah tersebut maka Termohon Kasasi/Penggugat asli bukanlah ahli waris yang sah ;
 - Bahwa dengan dikabulkannya petitum gugatan penggugat asli oleh Judex facti adalah suatu hal yang sangat keliru dan karenanya Judex facti telah melanggar hukum yang berlaku ;
2. Bahwa Judex facti tidak berwenang atau melampaui batas kewenangannya, karena dalam pertimbangan dan putusannya menyatakan bahwa sertifikat No. 22.520.1-24.13-2000, No. 23.520.1-24.13-2000, No. 522/24.01/06/97, No. 521/63/22/Kpg-PDPT/1995, menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian, benar-benar melampaui batas wewenangannya, karena untuk memeriksa dan mengadili/memutus atau menyatakan.....

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)



18

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan suatu sertifikat sebagai produk surat keputusan/
penetapan Pejabat tidak benar, salah dan selayaknya adalah
wewenang PTUN bukan kewenangan Pengadilan Negeri sesuai
dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 5 September
1973 No.716 K/sip/1973 ;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan Pemohon Kasasi I
tersebut diatas Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai keberatan ad.1,2,3,4,5,6 dan ad.7 :

bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena
Judex facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam
menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan Pemohon Kasasi II
tersebut diatas Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai keberatan ad.1 dan ad. 2 :

bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena
Judex facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam
menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula
tidak ternyata bahwa putusan Judex facti dalam perkara ini bertentangan
dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang
diajukan oleh Pemohon Kasasi I : Lagimin Misnadin, SH., dan Pemohon
Kasasi II : Paulus Samuel Cornelis Sine, SH., tersebut diatas harus ditolak ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan
Pemohon Kasasi II ditolak dan para Pemohon Kasasi sebagai pihak yang

kalah.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalau maka dihukumi pula untuk membayar biaya perkara dalam tingkat

kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan Undang-Undang lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **LAGIMIN MISNADIN, SH.**, yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari **HABEL LADO**, tersebut ;

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : **PAULUS SAMUEL CORNELIS SINE, SH.**, yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari : **1. MARKUS PADAMAI, 2. JOHN BULAN, 3. GEREJA MASEHI HARI KETUJUH, 4. MESAKH SAMUEL SAIN, 5. Ir.B.C.I. BENNY SAIN, 6. Ir. VIKTOR J. BALLO.MS, 7. DANIEL MAJENI**, tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini masing-masing sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 21 Juni 2005**, oleh German Hoediarto, S.H. Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Arbijoto, S.H, dan Soedarno, S.H, Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **JUM'AT, TANGGAL 8 JULI 2005** oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh

Arbijoto, S.H.....

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

Arbijoto, S.H, dan Soedarno, S.H, sebagai Hakim-Hakim Anggota dan Agus

Suwargi, S.H, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

H Hakim-Hakim Anggota ;
ttd./ **Arbijoto, S.H.**

ttd./ **Soedarno, S.H.**

K e t u a ;
ttd./

German Hoediarto, S.H

Biaya kasasi :

1. M e t e r a i..... ..Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i..... ..Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi ...Rp. 493.000,-
- Jumlah Rp. 500.000,-
=====

Panitera Pengganti ;
ttd./

Agus Suwargi, SH.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. Panitera
Plt.Kepala Direktorat Perdata

PARWOTO WIGNJOSUMARTO, S.H.
NIP. : 040018142