



**PUTUSAN**

**Nomor 1215 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **ABDULLAH RENGU**, bertempat tinggal di Jalan Flores, Desa Nanganesa, Kecamatan Ndona, Kabupaten Ende;
2. **MUHAMAD SUKI**, bertempat tinggal di Jalan Flores, Desa Nanganesa, Kecamatan Ndona, Kabupaten Ende;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, III/Pembanding I, III;  
melawan

**SITI HAWA**, bertempat tinggal di Desa Manulondo, Kecamatan Ndona, Kabupaten Ende, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. **MAXIMUS P. RERHA**, S.H., Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Udayana–Lingkungan Matabale, Kelurahan Onekore, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, 2. **KAROLUS BOROMEUS TANI**, S.H., berkantor di Jalan Marilonga-Gang Stanker RT.03/RW.02, Kelurahan Kota Raja, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2013;

Termohon Kasasi Penggugat/Terbanding;

dan

1. **CHAIRUDIN SENI**, bertempat tinggal di Kelurahan Rewarangga Selatan, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende;
2. **PATRISIUS YOSEPH NGGAJO**, Umur ± 30 tahun, Pekerjaan Anggota Brimob, bertempat tinggal di Jalan Flores, Desa Nanganesa, Kecamatan Ndona, Kabupaten Ende;
3. **PEMERINTAH RI**, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang, Cq.

Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende di Jalan Melati  
Ende;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, IV, V/  
Terbanding II, IV, Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa ayah Penggugat yakni bernama Keta (almarhum) semasa hidupnya telah menikah atau kawin dengan seorang perempuan bernama Ego (almarhumah) dan dari perkawinan tersebut dikaruniai 3 (tiga) orang anak yakni Deku (laki-laki), Kamu (laki-laki) dan Siti Hawa (Penggugat);
2. Bahwa Deku anak pertama dari Keta dan Ego memperistrikan 3 (tiga) orang masing-masing bernama Ero, Lima dan Ngoe, namun ketiga-tiganya tidak mendapatkan keturunan dan semuanya telah meninggal dunia;
3. Bahwa Kamu anak kedua dari Keta dan Ego telah menikah dengan seorang perempuan bernama Rika dan dikaruniai seorang anak perempuan bernama Fia, namun semuanya telah meninggal dunia dan tanpa meninggalkan keturunan, sehingga dengan demikian sebagai ahli waris dari Keta pada saat sekarang ini adalah Penggugat;
4. Bahwa selanjutnya Penggugat Siti Hawa menikah dengan laki-laki bernama Yusuf Raga (almarhum) dikaruniai 3 (tiga) orang anak yakni Maria Imakulata Mawa (perempuan), Mahmud (laki-laki) sudah meninggal dunia dan Abubekar Sidik (laki-laki). Untuk jelasnya menyangkut silsilah keturunan Penggugat dapat dilihat pada silsilah keturunan yang akan Penggugat ajukan pada tahap pembuktian nanti;

Hal. 2 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selain meninggalkan Penggugat sebagai ahli warisnya, almarhum Keta juga meninggalkan beberapa harta warisan antara lain 3 (tiga) bidang tanah yakni :

a. Bidang tanah di lokasi Otombamba seluas 2.523 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Nanganesa, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan tanah milik Antonius Te;

Selatan : dengan tanah milik Gawe Kudji dan Abd. Djama;

Timur : dengan Jalan ke pantai Nanganesa;

Barat : dengan tanah milik B. Djanggo;

b. Bidang tanah di lokasi Kurumage seluas 2.391 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Nanganesa, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan tanah milik Suleman Pera Tara;

Selatan : dengan tanah milik Hema Nggano;

Timur : dengan tanah milik Abdurahman Sara;

Barat : dengan tanah milik Nurdin Wiku;

c. Bidang tanah di lokasi Kotawena seluas 1.025 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Manulondo, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan tanah milik Abdurahman Be Djanggo ;

Selatan : dengan tanah milik Muhammad Sene, Gaspar Mawe, Hendrikus Topo dan Anton Setu ;

Timur : dengan Kali Mati ;

Barat : dengan tanah milik Modestus Detu dan Leo Wae;

Yang selanjutnya 3 (tiga) bidang tanah tersebut oleh Penggugat disebut sebagai obyek sengketa;

6. Bahwa 3 (tiga) bidang tanah sengketa tersebut dahulunya di olah atau dikerjakan oleh orang tua Penggugat bersama Penggugat dan kedua saudara Penggugat yang bernama Deku dan Kamu, dengan menanam tanaman umur panjang dan umur pendek berupa Kelapa, Pisang, Ubi kayu dan Jagung, namun pada saat sekarang ini terdapat pula tanaman umur panjang berupa Jambu Mente dan Kakao (Coklat) ;

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



7. Bahwa selanjutnya ketika saudara Penggugat yang bernama Kamu menikah dengan Rika pada sekitar tahun 1935, dimana tiga bidang tanah sengketa tersebut digarap atau dikerjakan juga oleh Kamu bersama istrinya Rika;
8. Bahwa Kamu (saudara Penggugat) meninggal dunia pada sekitar tahun 1946 dan dengan meninggalnya Kamu, maka isterinya Rika kembali ke rumah orang tuanya dan menikah lagi dengan seorang laki-laki yang bernama Abdullah Rengu/Tergugat I;
9. Bahwa setelah Rika menikah lagi dengan suami keduanya bernama Abdullah Rengu/Tergugat I, seharusnya bidang-bidang tanah sengketa tersebut diserahkan kepada Penggugat sebagai satu-satunya ahliwaris dari Keta (almarhum), akan tetapi bidang-bidang tanah sengketa tetap digarap oleh Rika bersama suami keduanya itu dan bahkan membangun rumah di lokasi tanah sengketa Otombamba, padahal telah dilarang oleh Penggugat, karena menurut hukum adat setempat dengan kembalinya Rika ke rumah orang tuanya dan menikah lagi dengan Abdullah Rengu/ Tergugat I secara otomatis haknya untuk mewarisi harta warisan milik Keta yakni orang tua suami pertamanya yang bernama Kamu dengan sendirinya hilang, apalagi tidak meninggalkan keturunan;
10. Bahwa pada tahun 1986 tanpa setahu dan tanpa persetujuan/tanpa izin dari Penggugat selaku ahli waris dari Keta (almarhum), Tergugat I telah mensertifikatkan bidang-bidang tanah sengketa di lokasi Otombamba dan Kurumage serta pada tahun 1993 untuk bidang tanah sengketa lokasi Kotawena melalui Tergugat V ;
11. Bahwa sertifikat atas bidang-bidang tanah obyek sengketa yang diurus oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat telah keluar, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 18 tahun 1986 untuk lokasi Otombamba dan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 tahun 1986 untuk lokasi Kurumage, serta Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tahun 1993 atas bidang tanah sengketa di lokasi Kotawena, yang kesemuanya atas nama Abdullah Rengu, sertifikat- sertifikat tersebut adalah tidak benar karena diberikan kepada Abdullah Rengu yang tidak mempunyai hak pada bidang-bidang tanah obyek sengketa;

Hal. 4 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



12. Bahwa selanjutnya setelah Rika meninggal dunia pada sekitar tahun 2005, dimana Penggugat telah melarang Abdullah Rengu/Tergugat I untuk tidak boleh lagi menggarap di bidang-bidang tanah sengketa dan segera menyerahkan tanah-tanah sengketa tersebut kepada Penggugat selaku ahli waris dari Keta, akan tetapi larangan Penggugat tidak dihiraukan oleh Tergugat I dan bahkan pada tahun 2009 dengan segala tanpa hak dan melawan hukum dan tanpa persetujuan dari Penggugat, Abdullah Rengu/ Tergugat I telah menjual sebagian tanah sengketa yang terletak di lokasi Otombamba kepada Patrisius Yosep Nggajo/Tergugat IV dan mengizinkan Muhamad Suki/Tergugat III untuk tinggal atau menempati rumah di lokasi tanah sengketa Otombamba tersebut ;
13. Bahwa selain sebagian bidang tanah sengketa di lokasi Otombamba yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat IV serta mengizinkan Tergugat III untuk menempatinya, dimana Tergugat I juga telah menguburkan orang tua atau keluarganya yang meninggal dunia di lokasi tanah sengketa Otombamba tersebut meskipun telah dilarang oleh Penggugat. Bahkan Tergugat I dengan secara tanpa hak dan melawan hukum telah mengizinkan pula adiknya yang bernama Chairudin Seni/Tergugat II untuk menggarap tanah sengketa di lokasi Kurumage;
14. Bahwa dengan demikian oleh karena jual beli sebagian tanah sengketa yang terletak dilokasi Otombamba tersebut di lakukan oleh Tergugat I yang bukan sebagai pemilik sah atas bidang tanah sengketa tersebut kepada Tergugat IV, maka jual beli atas sebagian bidang tanah sengketa tersebut, baik yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maupun yang dilakukan oleh Para Tergugat secara di bawah tangan adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Selanjutnya terhadap Tergugat IV yang membeli sebagian bidang tanah sengketa dilokasi Otombamba dari Tergugat I yang bukan sebagai pemilik sah atas bidang tanah sengketa tersebut adalah jelas sebagai pembeli beritikad buruk ;



15. Bahwa selanjutnya Tergugat V di dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas bidang-bidang tanah sengketa untuk dan atas nama Abdullah Rengu/Tergugat I, sudah seharusnya menurut hukum atau peraturan yang berlaku di bidang pertanahan, dilengkapi pula dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah serta pengakuan hak dari pemilik tanah perbatasan, akan tetapi kenyataan dalam perkara ini justru tidak pernah dilakukan;
16. Bahwa dengan demikian menyangkut Sertifikat Hak Milik atas nama Abdullah Rengu/Tergugat I dan atau Surat Keterangan Kepemilikan lainnya berkaitan dengan bidang-bidang tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat V jelas cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa. Selanjutnya tindakan Tergugat V yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Abdullah Rengu/Tergugat I atas tanah sengketa dan atau Surat Keterangan Kepemilikan lainnya kepada Para Tergugat yang bukan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat V dihukum untuk melaksanakan dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;
17. Bahwa oleh karena adanya kekwatiran Tergugat I s/d Tergugat IV/ Para Tergugat akan mengalihkan bidang-bidang tanah sengketa tersebut kepada pihak lain, maka patutlah untuk diletakan sita jaminan atas tiga bidang tanah sengketa tersebut dan selanjutnya kepada Tergugat I s/d IV serta orang-orang atau siapapun yang mendapat hak dari Para Tergugat dihukum untuk menghentikan segala kegiatan atau aktifitas di atas bidang-bidang tanah sengketa, dengan mengosongkan dan menyerahkan tiga bidang tanah sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun;
18. Bahwa atas tindakan Para Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum tersebut, telah menimbulkan pula kerugian di pihak Penggugat karena Penggugat tidak dapat mengolah dan menikmati hasil dari tiga bidang tanah sengketa tersebut yang jika dinilai dengan uang setiap bulannya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) terhitung sejak Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan

Hal. 6 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



Pengadilan Negeri Ende sampai dengan putusan dalam perkara ini di Eksekusi yang harus dibayar oleh Tergugat I s/d Tergugat IV secara tanggung renteng kepada Penggugat ;

19. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar diletakan sita jaminan atas harta milik Tergugat I s/d Tergugat IV baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari Keta;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa 3 (tiga) bidang tanah sengketa dengan letak, luas serta batas-batas sebagaimana tersebut pada posita gugatan poin 5 di atas adalah tanah warisan milik Keta yang patut untuk diwariskan kepada Penggugat selaku ahliwarisnya yang sah;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV adalah tidak berhak atas tanah sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang mengklaim tiga bidang tanah sengketa sebagai miliknya dan mensertifikatkan bidang-bidang tanah sengketa serta menjual sebagian tanah sengketa yang terletak di lokasi Otombamba kepada Tergugat IV serta mengizinkan kepada Tergugat II untuk menggarap tanah sengketa di lokasi Kurumage dan mengizinkan Tergugat III untuk menempati tanah sengketa di lokasi Otombamba, tanpa sepengetahuan atau seijin Penggugat selaku ahli warisnya yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan jual beli tanah atas sebagian bidang tanah sengketa di lokasi Otombamba yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat V yang menerbitkan Sertifikat atas bidang-bidang tanah sengketa untuk dan atas nama

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdullah Rengu/Tergugat I dan atau Surat Keterangan Kepemilikan lainnya kepada Para Tergugat yang bukan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa dengan tanpa melalui prosedur sebagaimana diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

8. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 18 tahun 1986 untuk lokasi Otombamba dan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 tahun 1986 untuk lokasi Kurumage serta Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tahun 1993 untuk lokasi Kotawena, yang kesemuanya atas nama Abdullah Rengu/ Tergugat I dan atau Surat Keterangan Kepemilikan lainnya atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat V adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat V untuk melaksanakan dan mentaati putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV serta orang-orang atau siapapun yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan tiga bidang tanah sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun;
11. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat setiap bulannya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) terhitung sejak Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende sampai dengan putusan dalam perkara ini di eksekusi;
12. Menyatakan Sita Jaminan yang akan diletakkan atas 3 (tiga) bidang tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga ;
13. Menyatakan pula Sita Jaminan yang akan diletakkan atas harta milik Tergugat I s/d Tergugat IV baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak adalah sah dan berharga ;
14. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Hal. 8 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, III, IV dan V mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi dari Tergugat I, III, IV yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi Tergugat I, III, IV:

### I. **Penggugat Tidak Memahami Aspek Kompetensi Absolut Dari Suatu Gugatan :**

Bahwa pihak yang Penggugat sebutkan sebagai Tergugat V yaitu Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang. Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende di Jalan Melati Ende, adalah para Pejabat Badan Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan undang-undang yang berlaku ;

Bahwa dengan menunjuk uraian Gugatan Penggugat yang menjadi obyek Gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 18 tahun 1986 untuk lokasi Otombamba, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 tahun 1986 untuk lokasi Kurumange, serta Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tahun 1993 bidang tanah dilokasi Kotawena pada posita poin 11 yang jelas-jelas dan nyata-nyata merupakan produk keputusan tertulis dari pejabat/Badan Tata Usaha Negara dan keputusan tersebut merupakan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi orang (seseorang) yang menerimanya, sehingga dengan demikian sudah seharusnya Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Kupang bukan ke Pengadilan Negeri Ende ;

Bahwa lebih jauh lagi dalam tuntutan Penggugat yang termuat dalam petitum Penggugat bagian pokok perkara yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 18 tahun 1986 untuk lokasi Otombamba, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 tahun 1986 untuk lokasi Kurumange, serta Sertifikat Hak Milik Nomor 296 tahun 1993 bidang tanah di lokasi Kotawena telah salah alamat, karena yang berhak dan mempunyai wewenangannya untuk membatalkan sertifikat sebagai suatu produk keputusan tertulis dari Pejabat/Badan tata Usaha Negara merupakan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi orang (seseorang) in casu Tergugat I Abdullah Rengu yang menerimanya,

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri Ende, sebagaimana telah secara sah total didalilkan oleh Penggugat;

Dengan demikian jelas terbukti dan tidak dapat disangkal lagi bahwa Gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang alasan-alasan dan dapat dibuat sekedar untuk menekan Tergugat I Abdullah Rengu yang dilakukan dengan cara-cara yang sangat tidak terpuji dan sangat mengganggu serta mekusik nama baik serta kredibilitas Tergugat I Abdullah Rengu yang tidak pernah menciptakan soal berreputasi baik dikalangan keluarga besar Sao Bhoe, agar pada akhirnya Tergugat I Abdullah Rengu tertekan dan mengakui yang Penggugat harapkan akan ia Penggugat dari Tergugat I Abdullah Rengu sebagaimana yang telah dilakukan pada penyelesaian secara keluarga pada tahun sebelumnya untuk lokasi Pewa dan Wolobawi. Dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memberi kesempatan kepada Tergugat I Abdullah Rengu untuk menekankan sekali lagi bahwa seharusnya Gugatan Penggugat ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kepada Pengadilan Negeri Ende, dan karenanya adalah pantas dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku apabila Gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang No.5 tahun 1986 ditentukan bahwa untuk memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara adalah merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian terbuhtilah kiranya bahwa Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang untuk memeriksa dan perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **II. Gugatan Kadaluarsa;**

Bahwa Penggugat dalam dalil Gugatannya menyebutkan bahwa tanah sengketa tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 18 tahun 1986 untuk lokasi Otombamba, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 tahun 1986 untuk lokasi Kurumange, serta Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tahun 1993 atas bidang tanah di lokasi Kotawena. Sedangkan Penggugat baru mengajukan Gugatan pada tanggal 7 November 2011 di Pengadilan Negeri Ende berdasarkan pengakuan sebagai ahli waris. Dan waktu penerbitan



sertifikat untuk lokasi Otombamba, Kurumange sudah terjadi 26 tahun lalu, dan lokasi Kotawena, sudah 19 tahun lalu ;

Bahwa sebagaimana bunyi Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan : *“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 menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”*;

Bahwa Tergugat Abdullah Rengu menikah dengan Rika tahun 1960 setelah meninggalnya Kamu, dan Rika tidak pernah kembali ke rumah orang tuanya, Rika tetap bersama dengan mama mantu yang bernama Ego istri dari Keta, dan kakak ipar yang bernama Deku, selanjutnya Ego dan Deku merestui pinangan dari Abdullah Rengu memperistrikan Rika sekaligus menyerahkan lokasi Otombamba, Kurumange, Kotawena dan meneruskan kewajiban melakukan seremoni adat di rumah pewaris Pale Gego. Berarti Tergugat Abdullah Rengu bersama istrinya Rika (almarhumah) memperolehnya dengan itikad baik;

Bahwa penguasaan Tergugat Abdullah Rengu atas lokasi Otombamba, Kurumange, Kotawena sejak dari tahun 1960 hingga sekarang, sebagaimana dikuatkan pula dengan pasal 1955 KUHPdata yang berbunyi sebagai berikut : *“untuk memperoleh hak milik atas suatu dengan upaya kadaluarsa seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuatu itu dengan menguasai bidang tanah secara terus menerus dan tidak terputus-putus secara terbuka dihadapan umum, secara tegas sebagaimana dikuatkan pula dengan Pasal 1967 KUHPdata yang berbunyi sebagai berikut : “bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun perorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun.*

Maka dengan demikian terbuktilah kiranya bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat adalah Kadaluarsa;

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



### III. Gugatan *Ne Bis In Idem*;

Bahwa materi dan perkara a quo adalah juga materi dan obyek perkara yang sama dalam perkara perdata No : 10/Pdt.G/2010/PN.END yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yaitu diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 18 tahun 1986 untuk lokasi Otombamba, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 tahun 1986 untuk lokasi Kurumange, serta Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tahun 1993 atas bidang tanah dilokasi Kotawena, yang sekarang ini tidak lagi sebagai pihak adalah Andreas Rabu sebelumnya adalah Tergugat V, sedangkan obyek yang tidak digugat sekarang adalah Kurambi. Yang pada obyek perkara yang sama dalam perkara perdata No : 10.Pdt.G/2010/PN.END dengan tegas pada poin 5 (lima) terdahulu bahwa selain meninggalkan Penggugat sebagai ahli warisnya, almarhum Keta meninggalkan beberapa harta warisan antara lain 4 (empat) bidang Otombamba, Kurumange, Kotawena dan Kurambi, dan dalam perkara a quo perkara perdata Nomor : 15/Pdt.G/2011/PN.END., tanggal 7 November 2011, didalil bahwa selain meninggalkan Penggugat sebagai ahli warisnya, almarhum Keta meninggalkan beberapa harta warisan antara lain 3 (tiga) pada posita poin 5 (lima) menjadi 3 (tiga) bidang tanah Otombamba, Kurumange, Kotawena yang amar putusannya :

#### A. Konvensi;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I s/d V;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara Rp901.000,00 (sembilan ratus seribu rupiah);

Maka dengan demikian terbukti kiranya bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat adalah *Ne Bis In Idem* ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka para Tergugat 1,2,3 dan 4 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar mengabulkan eksepsi para Tergugat 1,2,3 dan 4 yaitu dengan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili perkara a quo atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Hal. 12 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



**Dalam Rekonvensi Tergugat I, III, IV :**

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Konvensi mohon dianggap berlaku pula sepenuhnya dalam Gugatan Rekonvensi ;
2. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas Gugatan Penggugat Siti Hawa beserta semua dalilnya dalam posita maupun petitum, kecuali yang secara tegas diakui dan atau yang menguntungkan para Tergugat ;
3. Bahwa Tergugat Abdullah Rengu menikah dengan Rika tahun 1960 setelah meninggalnya Kamu, dan Rika tidak pernah kembali ke rumah orang tuanya, Rika tetap bersama dengan mama mantu yang bernama Ego istri dari Keta, dan kakak ipar yang bernama Deku, selanjutnya Ego dan Deku merestui pinangan dari Abdullah Rengu memperistrikan Rika dan sekaligus menyerahkan lokasi Otombamba, Kurumange, Kotawena untuk meneruskan kewajiban melakukan seremoni adat di rumah pewaris Pale Gego sekarang sebagai ahli waris penerus adalah Petrus Bewa. Berarti Tergugat Abdullah Rengu bersama istrinya Rika (almarhumah) memperolehnya dengan itikad baik ;
  - 3.1. Bahwa Penguasaan Tergugat Abdullah Rengu atas lokasi Otombamba, Kurumage, Kotawena sejak dari tahun 1960 hingga sekarang, sebagaimana dikuatkan pula dengan Pasal 1955 KUHPerduta yang berbunyi sebagai berikut : “untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya kadaluarsa seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuatu itu dengan menguasai bidang tanah secara terus menerus dan tidak terputus-putus secara terbuka dihadapan umum, secara tegas sebagaimana dikuatkan pula dengan Pasal 1967 KUHPerduta yang berbunyi sebagai berikut : *“bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun perorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun”* ;
  - 3.2. Bahwa keberadaan Tergugat I Abdullah Rengu yang secara hukum adat diakui menguasai bidang tanah sengketa tersebut yaitu “Otombamba, Kurumage, Kotawena” dasar memperolehnya dengan itikad baik, apalagi perkawinan Tergugat I Abdullah Rengu dengan Rika secara adat yang berlaku di Ende Lio yaitu perkawinan Wi Sepu

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lawo Ata Dua, Ndu Longgo Dheko Taga maka menurut hukum tidak boleh dirugikan, karena itu Gugatan a quo harus ditolak ;

3.3. Bahwa Tergugat I Abdullah Rengu memperolehnya dengan itikad baik lokasi Otombamba, Kurumage, Kotawena dan memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 18 tahun 1986 untuk lokasi Otombamba, Sertifikat Hak Milik Nomor 19 tahun 1986 untuk lokasi Kurumage, serta Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tahun 1993 bidang tanah dilokasi Kotawena merupakan produk keputusan tertulis yang sangat sempurna;

4. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam perkara ini, maka Penggugat dalam Rekonvensi mohon agar diletakkan sita jaminan atas harta milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak ;

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

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum penguasaan Tergugat Abdullah Rengu atas lokasi Otombamba, Kurumage, Kotawena sejak dari tahun 1960 hingga sekarang memperolehnya dengan itikad baik, sebagaimana dimaksud Pasal 1955 KUHPerdara, secara tegas dikuatkan pula dengan Pasal 1967 KUHPerdara adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 18 tahun 1986 untuk lokasi Otombamba, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 tahun 1986 untuk lokasi Kurumage, serta Sertifikat Hak Milik Nomor 269 tahun 1993 bidang tanah dilokasi Kotawena atas nama Tergugat I Abdullah Rengu memperolehnya dengan itikad baik merupakan produk keputusan tertulis yang sah dan sempurna;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi Siti Hawa adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dari

Hal. 14 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



mulai disidangkan sampai dengan putusan dalam perkara ini di eksekusi yang harus dibayar seketika dan sekaligus ;

6. Menyatakan sita jaminan yang akan diletakkan atas harta milik Tergugat dalam Rekonvensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak adalah sah dan berharga ;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

#### **Dalam Eksepsi Tergugat V;**

1. Bahwa Tergugat V membantah seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat V ;
2. Bahwa perbuatan Tergugat V dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah, atas nama para Tergugat adalah merupakan Putusan Tata Usaha Negara, maka yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Nomor : 9 Tahun 2004 ;
3. Bahwa Tergugat V sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Jo Nomor 3 Tahun 1999, mempunyai tugas dan wewenang mengeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah sertifikat hak atas tanah atas nama: para Tergugat dikeluarkan sertifikatnya selalu berpedoman dengan undang-undang yang berlaku ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ende telah memberikan Putusan Nomor 15/PDT.G/2011/PN.END tanggal 8 Mei 2012 dengan amar sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Menolak Eksepsi para Tergugat;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

#### **DALAM KONVENSI:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Ahliwaris sah dari Keta ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa 3 (tiga) bidang tanah yakni :

Hal. 15 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



1. Bidang tanah di lokasi Otombamba seluas 2.523 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Nanganesa, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : dengan tanah milik Antonius Te;
  - Selatan : dengan tanah milik Gawe Kudji dan Abd. Djama;
  - Timur : dengan Jalan ke pantai Nanganesa;
  - Barat : dengan tanah milik B. Djanggo;
2. Bidang tanah di lokasi Kurumage seluas 2.391 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Nanganesa, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : dengan tanah milik Suleman Pera Tara ;
  - Selatan : dengan tanah milik Hema Nggano ;
  - Timur : dengan tanah milik Abdurahman Sara ;
  - Barat : dengan tanah milik Nurdin Wiku ;
3. Bidang tanah di lokasi Kotawena seluas 1.025 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Manulondo, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : dengan tanah milik Abdurahman Be Djanggo ;
  - Selatan : dengan tanah milik Muhammad Sene, Gaspar Mawe, Hendrikus Topo dan Anton Setu ;
  - Timur : dengan Kali Mati ;
  - Barat : dengan tanah milik Modestus Detu dan Leo Wae ;Adalah tanah warisan milik Keta yang patut untuk diwariskan kepada Penggugat selaku ahliwarisnya yang sah ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV adalah tidak berhak atas tanah sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang mengklaim tiga bidang tanah sengketa sebagai miliknya dan mensertifikatkan bidang-bidang tanah sengketa serta menjual sebagian yang terletak di lokasi Otombamba kepada Tergugat IV serta mengizinkan kepada Tergugat II untuk menggarap tanah sengketa di lokasi Kurumage dan mengizinkan Tergugat III untuk menempati tanah sengketa di lokasi Otombamba, tanpa sepengetahuan atau seijin



Penggugat selaku ahliwarisnya yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

6. Menyatakan jual beli tanah atas sebagian bidang tanah sengketa di lokasi Otombamba yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa Tergugat V yang menerbitkan sertifikat atas bidang-bidang tanah sengketa untuk dan atas nama Abdullah Rengu/ Tergugat I dan atau surat keterangan kepemilikan lainnya kepada para Tergugat yang bukan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 18 tahun 1986 untuk lokasi Otombamba dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 19 tahun 1986 untuk lokasi Kurumage serta Sertifikat Hak Milik Nomor : 269 tahun 1993 untuk lokasi Kotawena, yang kesemuannya atas nama Abdullah Rengu/Tergugat I dan atau surat keterangan kepemilikan lainnya atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat V adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
9. Menghukum Tergugat V untuk melaksanakan dan mentaati putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV serta orang-orang atau siapapun yang mendapat hak dari para Tergugat untuk mengosongkan tiga bidang tanah sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun;
11. Menyatakan Sita Jaminan yang telah di letakkan atas 3 (tiga) bidang tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga;
12. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
13. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya ;

#### **DALAM REKONVENSİ :**

1. Menolak Gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini ;

#### **DALAM KONVENSİDAN REKONVENSİ :**

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menghukum Tergugat I s/d IV Konvensi/ para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.171.000,00 (tiga juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 77/PDT/2012/PTK tanggal 3 Desember 2012 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I s/d IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/Pembanding;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 15/Pdt.G/2011/PN.END. tanggal 08 Mei 2012 yang dimintakan banding tersebut dengan perbaikan susunan amar putusan sehingga berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI:**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi para Tergugat ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Ahli waris sah dari Keta ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa 3 (tiga) bidang tanah yakni :

1. Bidang tanah di lokasi Otombamba seluas 2.523 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Nanganesa, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan tanah milik Antonius Te ;

Selatan : dengan tanah milik Gawe Kudji dan Abd.Djama ;

Timur : dengan Jalan ke pantai Nanganesa ;

Barat : dengan tanah milik B. Djanggo ;

2. Bidang tanah di lokasi Kurumage seluas 2.391 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Nanganesa, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan tanah milik Suleman Pera Tara ;

Hal. 18 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : dengan tanah milik Hema Nggano ;  
Timur : dengan tanah milik Abdurahman Sara ;  
Barat : dengan tanah milik Nurdin Wiku ;

3. Bidang tanah di lokasi Kotawena seluas 1. 025 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Manulondo, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan tanah milik Abdurahman Be Djanggo ;  
Selatan : dengan tanah milik Muhammad Sene, Gaspar Mawe, Hendrikus Topo dan Anton Setu ;  
Timur : dengan Kali Mati ;  
Barat : dengan tanah milik Modestus Detu dan Leo Wae ;

Adalah tanah warisan milik Keta yang patut untuk di wariskan kepada Penggugat selaku ahliwarisnya yang sah ;

- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV adalah tidak berhak atas tanah sengketa ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang mengklaim tiga bidang tanah sengketa sebagai miliknya dan mensertifikatkan bidang-bidang tanah sengketa serta menjual sebagian yang terletak di lokasi Otombamba kepada Tergugat IV serta mengizinkan kepada Tergugat II untuk menggarap tanah sengketa di lokasi Kurumage dan mengizinkan Tergugat III untuk menempati tanah sengketa di lokasi Otombamba, tanpa sepengetahuan atau seijin Penggugat selaku ahliwarisnya yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan jual beli tanah atas sebagian bidang tanah sengketa di lokasi Otombamba yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum;
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat V yang menerbitkan sertifikat atas bidang-bidang tanah sengketa untuk dan atas nama Abdullah Rengu/ Tergugat I dan atau surat keterangan kepemilikan lainnya kepada para Tergugat yang bukan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013

#### 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

- Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 18 tahun 1986 untuk lokasi Otombamba dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 19 tahun 1986 untuk lokasi Kurumage serta Sertifikat Hak Milik Nomor : 269 tahun 1993 untuk lokasi Kotawena, yang kesemuanya atas nama Abdullah Rengu/ Tergugat I dan atau surat keterangan kepemilikan lainnya atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat V adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat V untuk melaksanakan dan mentaati putusan dalam perkara ini;
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV serta orang-orang atau siapapun yang mendapat hak dari para Tergugat untuk mengosongkan tiga bidang tanah sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun;
- Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan atas 3 (tiga) bidang tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga;
- Menolak Gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ;

## **DALAM REKONVENSI :**

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Tergugat I s/d IV Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.171.000,00 (tiga juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;
  1. Menghukum Tergugat I s/d IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I,III/Pembanding I,III pada tanggal 28 Desember 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I,III/Pembanding I,III diajukan permohonan kasasi

Hal. 20 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



pada tanggal 11 Januari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2011/PN.END yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Januari 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I,III tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 4 Februari 2013;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 12 Februari 2013;

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;

#### **ALASAN-ALASAN KASASI**

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

##### 1. Tentang Eksepsi :

Bahwa para pemohon kasasi sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum pengadilan Tinggi Kupang, karena belum melaksanakan penerapan hukum sebagaimana yang ditentukan dalam Hukum Acara Perdata, yaitu :

##### a. Tentang batas-batas ke-3 (ketiga) bidang tanah sengketa:

Bahwa, sebagaimana biasanya dalam hal gugatan dalam kasus tanah salah satu syarat dalam gugatan itu haruslah mencantumkan batas - batas secara jelas dan tepat sesuai fakta yang ada di lapangan;

Dalam kasus ini terjadi keanehan yang sangat besar dan fatal karena tentang batas-batas ini telah diuraikan dalam tahapan jawab-menjawab dimana para Tergugat dalam Konvensi telah mengajukan Eksepsi maupun dalam Memori banding yaitu tentang batas-batas tanah yang tidak sesuai dan tidak benar dan sangat tidak cocok dengan batas-batas tanah yang diuraikan dalam gugatan;

Bahkan dalam Memori banding telah secara rinci diuraikan tentang batas-batas tanah sebagaimana diuraikan pada halaman 3 point 1,2 dan 3 dan juga di dalam Eksepsi terdahulu;

Hal. 21 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



Namun semuanya diabaikan begitu saja oleh Pengadilan Negeri Ende maupun Pengadilan Tinggi Kupang pada halaman 8 alinea ke-1 dari atas, dengan menyatakan bahwa : *"..... bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dinilai sudah tepat dan benar karena mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan;*

Yang selanjutnya pada alinea ke-2 menyatakan..... *bahwa hal-hal yang diuraikan oleh para Tergugat/Pembanding di memori bandingnya, telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yaitu antara lain bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tidak ditemukan satu alasan atau keterangan tentang batas-batas yang tidak cocok dan tidak sesuai dengan dalil gugatan sehingga membuat tidak jelas dan kabur gugatan Penggugat/Terbanding ;*

Bahwa pertimbangan dari alinea 1 dan ke-2 ini benar-benar sangat bertentangan dengan fakta yang ada di lapangan, karena dengan adanya uraian dalam Eksepsi dan secara rinci diuraikan dalam Memori Banding itu adalah berdasarkan fakta yang ada di lapangan dan dari para pemohon kasasi tidak pernah ada rekayasa apapun uraian tentang batas-batas tersebut melainkan fakta yang ada dan terungkap di lapangan;

Dan oleh karena itu maka para pemohon Kasasi tetap bertahan terhadap alasan-alasan tentang batas-batas tanah yang diuraikan dalam Memori banding terdahulu. Karena uraian tentang batas-batas tanah yang diuraikan dalam Memori Banding itu adalah berdasarkan fakta hukum yang ada di lapangan dan sekali lagi para pemohon kasasi tidak pernah merekayasa tentang uraian batas-batas tetapi benar-benar adalah berdasarkan fakta. Keberetan mana telah diuraikan didalam Memori Banding halaman 4 point, namun pengadilan Tinggi juga tidak dan sama sekali tidak mempertimbangkannya;

b. Gugatan Kurang Pihak;

Dengan tidak diikutsertakannya beberapa orang yang semuanya sebagai pembeli masing-masing 1.TEGUH PRASETIO (kuitansi terlampir), 2. C.I.SURYONO (kuitansi terlampir) 3. ABDUL RACHMAN ISMAIL (kuitansi terlampir) yang juga telah menempati dan telah mendirikan bangunan/rumah di atas lokasi I dan hal ini terjadi jauh

Hal. 22 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



sebelumnya gugatan masuk ke Pengadilan Negeri Ende, berarti jelas gugatan tidak lengkap, masih ada orang lain lagi yang harus ditarik masuk sebagai Tergugat. Oleh karena itu gugatan mengandung cacat *error in personal*. Dengan demikian maka dalam Putusan MA Nomor : 1125 K/Pdt/1984 mengatakan *Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Karena semestinya mereka-mereka yang membeli tanah itu dengan nama-nama yang telah disebutkannya itu juga mempunyai hak yang sama atas tanah itu dan oleh karena itu haruslah dilindungi oleh undang-undang pula. Semestinya mereka ke-3 (ke tiga) orang yang disebutkannya itu diikutsertakan sebagai Tergugat. Alasannya, mereka-mereka ke-3 (ketiga) orang itu mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah serta dasar hukum bagi mereka-mereka itu telah terjadi transaksi jual-beli, dan telah berdiam/ menetap dan masih membangun rumah tinggal mereka. Namun hal itu diabaikan oleh Pengadilan Negeri Ende, seolah-olah tidak mau tahu atau dianggap tidak ada, sehingga dapat memuluskan pertimbangan hukumnya. Demikian pula Pengadilan Tinggi menerapkan pertimbangan yang sama, walaupun telah diuraikan dalam Memori banding halaman 4 point 4);

Atas dasar uraian-uraian di atas ini semestinya gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan diklasifikasikan, mengandung cacat formil, dapat mengakibatkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## 2. Tentang Konvensi:

Bahwa, kiranya alasan-alasan para Pemohon Kasasi yang telah dikemukakan di dalam Eksepsi tersebut menjadi alasan pula di dalam pembahasan dalam Konvensi ini;

Bahwa, dengan berbagai alasan yang telah dikemukakan di dalam Eksepsi tersebut, maka alasan-alasan di dalam Pertimbangan hukum sebagaimana yang dimaksudkan dalam Putusan pengadilan Tinggi Kupang Jo Putusan Pengadilan Negeri Ende, kiranya Yang Mulia Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia sependapat dengan kami bahwa memang “benar-benar belum melaksanakan penerapan hukum sebagaimana diisyaratkan

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



dalam hukum acara di Pengadilan negeri” dan penerapan hukum adat, oleh karena :

- Bahwa, tidak benar apabila pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, yang berbunyi “.....Bahwa Majelis Hakim pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan di persidangan, Penggugat telah dapat mempertimbangkan status kepemilikan tanah bahwa tanah tersebut adalah milik orang tua Penggugat yang bernama Keta bersama istrinya yang bernama Ego, dengan alasan sebagai berikut :
- Ke-3 (ketiga) lokasi tanah itu, bukan milik orangtua Penggugat yang bernama Keta bersama istrinya bernama Ego, karena Keta bukanlah orang Ndona. Kehadiran Keta di Ndona karena menikah dengan Ego, dan Ego ini orang Ndona. Demikian pula suami dari Penggugat yang bernama Yusuf Raga alm. yang telah meninggal dunia. Kehadiran Keta dan Yusuf Raga di Ndona itu karena perkawinan saja;

Dengan demikian maka menurut hukum adat sebagaimana masih berlaku pada masyarakat setempat yang menganut sistem hukum adat Patrilineal, Ego dan Penggugat tidak mempunyai hak atas ke-3 (ketiga) lokasi tanah itu. Karena Ego dan Penggugat telah menikah dengan laki-laki lain yang bukan orang Ndona, dan harus masuk marga laki-laki.- Karena itu maka penggugat tidak mempunyai hak sedikitpun menuntut dan mengajukan gugatan atas ke-3 (ketiga) lokasi tanah tersebut;

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan bahwa pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri telah tepat dan benar karena hanya berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan Penggugat, berarti jelas Pengadilan Tinggi sendiri belum melaksanakan sebagai lembaga fungsi kontrol terhadap putusan pengadilan tingkat pertama yaitu sama sekali belum melaksanakan penerapan hukum menurut hukum adat yang hingga kini masih berlaku pada masyarakat setempat;

Keterangan para saksi yang diajukan para Termohon Kasasi yang dimuat di dalam putusan Pengadilan Negeri Ende itu semuanya rekayasa dan

Hal. 24 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



ada keterangan para saksi yang tidak pernah diungkapkan di persidangan tetapi diadakan sehingga keterangan para saksi itu seolah-olah benar. Tetapi anehnya keterangan para saksi dari pihak Tergugat justru yang menguntungkan Tergugat justru dihilangkan dan tidak dimuat di Putusan;

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam pertimbangan hukumnya membenarkan pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Tingkat pertama yang berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan Penggugat, maka jelas baik pengadilan Tinggi kupang dan Pengadilan Tingkat pertama telah salah dalam penerapan hukum yaitu penerapan hukum Acara maupun dalam penerapan sistem hukum adat di masyarakat setempat yang menganut sistem hukum yang hingga kini masih terasa dan masih dianut;
- Selain daripada itu adalah sangat-sangat tidak benar apabila keterangan para saksi yang diajukan para Penggugat dan dalil Penggugat menyatakan bahwa tanaman pertanian yang tumbuh di atas ke-3 (ketiga) lokasi tanah itu ditanam oleh orangtua dan Penggugat. Dan hal itupun telah dibantah oleh Pemohon Kasasi pada tahapan jawab menjawab dan juga dalam memori banding terdahulu;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang hanya membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama berarti jelas Pengadilan Tinggi Kupang jelas belum melaksanakan fungsi kontrol terhadap penerapan hukum yang dilaksanakan dalam pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama. Selain dari pada itu para Pemohon Kasasi sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang berbunyi "*..... bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukum telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar*

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



*putusan*". Hal semacam ini jelas pengadilan Tinggi Kupang benar - benar belum melaksanakan fungsi kontrol terhadap penerapan hukum yang dilakukan oleh pengadilan tingkat Pertama. Demikian pula tidak benar apabila pertimbangan pengadilan Tinggi Kupang yang berbunyi "*.....bahwa oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili dan memutuskan perkara ini ditingkat banding*";

3. Tentang Rekonvensi;

Bahwa, alasan - alasan di atas ini juga menjadi alasan di dalam uraian Rekonvensi, kiranya alasan yang telah disampaikan dalam jawaban, Duplik dan memori Banding terdahulu menjadi alasan juga dalam Rekonvensi Memori Kasasi ini;

4. Bahwa, oleh karena di dalam pertimbangan hukum dalam Putusan pengadilan Tinggi belum mempertimbangkan alasan-alasan hukum yang disampaikan para Pemohon Banding/para Pemohon Kasasi di dalam Memori Banding terdahulu, maka dalam Memori kasasi ini para Pemohon Kasasi memohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Yang Mulia kiranya alasan-alasan hukum yang telah dimuat atau diuraikan di dalam Memori banding terdahulu (Foto Copy terlampir) sebagai alasan di dalam Memori Kasasi ini;

**PERTIMBANGAN HUKUM**

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

**mengenai alasan-alasan kasasi :**

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dan pertimbangan Judex Facti sudah tepat dan benar;

Bahwa terhadap objek gugatan a quo benar asal mulanya adalah milik almarhum Keta dengan isterinya Ego yang diwarisi oleh Penggugat sebagai pewaris tunggal;

Hal. 26 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum karena telah mengambil objek sengketa secara tanpa hak, karena tanah sengketa adalah milik orang lain/Penggugat, bahkan sampai diterbitkan SHM, sedangkan pengalihan Hak kepada Tergugat IV tidak berdasar sama sekali;

Oleh karena itu penerbitan SHM tersebut ke atas nama Tergugat I adalah melanggar hukum disebabkan SHM telah diterbitkan di atas tanah milik Penggugat;

Alasan selainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang - Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

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

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

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

**MENGADILI:**

Hal. 27 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **ABDULLAH RENGU** , 2. **MUHAMAD SUKI** tersebut;

2. Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I,III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **24 Juli 2013** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LLM** dan **Soltoni Mohdally, 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 anggota

tersebut dan dibantu oleh **Suhartanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./

**Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LLM**

ttd./

**Soltoni Mohdally, S.H., M.H**

Ketua Majelis,

ttd./

**I Made Tara, S.H.**

Biaya-biaya :

- 1. Meterai ..... Rp 6.000,00
- 2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
- 3. Administrasi kasasi ... Rp 489.000,00

Jumlah Rp 500.000,00

=====

Panitera Pengganti,

ttd./

**Suhartanto, S.H., M.H**

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera  
Panitera Muda Perdata

Hal. 28 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013

**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

**PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., MH**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 29 dari 25 hal. Put. No. 1215 K/Pdt/2013