



PUTUSAN
Nomor 3126 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. 1. **NY. MARIA ADELHEID**, bertempat tinggal di Jalan Motang Rua No. 19 RT.04 RW.02, Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai,
2. **DEDY DAVID YOAKIM TOTOS**, bertempat tinggal di Jalan Motang Rua No. 19 RT.04 RW.02, Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai,
3. **HARIBERTUS TOTOS**, bertempat tinggal di Jalan Motang Rua No. 19 RT.04 RW.02, Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai,
4. **ROBERTUS TOTOS alias ROBY**, bertempat tinggal di Jalan Motang Rua No. 19 RT.04 RW.02, Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai,
5. **FRANGKY SIMON TOTOS**, bertempat tinggal di Jalan Motang Rua No. 19 RT.04 RW.02, Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai,
6. **FRANSISCA MIRWATI**, bertempat tinggal di Jalan Motang Rua No. 12 A RT.004 RW.002, Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai,
7. **KEPALA KELURAHAN MBAUBUKU**, berkedudukan di Kelurahan Mbaumuku,
8. **Dra. A. SASTRI H. NGAJANG**, berkedudukan di Kantor Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai,

Hal. 1 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



9. **AGUSTINUS TOU, S. Sip**, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, kesembilannya dalam hal ini memberi kuasa kepada Gabriel Kou, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Anggrek, Ruteng, Flores, NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2011;

Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X;

II. **FRANSISKUS WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Pemuda menuju ke kantor Pengadilan Negeri Ruteng RT.004 RW.002, Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Michael Wangge, SH., Advokat, beralamat di Gedung Kendali Mutu (PFN) Jalan Otto Iskandardinata No. 127, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2012, Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat VII/Terbanding VII;

melawan

1. **PETTY PAULINA DABURA PARERA**, bertempat tinggal di Jalan Nasution RT.045 RW.018, Kelurahan Tenda Ruteng, Kabupaten Manggarai,
2. **MARIA YOSEPHINA DA MBOY PARERA**, bertempat tinggal Jalan Blauran Gg. 4 No. 12, Surabaya,
3. **MARIA GAENA LISA PARERA**, bertempat tinggal Jalan Blauran Gg. 4 No. 12, Surabaya, ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Yohanes Djakar, SH. dan Selsius Binus Titus, SH., Para Advokat, beralamat di Jalan Kalikepitng Jaya VIII A/28 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2011;

Hal. 2 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para
Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah
menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/
Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Ruteng pada
pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa dahulu semasa hidupnya Bertolomeus Totos kawin dengan
seorang perempuan bernama Sisilia Diduk sebagai suami istri
kedua-duanya telah meninggal dunia sebagaimana dengan surat
keterangan kematian dari Bertolomeus dan Sisilia Diduk yang
diberi tanda bukti P-1 dan juga telah diakui oleh Tergugat I sampai
dengan V;
2. Bahwa selama dalam perkawinan Bertolomeus Totos dengan
Sisilia Diduk sebagaimana tersebut di atas telah dikaruniai 5 (lima)
orang anak kandung dan diberi nama Fam Totos, yang semuanya
masing-masing bernama:
 - Dorotea Jeria Totos (Masih hidup);
 - Lambertus E. Totos (Masih hidup);
 - Siprianus P. Totos (Telah meninggal dunia);
 - Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos) masih hidup;
 - Antonius J. Totos (Telah meninggal dunia);
3. Di samping Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk mempunyai anak
kandung sebagaimana tersebut pada poin 2 di atas, juga
mempunyai harta al. Berupa sebidang tanah berukuran luas
kurang lebih 2747 m² dengan batas-batas:
 - Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik
Stefanus Hake, sekarang berbatasan dengan Jalan
Pemuda menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
 - Timur : berbatasan dengan Jalan Motang Rua;

Hal. 3 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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

- Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah Wihelmus Lerik dan sekarang berbatasan dengan Tanah milik Frans Ade Setiawan;
 - Barat : dahulu dan sekarang tetap berbatasan dengan tanah milik Iligius Doni;
4. Bahwa selama masih hidupnya Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk (sebagai suami istri), telah membagikan tanahnya tersebut di atas kepada 5 (lima) orang anak tersebut di atas dan telah diterima baik oleh masing-masing anak dan telah dimanfaatkan/dinikmati pula oleh masing-masing anak tersebut dengan uraian sebagai berikut:

A. Dorotea Jeria Totos (Masih hidup) mendapat bagian dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : tanah bagiannya Lambertus E. Totos;
- Timur berbatasan dengan : Jalan Motang Rua;
- Selatan berbatasan dengan : tanahnya Ade Setiawan;
- Barat berbatasan dengan : tanahnya Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos);

Tanah bagiannya Dorotea Jeria Totos tersebut, telah dijual kepada Rudy Adonis dan Fransisca Mirwati (Suami istri);

B. Lambertus E. Totos (Masih hidup) telah mendapat bagian dengan batas:

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Stefanus Hake sekarang berbatasan dengan Jalan Pemuda menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Motang Rua;
- Selatan : dahulu berbatasan dengan tanahnya Ny. Dorotea Jeria Totos

Hal. 4 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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)



sekarang berbatasan dengan tanah miliknya Rudy Adonis dan Fransisca Mirwati sebagai suami istri;

- Barat : berbatasan dengan tanahnya Antonius J. Totos;

Tanah bagiannya Lambertus E. Totos tsb. Telah jual ke Hendrik Sumito;

C. Siprianus P. Totos (Telah meninggal dunia) telah mendapat bagian dengan batas:

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Stefanus Hake, sekarang berbatasan dengan San dengan Jalan Pemuda menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
- Timur : berbatasan dengan tanah Sdr. Kandungnya bernama Antonius Totos;
- Selatan : berbatasan dengan tanah dr. Sdr. Kandungnya bernama Ana Saiman Totos (Ana Iman Totos);
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Iligius Doni;

Tanah bagiannya Siprianus Totos tsb. Telah jual kepada Frans Wijaya;

D. Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos) Masih hidup;

Mendapat bagian dengan batas-batas:

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah Siprianus P. Totos, sekarang berbatasan dengan tanah Fransiscus Wijaya dan tanah Anton Totos sekarang sudah dijual kepada Fransisca Mirwati;
- Timur : dahulu berbatasan dengan Dorotea Jeria Totos, sekarang berbatasan dengan tanah milik Rudy Adonis dan Fransisca Mirwati (suami istri);



- Selatan : dahulu berbatasan dengan Wihelmus Lerik, sekarang berbatasan dengan tanahnya Frans Ade Setiawan;
- Barat : berbatasan dengan tanahnya Iligius Doni;

Tanah bagiannya Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos) tsb. di atas juga ada bangunan rumah di atasnya, yang semuanya telah diserahkan/dihibahkan kepada 3 (tiga) orang anaknya sebagaimana surat bukti yang diberi tanda bukti P-2 dan tiga anak tersebut telah menerima baik;

Penyerahan/hibah tersebut sebagai hak mereka sebagaimana dengan bukti diberi tanda bukti P-3;

E. Antonius J. Totos (Telah meninggal dunia), telah dapat bagian dengan batas – batas:

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Stefanus Hake, sekarang berbatasan dengan Jalan Pemuda menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
- Timur : dahulu berbatasan dengan tanah Lambertus E Totos sekarang berbatasan dengan tanah milik Hendrikus Sumito;
- Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah Ana Saiman Totos (Ana Iman Totos) sekarang telah dihibahkan kepada anaknya (Para Penggugat);
- Barat : dahulu berbatasan dengan tanah Siprianus P. Totos sekarang berbatasan dengan tanah miliknya Fransiscus Wijaya;

Tanah bagiannya Antonius Totos tersebut telah dijual kepada Fransisca Mirwati;

5. Bahwa baik Dorotea E. Totos, Lambertus E. Totos dan Istri dari almarhum Anton J. Totos dan juga Tergugat I sampai dengan V mengakui bahwa Bapak Bertolomeus Totos dan Mama Sisilia

Hal. 6 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



adalah orang tua kandung dari 5 (lima) orang anak sebagaimana yang diuraikan pada poin 2 di atas yaitu:

- Dorotea Jeria Totos (Masih hidup);
- Lambertus E. Totos (Masih hidup);
- Siprianus P. Totos (Telah meninggal dunia);
- Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos) masih hidup;
- Antonius J. Totos (Telah meninggal dunia);

Dan juga mengakui bahwa Bapak Bertolomeus Totos dan Mama Sisilia Diduk juga mempunyai harta berupa sebidang tanah milik adat yang telah dikuasai ditempatinya selama berpuluh puluh tahun sebagaimana tersebut pada poin 3 di atas;

6. Ketika masih hidup Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk (suami istri) telah membagi tanahnya tersebut kepada semua anaknya sebagaimana telah diuraikan seperti tersebut di atas;

Semua 5 (lima) orang anak tersebut telah menerima dengan baik bagian yang diterimanya masing-masing dan bagian yang diterima oleh masing-masing anak tersebut juga langsung dikuasai sendiri-sendiri oleh masing-masing anak tersebut dan tidak ada yang saling keberatan sebagaimana terbukti bahwa ketika Dorotea Jeria Totos, Lambertus E Totos, Siprianus P. Totos menjual sendiri-sendiri menurut/sesuai bagiannya masing-masing seperti tersebut di atas, tidak ada keberatan satu dengan yang lain antara anak yang menerima pembagian tanah tersebut (aman). Demikianpun bagian dari Alm. Antonius Totos di mana istrinya menjual bagiannya sendiri, juga tidak ada di antara mereka yang saling protes dan atau tanpa keberatan satu dengan yang lain antara lima orang anak tersebut. Dengan demikian telah menunjukkan bahwa mengakui adanya pembagian yang diterima oleh masing-masing anak atas pembagian tersebut sehingga pembagian tersebut adalah sah menurut hukum; Sedangkan tanah bagiannya Anna Saiman Totos (Anna Iman Totos) dan bangunan rumah di atas tersebut memang tidak dijual, karena telah diserahkan/dihibahkan kepada tiga orang anak kandungnya (Para Penggugat) dan telah diterima baik oleh 3 (tiga) orang anak kandungnya tersebut sebagai hak milik dari 3 (tiga) orang anak

Hal. 7 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut (Para Penggugat) sebagaimana telah diuraikan di atas sehingga tanah objek sengketa dalam perkara ini telah menjadi haknya Para Penggugat sebagai miliknya;

7. Apa yang diuraikan di atas telah membuktikan secara hukum bahwa Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk adalah suami istri dan telah dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing sebagaimana diuraikan pada poin 2 di atas dan juga mempunyai harta berupa sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan pada poin 3 di atas;

Dalam gugatan ini, yang telah dibagikan kepada masing-masing 5 (lima) orang anak tersebut ketika masih hidupnya (Bapa Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk) dan telah diterima baik dan telah dinikmati pula oleh masing-masing anak sebagaimana telah diuraikan di atas. Karena itu salah pembagian tersebut menurut hukum;

Bahwa apa yang diuraikan di atas, maka mohon Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang mengadili perkara ini berkenan mempertimbangkan hal tersebut dalam pertimbangan hukum putusan perkara ini dan selanjutnya memberikan keputusan dengan menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

8. Bahwa sebelum Anna Saiman Totos hibah dan bangunannya tersebut kepada 3 (tiga) orang anak kandungnya (Para Penggugat tersebut) Anna Saiman Totos mengikuti suami karena pindah tugas ke daerah lain (ke Kupang sebagai Jaksa) maka tanah bagian dari Anna Saiman Totos yang ada bangunan rumah di atasnya tersebut dipercayakan kepada kakak kandungnya bernama Dorotea Jeria Totos untuk dijaga, namun karena Dorotea Jeria Totos pindah rumah sendiri maka rumah tersebut dikunci dan ketika Dorotea Jeria Totos tidak ada maka Siprianus Totos ketika masih hidupnya bersama Tergugat I sampai dengan V memasuki rumah tersebut secara paksa karena dalam keadaan tertutup/ terkunci dan masuk tanpa sepengetahuan dan seijin baik dari Bu Dorotea Jeria Totos sebagai penjaga tanah dan rumah tersebut maupun dari Anna Saiman Totos sendiri. Perbuatan tersebut ditegur oleh kakaknya bernama Dorotea Jeria Totos, namun tidak

Hal. 8 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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)



digubris. Dengan demikian perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Anna Saiman Totos yang sekarang ini merugikan Para Penggugat;

9. Atas perbuatan Siprianus P. Totos bersama Tergugat I sampai dengan V sebagaimana tersebut pada poin 8 telah ditegur/diperingatkan oleh Dorotea Jeria Totos, namun tidak digubris. Kemudian peringatan lagi oleh Anna Saiman Totos sendiri melalui surat juga tidak digubris;

Sehubungan dengan itu maka Anna Saiman Totos (Anna Iman Totos) memberi kuasa baik kepada kakaknya sendiri bernama Lambertus Totos maupun kepada Bapak Belasius Jenggu (Kakak Ipar) untuk menyelesaikan masalah Siprianus Totos dan Para Tergugat I sampai dengan V yang memasuki dan menguasai tanah dan bangunan di atasnya yang tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan pemilik tanah dan bangunan tersebut (Milik Anna Saiman Totos yang telah dihibahkan kepada 3 (tiga) orang anaknya (Para Penggugat);

Kuasa itu diberikan kepada Lambertus E. Totos (sebagai Kakak baik dari Siprianus P. Totos maupun dari Anna Saiman Totos) dan Belasius Jenggu yang mengetahui dan mengerti tentang baik kedudukan dan status tanah dan bangunan di atasnya maupun kedudukan dan status tanah dan bangunan di atasnya maupun kedudukan dan status Siprianus Totos sehubungan dengan tanah sengketa tersebut yaitu tanah sengketa adalah tanahnya Anna Saiman Totos pemberian orang tua sebagaimana tersebut di atas yang sama halnya dengan anak yang lain yaitu Dorotea Jeria Totos, Lambertus E. Totos, Siprianus P. Totos, Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos), Antonius J. Totos, Telah mendapat bagiannya masing-masing sebagaimana telah diuraikan pada poin 4 di atas (dalam gugatan ini);

10. Bahwa hasil pendekatan dari Bapak Lambertus E. Totos dan Belasius Jenggu kepada Siprianus P. Totos, semula bahwa Siprianus P. Totos (suami dari Tergugat I dan sebagai orang tua dari Tergugat II dan V) menyatakan bahwa saya menyadari bahwa tanah dan bangunan tersebut bukan tanah dan bangunan saya

Hal. 9 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



dan bersedia untuk keluar dan pindah dari tanah dan rumah ini, demikian pengakuan dan kesediaan Siprianus P. Totos;

Kesediaan Siprianus P. Totos untuk keluar dari tanah dan rumah sebagaimana tersebut di atas ditunggu-tunggu juga tidak pindah/tidak keluar, karena itu diperingatkan lagi dan seterusnya, juga tidak digubris malahan mau mempertahankan untuk tetap tinggal dan menguasai atas tanah dan rumah dari Anna Saiman Totos tersebut sebagai haknya. Dengan demikian jelas Para Tergugat I sampai dengan V adalah beritikad buruk dan perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Pemilik (Penggugat);

11. Bahwa perbuatan Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas, di mana jauh sebelumnya sudah diketahui dan dimengerti oleh Tergugat VI (Fransisca Mirwati) bahwa tanah dan rumah yang ditempati Siprianus P. Totos dan Para Tergugat I sampai dengan V bukan hak Siprianus P. Totos dan Para Tergugat I sampai dengan V dan bermasalah dengan pemilik semula (Anna Saiman Totos), namun Tergugat VI (Fransisca Mirwati) masih juga nekat membeli tanah dari Tergugat I sampai dengan V dengan merekayasa dengan cara kerja sama Para Tergugat I sampai dengan VI untuk menggabungkan 2 (dua) pemilik tanah yaitu tanahnya Anton J. Totos, tanahnya Anna Saiman Totos yang seakan-akan semuanya milik Siprianus P. Totos dengan maksud untuk menghilangkan jejak dari tanah baik tanah Antonius J Totos maupun tanah Para Penggugat dan dibantu oleh Tergugat VII sampai dengan X juga untuk mempermudah proses dan pelaksanaan jual beli tanah dan proses persertifikatan tanah tersebut sebagaimana terbukti Tergugat VIII, IX, X membuat keterangan tanah No. Pem. 014/75/II/2010 tanggal 12 Februari 2010 sebagaimana lampiran surat yang dikirim kepada kuasa hukum Para Penggugat No. Pem 041/197/V/2010 tertanggal 7 Mei 2010 kemudian merekayasa harga dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) padahal Tergugat VI setelah diminta kejujurannya oleh Para Penggugat tentang harga

Hal. 10 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



tanah tersebut yang pada akhirnya mengakui harga tanah tersebut Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

Karena itu baik Tergugat I sampai dengan V maupun Tergugat VI adalah beritikad jelek/buruk dan Tergugat VI Mirwati adalah pembeli tidak jujur dan berperilaku buruk/jelek. Perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat melanggar Pasal 1365 KUHPerdara;

12. Jadi jelas bahwa di samping perbuatan Para Tergugat menguasai dan menjual tanah Para Penggugat kepada Tergugat VI, VII maupun perbuatan Tergugat VI, VII yang masih nekat membeli tanah tersebut dari Tergugat I sampai dengan V padahal jauh sebelumnya sudah diketahui dan mengerti baik langsung maupun tidak langsung oleh Tergugat VI (Fransisca Mirwati) dan Tergugat VII (Fransiscus Wijaya) bahwa tanah tersebut bukan milik penjual (Para Tergugat I sampai dengan V) dan masih bermasalah, namun tetap saja membeli dan merekayasa dengan cara menggabungkan 2 (dua) pemilik tanah yaitu bagiannya Antonius Totos, tanah bagiannya Anna Saiman Totos menjadi satu nama pemilik Siprianus P. Totos, dengan maksud untuk menjelaskan jejak pemilik tanah sebenarnya baik tanah Antonius Totos maupun tanah Para Penggugat dan juga untuk memudahkan proses dan pelaksanaan jual beli dan juga proses persertifikatan tanah tersebut. Karena itu perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat melanggar Pasal 1365 KUHPerdara, yang kalau diperhitungkan kerugiannya tersebut sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dan jika ditambah dengan kerugian sebagai akibat perbuatan Para Tergugat, merusak membongkar rumah Para Penggugat sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) sebagaimana tersebut di atas sehingga total kerugian tersebut sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

Rekayasa tersebut terbukti sebagaimana dalam kenyataannya sebagai fakta hukum adalah sebagai berikut : Pertama: bahwa ketika tanah Anton J Totos digabung jadi satu dengan tanah Anna Saiman

Hal. 11 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Totos yang sudah dihibahkan kepada anaknya (Para Penggugat) dengan memakai atas nama Siprianus P. Totos yang akan dijual oleh Tergugat I sampai dengan V tersebut. Dicegat oleh istri dari almarhum Anton J Totos dan Para Tergugat tidak berkeberatan karena memang bukan haknya Para Tergugat I sampai dengan V sehingga yang menerima uang tanah Antonius J Totos adalah istrinya Antonius J Totos, tapi masih juga Tergugat I sampai dengan V meminta agar istrinya almarhum Antonius J Totos menyerahkan bagian dari hasil jual tanah miliknya Alm. Antonius J Totos kepada Tergugat I sampai dengan V padahal sudah diketahui bahwa tanah tersebut bukan milik Tergugat I sampai dengan V;

Kedua: bahwa hasil rapat koordinasi Mediasi yang dipimpin oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai membatalkan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah Para Penggugat yang di komplein Para Penggugat, kecuali tanah bagian yang atas nama Anton Totos yang dijual kepada Tergugat VI (Fransisca Mirwati) karena tanah bagiannya Antonius Totos bukan hak Para Penggugat;

Karena itu perbuatan Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para penggugat melanggar pasal 1365 KUHPerdara dan karena itu membatalkan baik akta jual beli maupun proses pengajuan sertifikat tanah tersebut demi hukum dan/atau membatalkan semua bentuk surat yang bentuk dan isinya mengalihkan tanah hak Penggugat atas tanah tersebut;

13. Bahwa lebih fatal lagi membongkar dan merusak rumah Para Penggugat padahal diketahui dan dimengerti rumah tersebut bukan rumah Para Tergugat akan tetapi rumah Para Penggugat yang dibangun oleh orang tua Para Penggugat dan masih dalam permasalahan yang sedang berusaha untuk melakukan langkah penyelesaiannya baik di luar peradilan maupun dalam peradilan;

Karena itu perbuatan membongkar, merusak yang bukan haknya Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum yang meresahkan ketenangan Para Penggugat merusakkan kehidupan bersama dalam hubungan keluarga fam Totos dan

Hal. 12 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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

merugikan Para Penggugat. Kerugian atas pembongkaran, merusak rumah tersebut sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan karena itu menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian tersebut. Baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama kepada Para Penggugat secara tunai dan kontan;

Karena itu Para Penggugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang mengadili perkara ini mempertimbangkan hal tersebut di atas dalam pertimbangan hukum putusan perkara ini dan selanjutnya memberikan keputusan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

14. Bahwa agar tuntutan kerugian Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) atas pembongkaran rumah tersebut tidak sia-sia dikemudian hari maka mohon letak sita jaminan atas barang milik Para Tergugat baik barang tetap maupun barang bergerak yang ada dan yang akan ada secara sah;

15. Bahwa Tergugat VIII sampai dengan X sebagai Pengawai Negeri Sipil yang wajib menjalankan pekerjaan umum telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan keterangan tanah sebagaimana terbukti Tergugat VIII, IX, X membuat surat keterangan tanah No. Pem. 014/75/II/2010 tanggal 12 Februari 2010 sebagaimana lampiran surat yang dikirim kepada Kuasa Hukum dari Para Penggugat No. Pem. 014/197/V/2010 tertanggal 7 Mei 2010 yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

16. Menghukum Tergugat VIII sampai dengan X membatalkan surat keterangan tanah No. Pem. 014/75/II/2010 tanggal 12 Februari 2010 sebagaimana lampiran surat yang dikirim kepada Kuasa Hukum dari Para Penggugat No. Pem. 014/197/V/2010 tertanggal 7 Mei 2010;

17. Bahwa agar obyek sengketa tidak dipindahkan hak ke pihak lain selama proses perkara ini berjalan dan atau agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dikemudian hari maka mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng agar meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa dalam perkara ini secara sah dan berharga;

Hal. 13 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



18. Karena gugatan Para Penggugat berdasarkan alasan-alasan yang kuat berdasarkan hukum dan terbukti maka mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang mengadili perkara ini agar putusan perkara ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum banding dan kasasi;

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk adalah suami istri yang kedua-duanya telah meninggal dunia;
3. Menyatakan secara hukum bahwa hidup perkawinan Bertolomeus Totos dengan Sisilia Diduk telah dikaruniai 5 (lima) orang anak kandung masing-masing bernama:
 - Dorotea Jeria Totos (Masih hidup);
 - Lambertus E. Totos (Masih hidup);
 - Siprianus P. Totos (Telah meninggal dunia);
 - Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos) masih hidup;
 - Antonius J. Totos (Telah meninggal dunia);
4. Menyatakan secara hukum bahwa di samping Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk mempunyai 5 (lima) orang anak kandung tersebut, juga mempunyai sebidang tanah hak milik adat yang dikuasai dan ditempati selama berpuluh tahun berukuran luas kurang lebih 2724 m² dengan batas-batas:
 - Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Stefanus Hake, sekarang berbatasan dengan Jalan Pemuda menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
 - Timur : berbatasan dengan Jalan Motang Rua;
 - Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah Wihelmus Lerik dan sekarang berbatasan dengan Tanah milik Frans Ade Setiawan;



- Barat : dahulu dan sekarang tetap berbatasan dengan tanah milik Iligius Doni;
5. Menyatakan secara hukum bahwa selama masih hidupnya Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk (sebagai suami istri), telah membagikan tanahnya tersebut di atas kepada 5 (lima) orang anak tersebut dan telah diterima baik oleh masing-masing anak dari Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk dengan uraian sebagai berikut:
- a. Dorotea Jeria Totos telah mendapat bagian dari hasil pembagian tersebut dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan : tanah bagiannya Lambertus E. Totos;
 - Timur berbatasan dengan : Jalan Motang Rua;
 - Selatan berbatasan dengan : tanahnya Ade Setiawan;
 - Barat berbatasan dengan : tanahnya Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos);

Tanah bagiannya Dorotea Jeria Totos tersebut, di atas telah dijual sendiri kepada Fransisca Mirwati;

- b. Lambertus E. Totos telah mendapat bagian dari hasil pembagian tersebut dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Raya menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
 - Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Motang Rua;
 - Selatan : berbatasan dengan tanahnya Dorotea Jeria Totos;
 - Barat : berbatasan dengan tanahnya Antonius Totos;

Tanah bagiannya Lambertus E. Totos tersebut. Telah jual ke Hendrik Sumito;

- c. Siprianus P. Totos telah mendapat bagian dari hasil pembagian tersebut dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : berbatasan dengan Jalan Raya menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
- Timur : berbatasan dengan tanah Antonius Totos;
- Selatan : berbatasan dengan tanah Ana Saiman Totos (Ana Iman Totos);
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Iligius Doni;

Tanah bagiannya Siprianus Totos tersebut di atas telah jual kepada Frans Wijaya;

d. Antonius J. Totos telah mendapat bagian dari hasil pembagian tersebut dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan Jalan Raya menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
- Timur : berbatasan dengan tanahnya Lambertus E Totos;
- Selatan : berbatasan dengan tanahnya Ana Saiman Totos (Ana Iman Totos);
- Barat : berbatasan dengan tanah Siprianus P. Totos;

Tanah bagiannya Antonius Totos tersebut telah dijual oleh istrinya kepada Fransisca Mirwati;

e. Anna Saiman Totos masih hidup mendapat pembagian dari hasil pembagian tersebut dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan tanah Siprianus P. Totos, dan tanah Anton Totos;
- Timur : berbatasan dengan Dorotea Jeria Totos;
- Selatan : berbatasan dengan tanahnya Frans Ade Setiawan;
- Barat : berbatasan dengan tanahnya Iligius Doni;

Hal. 16 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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

Tanah bagiannya Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos) dan bangunan di atas tersebut, telah diserahkan kepada 3 (tiga) orang anaknya (Para Penggugat) dan tiga orang anak tersebut (Para Penggugat) telah menerima baik penyerahan tersebut sebagai milik Para Penggugat;

6. Menyatakan secara hukum bahwa pembagian Bertolomeus Totos dan Mama Sisilia Diduk (suami istri) ketika masih hidupnya atas sebidang tanahnya kepada 5 (lima) orang anaknya tersebut. Dan juga telah diterima baik oleh masing-masing 5 (lima) orang anak tersebut. Atas pembagian tanah tersebut, adalah sah dan berharga menurut hukum;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat beriktikad buruk;

8. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai, menjualbelikan serta menghaki tanah Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat melanggar Pasal 1365 KUHPerdara sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);

9. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Para Tergugat membongkar, merusak bangunan di atas tanah Para Penggugat yang juga menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan karena itu menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian atas pembongkaran bangunan rumah tersebut secara tunai kepada Para Penggugat;

10. Bahwa Tergugat VIII sampai dengan X sebagai Pengawai Negeri Sipil yang wajib menjalankan pekerjaan umum telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan keterangan tanah sebagaimana terbukti Tergugat VIII, IX, X membuat surat keterangan tanah No. Pem. 014/75/II/2010 tanggal 12 Februari 2010 sebagaimana lampiran surat yang dikirim kepada Kuasa Hukum dari Para Penggugat No. Pem. 014/197/V/2010 tertanggal 7 Mei 2010 yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

11. Menghukum Tergugat VIII sampai dengan X membatalkan surat keterangan tanah No. Pem. 014/75/II/2010 tanggal 12 Februari 2010

Hal. 17 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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)



sebagaimana lampiran surat yang dikirim kepada Kuasa Hukum dari Para Penggugat No. Pem. 014/197/V/2010 tertanggal 7 Mei 2010;

12. Menyatakan sah secara hukum bahwa objek sengketa tersebut adalah hak Para Penggugat hibah dari orang tua Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos) yang asal usulnya tanah Anna Sulaiman Totos yang di hibah tersebut hasil pembagian dari orang tua (Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk) ketika masih hidup;
13. Menyatakan secara hukum bahwa total kerugian Para Penggugat karena perbuatan melawan hukum Para Tergugat menguasai, menjualbelikan dan menghaki tanah Para Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini serta membongkar bangunan rumah Penggugat tersebut adalah sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan karenanya menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) tersebut baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri kepada Para Penggugat secara tunai;
14. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah dan rumah di atasnya yang menjadi objek dalam perkara ini dan selanjutnya menyerahkan tanah dan rumah tersebut dalam keadaan baik seperti semula kepada Para Penggugat sebagai haknya Para Penggugat;
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohon;
16. Mengingat gugatan Para Penggugat beralasan dan terbukti menurut hukum maka menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan putusan perkara ini terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum banding dan kasasi;
17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM SUBSIDER;

Jika Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX dan X mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A. KWALIFIKASI PARA PENGGUGAT SECARA HUKUM;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat tampil sebagai Penggugat untuk menggugat Para Tergugat dalam perkara ini karena merasa sebagai pemilik dan berhak atas tanah sengketa dan bangunan yang ada di atasnya berdasarkan pemberian/hibah dari Anna Saiman Totos (Ibu dari Para Penggugat) adalah satu kekeliruan dan patut dipersoalkan secara hukum, dengan dasar dan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tidak ada hubungan hukum baik sesama ahli waris maupun dengan tanah sengketa;
2. Secara hukum dasar perolehan/kepemilikan tanah sengketa oleh Para Tergugat ic. Tergugat I sampai dengan Tergugat V berdasarkan warisan dari Bapak Siprianus P. Totos (Alm), yang merupakan salah satu anak laki-laki dari Bapak Bertolomeus Totos (Alm) dan Mama Sisilia Diduk (Alm) sebagai ahli waris yang sah dan berhak mewarisi warisan dari pewaris. Sedangkan Para Tergugat merasa memiliki tanah sengketa berdasarkan pemberian/hibah dari Anna Saiman Totos yang merupakan salah satu anak perempuan dari Bapak Bertolomeus Totos (Alm). Yang berdasarkan sistem ke warisan adat yang menganut prinsip-prinsip garis keturunan dalam hukum waris adat waris di Kabupaten Manggarai yang menganut prinsip Patrilineal, di mana yang menjadi ahli waris hanya anak laki-laki saja;
3. Bahwa oleh karena secara faktual penguasaan secara fisik dari obyek/ tanah yang dihibahkan tersebut berada dalam penguasaan orang lain maka secara hukum Para Penggugat harus menggugat pemberi hibah ic. Ibu Anna Saiman Totos, atau setidaknya Pemberi Hibah (Ibu Anna Saiman Totos) harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
4. Bahwa Para Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan tanah sengketa sebab tanah sengketa baik sebagian maupun seluruhnya merupakan milik dari Bapak Siprianus P Totos (Alm). Berdasarkan pewarisan yang kemudian diwariskan kepada Para Tergugat ic. Tergugat I sampai dengan V sebagai ahli waris yang sah dari

Hal. 19 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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)



Bapak Siprianus P Totos (Alm) yang berhak untuk menguasai dan memiliki tanah tersebut karena pewarisan;

Bahwa dari fakta hukum sebagai mana yang telah diuraikan oleh Para Tergugat tersebut di atas, maka terhadap gugatan dan tuntutan Para Penggugat kepada Para Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan yang bersangkutan, bukan oleh orang lain (Vide Putusan Mahkamah Agung RI, No. 294 K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971);

B. SUBYEK HUKUM GUGATAN;

Bahwa subyek hukum gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak lengkap dengan dasar dan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Subyek hukum Penggugat;

Bahwa subyek hukum Penggugat gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak lengkap atau cacat hukum karena Para Penggugat tidak memasukkan/menarik pemberi hibah yaitu Ibu Anna Saiman Totos, sebagai pihak dalam perkara ini, bahwa oleh karena Pemberi hibah (Ibu Anna Saiman Totos) tidak ikut sebagai pihak Penggugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini maka Konsekuensi Yuridisnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima/NO;

b. Subyek Hukum Tergugat;

Bahwa subyek hukum Tergugat dari gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak lengkap, sebab secara faktual sebagian dari tanah sengketa sudah di sertifikat/memiliki sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai, maka secara hukum Kantor Badan Pertanahan Hukum Kabupaten Manggarai harus digugat oleh Para Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa dengan tidak ikut digugatnya Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai tersebut oleh Para Penggugat dalam perkara ini, maka konsekuensi Yuridisnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima/NO;

c. Obyek Gugatan;

Hal. 20 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



1. Bahwa obyek gugatan Para Penggugat dalam perkara ini sangat kabur karena tidak menggambarkan keadaan tanah sengketa yang sebenarnya sebab tidak mencantumkan luas tanah sengketa dan batas-batas obyek sengketa yang dicantumkan dalam gugatan Para Penggugat tidak sama dengan fakta batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat sebab:

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Frans Wijaya dan ibu Fransisca Mirwati;
- Timur : berbatasan dengan Fransisca Mirwati;
- Selatan : berbatasan dengan tanah Rafael Suwardi dan tanah milik Frans Ade Setiawan;
- Barat : berbatasan dengan tanahnya Iligius Doni;

Bahwa berdasarkan keadaan serta fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka konsekuensi Yuridisnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Putusan Mahkamah Agung RI, No. 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1971);

a. Posita dan petitum mengandung unsur dualisme kontradiktif;

1. Pada bagian posita dan petitum gugatannya Para Penggugat mendalilkan ganti kerugian sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dasar perhitungannya tidak jelas apakah berdasarkan harga pasaran, namun sekaligus menuntut agar obyek sengketa diserahkan kepada Para Penggugat;

2. Bahwa tuntutan ganti kerugian atas obyek sengketa sebesar yang dituntut oleh Para Penggugat adalah bertentangan dengan tuntutan ganti kerugian menurut Pasal 1247 KUHPerdara di mana Penggugat hanya diizinkan menuntut kerugian berupa biaya-biaya kerugian dan bunga;

Tuntutan ganti kerugian obyek sengketa senilai tersebut hanya berlaku jika telah terbukti menurut hukum obyek sengketa kepunyaan Para Penggugat namun harga jual beli obyek sengketa belum dibayar

Hal. 21 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Tergugat. Demikian juga tuntutan kerugian yang lain baru bisa dituntut setelah perbuatan Para Tergugat telah terbukti secara hukum;

Terbukti gugatan Para Penggugat dalam perkara ini bukan mengenai jual beli obyek sengketa yang harganya belum dibayar oleh Para Tergugat;

3. Bahwa oleh karena besar nilai tuntutan ganti kerugian obyek sengketa oleh Para Penggugat bertentangan dengan Pasal 1247 KUHPerdara maka baik posita maupun petitum gugatan bersifat dualisme – kontradiktif;
4. Sesuai ketentuan hukum acara serta praktek beracara di Pengadilan, Penggugat dilarang menuntut 2 (dua) hal sekaligus, sedangkan kedua hal yang dituntut bersifat Kontradiktif satu terhadap yang lain. Di satu pihak Para Penggugat menuntut obyek sengketa diserahkan kepada Para Penggugat, tetapi di pihak lain Para Penggugat menuntut Para Tergugat membayar harga obyek sengketa hal tersebut bertentangan dengan:

Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971, menegaskan: “Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, Tidak Dapat Dikabulkan oleh Pengadilan”;

Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 Mei 1975 No. 864 K/Sip/1973, menegaskan: “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung, mengenai tuntutan ganti rugi sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) karena Penggugat tidak bisa membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang dimaksudkan itu. Tuntutan harus ditolak”;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut terbukti gugatan dalam perkara ini mengandung unsur dualisme – kontradiktif yang sangat

Hal. 22 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

signifikan dalam posita dan petitum karena gugatan ini sangat kabur dan tidak jelas (obscurlibel) sehingga sesuai ketentuan hukum secara perdata yang berlaku serta praktek peradilan suatu gugatan yang bersifat kontradiktif harus dinyatakan tidak dapat diterima;

a. Tuntutan ganti kerugian tidak terperinci;

Bahwa petitum Para Penggugat mengenai ganti rugi ditujukan kepada siapa dan lagi pula Para Penggugat sama sekali tidak merinci kerugian yang dituntut kepada Para Tergugat, namun hanya menyebutkan kerugian berdasarkan perhitungan/penafsiran Para Penggugat, yang masih perlu dibuktikan kebenarannya dan dasar hukumnya. Sebagaimana yang ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 September 1975, No: 459 K/Sip/1975, Menegaskan: "Tuntutan ganti kerugian tidak dapat dikabulkan apabila tidak dirinci besarnya masing-masing tuntutan kerugian dan tidak dapat membuktikannya";

Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No: 598 K/Sip/1971, Menegaskan: "Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat, harus ditolak oleh Pengadilan";

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat dalam perkara ini terbukti tuntutan ganti kerugian tidak terperinci mengakibatkan gugatan ini sangat kabur dan tidak jelas (Obscurlibel) sehingga sesuai ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, sesuai gugatan yang bersifat tidak jelas dan kabur harus dinyatakan tidak diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX dan X mohon kepada Pengadilan Negeri Ruteng untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima/NO;

II. Dalam Pokok Perkara:

Hal. 23 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



1. Menolak gugatan dan tuntutan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

1. Gugatan Para Penggugat Error in persona;

Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya pada butir 3 dan butir 2 halaman 4 mendalil bahwa Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk mempunyai harta berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 2747 (dua ribu tujuh ratus empat puluh tujuh) m² dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan Jalan Pemuda;
- Timur : berbatasan dengan Jalan Motang Rua;
- Selatan : sekarang berbatasan dengan Tanah milik Frans Ade Setiawan;
- Barat : sekarang berbatasan dengan tanah milik Iligius Doni;

Dan tanah tersebut telah dihibahkan oleh Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk semasa hidupnya, kepada 5 (lima) orang anak yakni Dorotea Jeria Totos, Lambertus E. Totos, Siprianus P. Totos, Anna Saiman Totos dan Antonius J. Totos;

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya pada butir 2 huruf c halaman 5 mendalilkan bahwa tanah bagian Siprianus, yaitu:

- Utara : sekarang berbatasan dengan Jalan Pemuda menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
- Timur : berbatasan dengan tanah dari Saudara Kandungnya bernama Antonius Totos;
- Selatan : berbatasan dengan tanah dari Saudara Kandungnya bernama Ana Saiman Totos;

Hal. 24 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



- Barat : berbatasan dengan tanah milik Iligius Doni;

Dan tanah tersebut diakui oleh Para Penggugat telah dijual kepada Frans Wijaya (Tergugat VII);

Bahwa benar Tergugat VII membeli sebagian dari tanah bagian Siprianus Totos tersebut yaitu sebagian tanah yang telah dihibahkan kepada anaknya yang bernama Herybertus Totos berdasarkan akta Hibah No. 25/IV/KR/1990 tertanggal 3 April 1990 (Bukti T VII – 1) seluas kurang 581 M² (lima ratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berdasarkan akta jual beli No. 419/XII/KLR/1995 tanggal 21 Desember 1995 di hadapan Penjabat Pembuat Akta Tanah Camat Langke Rembong Saudara Manseltus Mitak, SH. (Bukti T VII – 2) dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Raya;
- Timur : Perkarangan Siprianus Totos;
- Selatan : Perkarangan Marsel Wijaya Ulumbu;
- Barat : Perkarangan Iligius Dony;

Hal ini dikuatkan juga oleh pernyataan dari Antonius Totos melalui surat pernyataan di atas kertas segel tertanggal 18 Desember 1995 di antaranya menyatakan bahwa benar tanah seluas lebih kurang 581 M² (lima ratus delapan puluh satu meter persegi) sesuai dengan gambar situasi No. 2884/1989 tanggal 21 November 1989 yang terletak di Jalan Motang Rua, Kelurahan Mbaumuku, merupakan tanah warisan dari Alm. Bapak Bertolomeus Totos yang merupakan bagian dari Siprianus Totos yang kemudian dihibahkan kepada Herybertus Totos dan saudara Antonius Totos tidak keberatan bila tanah tersebut dijual kepada Frans Wijaya (Tergugat VII) (Bukti T VII – 3);

Bahwa atas transaksi jual beli tanah tersebut selanjutnya terbit sertifikat Hak Milik No. 455 tanggal 28 Mei 1997 atas nama Frans Wijaya (Tergugat VII) (Bukti T VII – 4);

Bahwa objek tanah yang dibeli oleh Tergugat VII sudah berdasarkan alas hak yang sah secara hukum dan menurut mekanisme yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan serta diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya. Tanah yang telah dibeli oleh Tergugat VII

Hal. 25 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada sangkut pautnya dengan objek perkara yang disengketakan dalam gugatan Para Penggugat. Oleh karena Tergugat VII tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat dan seharusnya tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut, maka gugatan Para Penggugat mengandung cacat Formil yaitu error in persona di mana terjadi kekeliruan dalam menarik pihak sebagai Tergugat dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

1. Gugatan Para Penggugat

Kabur (Obscuur libel):

- a. Tidak jelasnya objek sengketa:
Tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai Tergugat;

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya butir 2 huruf d halaman 6 mendalilkan tanah hibah dari orang tuanya yakni Anna Saiman Totos, sebagaimana yang menjadi objek perkara dalam gugatan perkara ini adalah sebidang tanah darat dengan batas-batas:

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah Siprianus P. Totos, sekarang berbatasan dengan tanah Fransiscus Wijaya dan tanah Anton Totos sekarang sudah dijual kepada Fransisca Mirwati;
- Timur : dahulu berbatasan dengan Dorotea Jeria Totos, sekarang berbatasan dengan tanah milik Rudy Adonis dan Fransisca Mirwati;
- Selatan : dahulu berbatasan dengan Wihelmus Lerik, sekarang berbatasan dengan tanahnya Frans Ade Setiawan;
- Barat : berbatasan dengan tanahnya Iligius Doni;

Bahwa berdasarkan Akta jual beli No. 419/XII/KLR/1995, tanggal 21 Desember 1995 di hadapan Penjabat Pembuat Akta Tanah Camat Langke Rembong, Saudara Manseltus Mitak, SH. (Vide Bukti T VII – 2) tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII adalah sebidang tanah darat

Hal. 26 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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

seluas 581 m² (Lima ratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Raya;
- Timur : Perkarangan Siprianus Totos;
- Selatan : Perkarangan Marsel Wijaya Ulumbu;
- Barat : Perkarangan Iligius Dony;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut jelas bahwa tanah yang menjadi objek gugatan Para Penggugat berbeda dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII melalui proses jual beli yang sah menurut hukum. Oleh karena itu gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk gugatan tidak jelas/kabur (Obscuur libel) oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

a. Petitum gugatan
tidak jelas:
Kontradiksi antara
Posita dengan
petitum:

M. Yahya Harahap, SH. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, menjelaskan: “.....posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dapat dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur.”;

Dalam posita gugatannya pada butir 2 huruf c halaman 5 mendalilkan dan mengakui bahwa tanah bagian Siprianus tersebut telah dijual kepada Frans Wijaya (Tergugat VII) dan tidak ada masalah berkaitan dengan penjualan tanah tersebut sebagaimana diakui lagi oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya butir 6 halaman 7-8;

Namun pada posita gugatannya butir 12 halaman 11 Para Penggugat tanpa bukti yang jelas sekonyong-konyong mendalilkan bahwa Tergugat VII bersama Tergugat VI telah menguasai tanah Para Penggugat dan membeli tanah yang masih bermasalah. Dan dalam

Hal. 27 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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

petitumnya butir 7 Para Penggugat minta agar Para Tergugat dinyatakan beritikad buruk;

Bahwa sudah terjadi kontradiksi antara posita gugatan Para Penggugat dengan petitumnya berkaitan dengan Tergugat VII. Oleh karena itu gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk gugatan tidak jelas/kabur (Obscuur libel) oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat VII mohon kepada Pengadilan Negeri Ruteng untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard) atau setidaknya dinyatakan batal demi hukum (Van rechtswege nietig);
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak lengkap dan kabur sehingga harus ditolak;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
 2. Menyatakan Tergugat VII adalah pembeli yang beritikad baik dan dilindungi hak-haknya menurut hukum;
 3. Menyatakan transaksi jual beli tanah berdasarkan Akta jual beli No. 419/XII/KLR/1995 tanggal 21 Desember 1995 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Langke Rembong Saudara Manseltus Mitak, SH. Adalah sah menurut hukum;
 4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 455 tanggal 28 Mei 1997 atas nama Frans Wijaya adalah sah menurut hukum;
 5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat VII mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Hal. 28 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ruteng telah memberikan Putusan Nomor 04/Pdt.G/2011/PN.RUT. tanggal 3 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp441.000,00 (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 08/PDT/2012/PTK. Tanggal 9 Juli 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Penggugat/ Pembanding;

DALAM EKSEPSI:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ruteng, Nomor: 04/Pdt.G/2011/ PN.RUT. tanggal 3 November 2011 yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ruteng, Nomor: 04/Pdt.G/2011/ PN.RUT. tanggal 3 November 2011 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat/Pembanding untuk sebahagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk adalah suami istri yang kedua-duanya telah meninggal dunia;
3. Menyatakan secara hukum bahwa selama hidup perkawinan Bertolomeus Totos dengan Sisilia Diduk telah dikaruniai 5 (lima) orang anak kandung masing-masing bernama:

Hal. 29 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dorotea Jeria Totos (Masih hidup);
- Lambertus E. Totos (Masih hidup);
- Siprianus P. Totos (Telah meninggal dunia);
- Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos) masih hidup;
- Antonius J. Totos (Telah meninggal dunia);

4. Menyatakan secara hukum bahwa di samping Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk mempunyai 5 (lima) orang anak kandung tersebut, juga mempunyai sebidang tanah hak milik adat yang dikuasai dan ditempati selama berpuluh tahun berukuran luas kurang lebih 2724 m² dengan batas-batas:

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Stefanus Hake, sekarang berbatasan dengan Jalan Pemuda menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
- Timur : berbatasan dengan Jalan Motang Rua;
- Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah Wihelmus Lerik dan sekarang berbatasan dengan Tanah milik Frans Ade Setiawan;
- Barat : dahulu dan sekarang tetap berbatasan dengan tanah milik Iligius Doni;

5. Menyatakan secara hukum bahwa selama masih hidupnya Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk (sebagai suami istri), telah membagikan tanahnya tersebut di atas kepada 5 (lima) orang anak tersebut dan telah diterima baik oleh masing-masing anak dari Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk dengan uraian sebagai berikut:

a. Dorotea Jeria Totos telah mendapat bagian dari hasil pembagian tersebut dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : tanah bagiannya Lambertus E. Totos;
- Timur berbatasan dengan : Jalan Motang Rua;
- Selatan berbatasan dengan : tanahnya Frans Ade Setiawan;
- Barat berbatasan dengan : tanahnya Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos);

Hal. 30 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah bagiannya Dorotea Jeria Totos tersebut, di atas telah dijual sendiri kepada Fransisca Mirwati;

b. Lambertus E. Totos telah mendapat bagian dari hasil pembagian tersebut dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Raya menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Motang Rua;
- Selatan : berbatasan dengan tanahnya Dorotea Jeria Totos;
- Barat : berbatasan dengan tanahnya Antonius J. Totos;

Tanah bagiannya Lambertus E. Totos tersebut Telah jual ke Hendrik Sumito;

c. Siprianus P. Totos telah mendapat bagian dari hasil pembagian tersebut dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan Jalan Raya menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
- Timur : berbatasan dengan tanah bernama Antonius Totos;
- Selatan : berbatasan dengan tanah Ana Saiman Totos (Ana Iman Totos);
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Iligius Doni;

Tanah bagiannya Siprianus Totos tersebut di atas telah jual kepada Frans Wijaya;

d. Antonius J. Totos telah mendapat bagian dari hasil pembagian tersebut dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan Jalan Raya menuju ke Pengadilan Negeri Ruteng;
- Timur : berbatasan dengan tanahnya Lambertus E Totos;
- Selatan : berbatasan dengan tanahnya Ana Saiman Totos (Ana Iman Totos);

Barat : berbatasan dengan tanah Siprianus P. Totos;

Tanah bagiannya Antonius Totos tersebut telah dijual oleh istrinya kepada Fransisca Mirwati;

e. Anna Saiman Totos masih hidup mendapat pembagian dari hasil pembagian tersebut dengan batas-batas:

Hal. 31 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : berbatasan dengan tanah Siprianus P. Totos, dan tanah Anton Totos;
- Timur : berbatasan dengan Dorotea Jeria Totos;
- Selatan : berbatasan dengan tanahnya Frans Ade Setiawan;
- Barat : berbatasan dengan tanahnya Iligius Doni;

Tanah bagiannya Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos) dan bangunan di atas tersebut, telah diserahkan kepada 3 (tiga) orang anaknya (Para Penggugat/Pembanding) dan tiga orang anak tersebut (Para Penggugat/Pembanding) telah menerima baik penyerahan tersebut sebagai milik Para Penggugat/Pembanding;

6. Menyatakan secara hukum bahwa pembagian Bertolomeus Totos dan Mama Sisilia Diduk (Suami istri) ketika masih hidupnya atas sebidang tanahnya kepada 5 (lima) orang anaknya tersebut, dan juga telah diterima baik oleh masing-masing 5 (lima) orang anak tersebut. Atas pembagian tanah tersebut, adalah sah dan berharga menurut hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa para Tergugat/Terbanding beriktikad buruk;
8. Menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai, menjual belikan serta menghaki tanah para Penggugat/Pembanding yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
9. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan para Tergugat/Terbanding membongkar, merusak bangunan di atas tanah para Penggugat/ Pembanding yang juga menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan Tergugat VIII sampai dengan X/para Terbanding sebagai Pengawai Negeri Sipil yang wajib menjalankan pekerjaan umum telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan keterangan tanah sebagaimana terbukti Tergugat VIII, IX, X membuat surat keterangan tanah No. Pem. 014/75/II/2010 tanggal 12 Februari 2010 sebagai lampiran surat yang dikirim kepada Kuasa Hukum dari para Penggugat/Pembanding

Hal. 32 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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

No. Pem. 014/197/V/2010 tertanggal 7 Mei 2010 yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat/Pembanding;

11. Menghukum Tergugat VIII sampai dengan X/Terbanding membatalkan Surat Keterangan Tanah No. Pem. 014/75/II/2010 tanggal 12 Februari 2010 sebagai lampiran surat yang dikirim kepada Kuasa Hukum dari para Penggugat/Pembanding No. Pem. 014/197/V/2010 tertanggal 7 Mei 2010;

12. Menyatakan sah secara hukum bahwa objek sengketa tersebut adalah hak para Penggugat/Pembanding hibah dari orang tua Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos) yang asal usulnya tanah Anna Sulaiman Totos yang dihibahkan tersebut hasil pembagian dari orang tua (Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk) ketika semasih hidup;

13. Menghukum para Tergugat/Terbanding untuk mengosongkan tanah dan rumah di atasnya yang menjadi objek dalam perkara ini dan selanjutnya menyerahkan tanah dan rumah tersebut dalam keadaan baik seperti semula kepada para Penggugat/Pembanding sebagai haknya para Penggugat/ Pembanding;

14. Menolak gugatan Para Penggugat/Pembanding untuk selain dan selebihnya;

15. Menghukum para Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua 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, II, III, IV, V, VI, VIII, IX dan X/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX dan X pada tanggal 6 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX dan X/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX dan X dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 04/PDT.G/2011/PN.RUT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ruteng, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Agustus 2012;

Hal. 33 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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)



Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X tersebut telah diberitahukan kepada: Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 11 September 2012 Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat VII/Terbanding VII pada tanggal 13 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat VII/Terbanding VII dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 04/PDT.G/2011/PN.RUT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ruteng, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat VII/Terbanding VII tersebut telah diberitahukan kepada: Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 11 September 2012 Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 1 Agustus 2012;

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 Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X dan Pemohon Kasasi II/Tergugat VII/Terbanding VII dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X :

1. Bahwa *Judex Factie* ic. Pengadilan Tinggi Kupang telah salah menerapkan hukum, hal ini dapat dilihat dari pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang yang hanya berdasarkan/berfokus pada hasil

Hal. 34 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



penilaian bukti yang diajukan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi tanpa mengakomodir bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X, sekarang Para Pemohon Kasasi I;

2. Bahwa Judex Factie telah melakukan kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata karena pertimbangan hukum Judex Factie hanya berdasarkan dalil yang diajukan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi, tanpa mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I sebagai berikut:

⇒ Bahwa alat bukti T VI-6, berupa Akta Hibah No. 73/XI/KIR/1993, tanggal 8 November 1993 yang isinya tentang adanya hibah dari Sisilia Diduk kepada Dorotea Jeria Totos yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di mana hibah tersebut dibuat setelah Bertolomeus Totos meninggal dunia, di mana luas tanah dalam akta hibah tersebut yaitu seluas ± 417 M2. dan tidak satupun/bagian dari tanah yang dihibahkan tersebut yang berbatasan dengan tanah milik Anna Saiman Totos, dalam Akta Hibah disebutkan batas bagian Utara dari tanah dalam Akta Hibah tersebut adalah Pekarangan Siprianus Totos;

⇒ Bahwa dari bukti T VI-6 tersebut mendukung jawaban Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X/ Para Pemohon Kasasi I bahwa anak perempuan tidak berhak mewaris, sehingga anak Perempuan barulah bisa memiliki tanah dari orang tuanya hanyalah berdasarkan hibah (yang dalam bahasa daerah Manggarai disebut dengan istilah Wida/Widang), sebagaimana bukti TVI-6;

⇒ Bahwa secara hukum patut dipertanyakan bahwa kalau benar Anna Saiman Totos sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan pembagian dari Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk waktu mereka masih hidup, mengapa Sisilia Diduk menghibahkan tanahnya kepada Dorotea Jeria Totos dengan Akta Hibah No. 73/XI/KIR/1993 tanggal 8 November 1993 dari Sisilia Diduk kepada Dorotea Jeria Totos yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte

Hal. 35 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah/PPAT. Akta mana dibuat setelah Bertolomeus Totos meninggal dunia;

- ⇒ Bahwa produk bukti TVI-6 tersebut mengacu pada hukum waris Adat Manggarai yang menganut sistem Patrilineal/garis keturunan bapak, di mana dalam proses Pewarisan baik sewaktu Pewaris masih hidup maupun setelah Pewaris meninggal dunia anak laki-lakilah yang berkedudukan sebagai ahli waris, hal tersebut telah dengan tegas dijelaskan dalam buku Penelitian dan Komplikasi Hukum Adat pertanahan di Kabupaten Manggarai (vide laporan hasil Penelitian Kerja Sama Pemerintah Kabupaten Manggarai dengan Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana Kupang tahun 2001 halaman 189);
- ⇒ Bahwa bukti T VI-7 gambar Situasi No. 573/1993, tertanggal 17 Juli 1993 dan TVI-8 Sertifikat Hak Milik No. 486 tanggal 28 Oktober 1998 yang dahulu atas nama Dorotea Jeria Totos, sekarang atas nama Rudy Adonis dan Fransisca Mirwati di mana penunjukan dan penetapan batas-batas ditunjuk oleh Dorotea Jeria Totos di mana dalam gambar tersebut tidak terdapat/disebutkan/dicantumkan tanah yang berbatasan dengan tanah Anna Saiman Totos, hal tersebut diperjelas pada saat diadakan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim bersama para Pihak;
- ⇒ Bahwa terhadap fakta-fakta yuridis sebagaimana yang Para Pemohon Kasasi I uraikan di atas sama sekali tidak dipertimbangkan oleh hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam memutuskan perkara ini, maka dengan demikian Judex Factie telah lalai/salah menerapkan hukum terutama ic. hukum pembuktian sehingga merugikan Para Pemohon Kasasi I, karena Judex Factie tidak memberikan pertimbangan yang cukup sebagai dasar putusannya (onvoeldoende gemotiveerd) dan tidak seksama menilai serta mempertimbangkan semua fakta yang berakibat putusan hakim Pengadilan Tinggi Kupang tidak cukup motivasinya;

3. Bahwa Judex Factie dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini telah salah menerapkan hukum Pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 302 Ayat 3 dan 4 RBG (Pasal 1889 Ayat 3 dan 4 KUHPerdara) Putusan

Hal. 36 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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)



Pengadilan Tinggi Kupang kurang pertimbangan hukumnya ic. Judex Factie hanya membaca dalil gugatan dan bukti dari pihak Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi tanpa memeriksa kembali secara cermat berkas perkara tersebut secara keseluruhan dengan teliti mengenai fakta dan penerapan hukumnya yang masih merupakan kewenangan/ kewajiban Pengadilan Tinggi atau hakim banding untuk menjadi dasar pertimbangan hukumnya dalam memutuskan perkara a quo, dengan demikian Pengadilan Tinggi Kupang dalam memutuskan perkara ini telah lalai menerapkan hukum atau kurang pertimbangan hukumnya (onvoeldoende gemotiveerd), konsekuensinya Putusan Judex Factie tersebut harus dibatalkan;

Alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi II/Tergugat VII/Terbanding VII:

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang pada halaman 15 yang menyatakan: Menimbang, bahwa sebelum Hakim Tinggi mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkara permasalahan dalam pokok perkara ini, bahwa dari jawab menjawab antara Para Penggugat dan Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sebahagian tanah yang dijual oleh para ahli waris Siprianus Totos (Alm), yakni Tergugat I sampai dengan Tergugat V kepada Tergugat VI serta juga sebahagian tanah yang dijual Herybertus Totos kepada Tergugat VII, Pemohon Kasasi tidak sependapat karena:

- Dalam fakta persidangan Judex Facti (Pengadilan Negeri Ruteng) Penggugat tidak dapat menunjukkan dan membuktikan secara sah menurut hukum mengenai bahagian mana dari tanah sengketa dalam perkara ini yang dikuasai oleh Tergugat VII demikian juga dalam putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi Kupang) tidak ada pertimbangan hukumnya yang jelas sehingga dapat menyimpulkan bahwa sebahagian tanah yang dijual kepada Pemohon Kasasi/ Tergugat VII oleh ahli waris Siprianus Totos almarhum (Herybertus Totos) adalah tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;

Bahwa Judex Facti (Pengadilan Tinggi Kupang) tidak mempertimbangkan dalam putusannya mengenai keterangan dari Saksi Masudin Akbar, A.Ptnh., dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai di mana

Hal. 37 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditegaskan tanah sengketa dalam perkara ini sebelumnya telah melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan namun gagal (disebut bidang tanah gagal mediasi). Untuk mendukung keterangannya, Saksi Masudin Akbar, A.Ptnh., menyerahkan kepada Majelis Hakim Judex Facti (Pengadilan Negeri Ruteng) Sket Bidang Tanah Hak Milik No. 455, 643, 417 dan bidang tanah gagal Mediasi dan riwayat tanah Hak Milik No. 455, 643 dan 486/Kelurahan Mbaumuku dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai;

Bahwa keterangan dari Saksi Masudin Akbar, A.Ptnh., tanah yang gagal mediasi belum pernah diterbitkan Sertifikat Hak Milik dan tanah yang terletak di Kelurahan Mbaumuku Kecamatan Langke Rembong Kabupaten Manggarai seluas 581 M2 (lima ratus delapan puluh satu meter persegi) teregister atas nama Frans Wijaya (Pemohon Kasasi semula Tergugat VII/Terbanding VII) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 455/Kelurahan Mbaumuku;

Berdasarkan Sket Bidang Tanah Hak Milik No. 455, 643, 417 dan bidang tanah gagal Mediasi dan riwayat tanah Hak Milik No. 455, 643 dan 486/Kelurahan Mbaumuku dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai tersebut, jelas bahwa tanah yang dibeli dan dikuasai oleh Pemohon Kasasi dari Herybertus Totos dan telah teregister atas nama Frans Wijaya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 455/Kelurahan Mbaumuku, tidak termasuk dalam tanah gagal mediasi/tanah sengketa dalam perkara ini, namun semua keterangan saksi dan data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai ini tidak menjadi pertimbangan Judex Facti (Pengadilan Tinggi Kupang);

Oleh karena itu, dalam hal ini Judex Facti (Pengadilan Tinggi Kupang) dalam putusannya telah terjadi kelalaian mengenai kurang cukup dalam pertimbangan hukumnya (*onvoeldoende gemotiveerd*) sehingga mengakibatkan batalnya putusan banding tersebut sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI melalui putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 339 K/Sip/1969 tanggal 21 Februari 1970;

2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang pada halaman 18 yang menyatakan: Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap

Hal. 38 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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)



dipersidangan, yaitu berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan oleh para Penggugat/para Pembanding, ternyata setelah anak-anak dari Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk (suami istri) menerima pembagian tanah tersebut, seluruh anaknya lalu menguasai pembagian tersebut dan ternyata tidak ada keberatan dari siapapun termasuk dari Siprianus P.

Totos, Pemohon Kasasi tidak sependapat karena:

- Semua para Saksi yang diajukan oleh para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Pembanding yang terdiri dari: saksi Siti Nurhayati, saksi Petrus Canisius Batta dan saksi Herman Kongen dalam memberikan keterangannya berdasarkan keterangan dari orang lain dan tidak mendengar sendiri, melihat sendiri dan mengalami sendiri (*testimonium de auditu*). Hal ini telah dipertegas dalam pertimbangan hukum Judex Facti (Pengadilan Negeri Ruteng) pada halaman 77 (Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 04/PDT.G/2011/PN.Rut tanggal 3 November 2011) yang menyatakan: Majelis Hakim (Pengadilan Negeri Ruteng) berpendapat bahwa saksi-saksi (Siti Nurhayati, Petrus Canisius Batta dan Herman Kongen) adalah saksi-saksi yang mendengar dari cerita orang lain (*testimonium de auditu*);

Bahwa kesaksian yang demikian tidak dapat dijadikan alat bukti dalam perkara ini karena tidak mempunyai nilai pembuktian, namun dalam putusan ini Judex Facti (Pengadilan Tinggi Kupang) tetap menggunakan keterangan dari para saksi tersebut sebagai dasar dalam pertimbangan hukumnya dengan demikian Judex Facti (Pengadilan Tinggi Kupang) telah salah menerapkan hukum acara yang berlaku selama ini;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Kupang dalam amar putusannya halaman 27 pada butir 7 yang menyatakan: Menyatakan menurut hukum bahwa para Tergugat/para Terbanding beritikad buruk, Pemohon Kasasi tidak sependapat dan sangat keberatan karena:

- Dalam pertimbangan hukumnya tidak ada alasan dan dasar dari petitum tersebut mengenai Pemohon Kasasi II semula Tergugat VII/Terbanding VII yang dinyatakan telah beritikad buruk. Itikad buruk yang mana harus dijelaskan disertai alasan

Hal. 39 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



dan dasar hukumnya oleh Judex Facti (Pengadilan Tinggi Kupang) yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi II semula Tergugat VII/Terbanding VII, tetapi hal ini tidak dimuat dalam pertimbangan hukumnya oleh Judex Facti (Pengadilan Tinggi Kupang) hal ini bertentangan dengan Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang pada intinya mengatur bahwa segala putusan pengadilan harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut;

- Bahwa karena tidak ada bukti yang kuat maka sebagaimana pertimbangan hukum dari Judex Facti (Pengadilan Negeri Ruteng) halaman 88 Tergugat VII (Pemohon Kasasi) adalah pembeli yang beritikad baik sehingga karenanya menurut hukum haruslah dilindungi, sebagaimana yang ditentukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982;
4. Bahwa Pengadilan Tinggi Kupang dalam amar putusannya halaman 27 pada butir 8 dan 9 tersebut menyamaratakan semua para Tergugat dengan menyatakan para Tergugat/para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai, menjual belikan serta menghaki tanah serta membongkar, merusak bangunan di atas tanah para Penggugat/para Pembanding yang menjadi objek sengketa, Pemohon Kasasi sangat keberatan atas petitum tersebut karena:
- Bahwa Pemohon Kasasi II semula Tergugat VII/Terbanding VII dalam fakta persidangan tidak dapat dibuktikan telah menguasai, menjual belikan serta menghaki juga melakukan pembongkaran, pengrusakan bangunan di atas tanah Para Termohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding. Bahwa Pemohon Kasasi telah membeli tanah milik Herybertus Totos yang diperoleh dari hibah atas tanah milik ayahnya Siprianus P. Totos sebagaimana telah disebutkan dalam Petitum Judex Facti (Pengadilan Tinggi Kupang) butir 5 huruf c halaman 25 sampai dengan 26 sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan tidak ada yang keberatan atas transaksi jual beli dimaksud. Dan dalam putusan Judex Facti

Hal. 40 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



(Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi Kupang) tidak ada pertimbangan hukum yang dapat menunjukkan Pemohon Kasasi telah melakukan pembelian atas tanah yang dijadikan sengketa dalam perkara ini. Dengan ini Judex Facti (Pengadilan Tinggi Kupang) telah lalai dan kurang cukup dalam pertimbangan hukumnya (*onvoeldoende gemotiveerd*) sehingga harus dinyatakan batal putusan a quo;

5. Bahwa Pengadilan Tinggi Kupang dalam amar putusannya halaman 28 pada butir 12 yang menyatakan: Menyatakan sah secara hukum bahwa objek sengketa tersebut adalah hak para Penggugat/Pembanding hibah dari orang tua Anna Saiman Totos (Ana Iman Totos) yang asal usulnya tanah Anna Saiman Totos yang dihibahkan tersebut hasil pembagian dari orang tua (Bertolomeus Totos dan Sisilia Diduk) ketika semasih hidup, Pemohon Kasasi sangat keberatan atas petitum tersebut karena:

- Dalam fakta persidangan pada pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Ruteng) Para Termohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Terbanding, tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan atas tanah sengketa dalam perkara ini dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang sah menurut hukum. Semua alat bukti tertulis yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Terbanding, untuk mendukung gugatannya adalah akta di bawah tangan yang dalam nilai pembuktian merupakan bukti bebas dan harus didukung oleh alat bukti lainnya. Sedangkan bukti tertulis P-5 adalah berupa Surat Pernyataan kepemilikan rumah dan tanah yang dibuat sepihak oleh Anna Saiman Totos tertanggal 30 Juni 2000 di mana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3428 K/Pdt/1985 ditentukan bahwa Surat Bukti yang hanya merupakan suatu pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan;

Semua alat bukti tertulis tersebut di atas tidak didukung oleh alat bukti saksi, karena semua saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Terbanding, adalah saksi yang mendengar

Hal. 41 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



dari orang lain (*testimonium de auditu*) yang harus dikesampingkan dalam pembuktian perkara ini;

Tapi Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang mengabaikan dan tidak mempertimbangkan fakta persidangan pada pengadilan tingkat pertama tersebut dan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Kupang) tersebut tidak disertai dengan pertimbangan hukum tentang dasar dari kepemilikan atas tanah sengketa perkara ini oleh Para Termohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Terbanding. Dengan demikian *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Kupang) telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dengan tetap menggunakan alat bukti yang tidak mempunyai nilai pembuktian sebagaimana hukum acara perdata yang berlaku;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan-alasan kasasi:

Bahwa alasan permohonan kasasi yang diajukan para Pemohon Kasasi/para Tergugat tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) sudah tepat dan benar, tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan dan tidak salah dalam menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa sesuai fakta yang terbukti objek sengketa adalah milik para Penggugat yang diperoleh karena "Pembagian" harta yang dilakukan oleh Bertolomeus Totos dan istrinya Mama Sisilia Diduk (suami – istri) sebelum meninggal, kepada ke-5 (lima) anaknya termasuk Siprianus P. Totos ic orang tua Tergugat I sampai dengan V yang bagian Siprianus P. Totos telah dijual kepada Fransiscus Wijaya;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, bahwa kepemilikan para Penggugat atas tanah objek sengketa adalah sah menurut hukum;

Bahwa dengan demikian penguasaan para Tergugat tersebut atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat VI bukanlah pembeli yang beritikad baik, karena yang bersangkutan sangat paham bahwa objek sengketa yang dijual para Tergugat bukan milik mereka;

Hal. 42 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



Bahwa perbuatan para Tergugat/para Pemohon Kasasi menguasai, menjualbelikan serta menghaki tanah para Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan keberatan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya, mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan pada pemeriksaan dalam 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 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I. Ny. Maria Adelheid dan kawan-kawan, Pemohon Kasasi II. Fransiskus Wijaya tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II ditolak dan para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II ada di pihak yang kalah, maka para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi I: 1. **NY. MARIA ADELHEID**, 2. **DEDY DAVID YOAKIM TOTOS**, 3. **HARIBERTUS TOTOS**, 4. **ROBERTUS TOTOS alias ROBY**, 5. **FRANGKY SIMON TOTOS**, 6. **FRANSISCA MIRWATI**, 7. **KEPALA KELURAHAN**

Hal. 43 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012



MBAUBUKU, 8. Dra. A. SASTRI H. NGAJANG, 9. AGUSTINUS TOU,

S. Sip dan Pemohon Kasasi II: **FRANSISKUS WIJAYA** tersebut;

2. Menghukum para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X dan Pemohon Kasasi II/Tergugat VII/Terbanding VII 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 **Kamis tanggal 18 Juli 2013** oleh **Dr. H. AHMAD KAMIL, SH., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. HABIBURAHMAN, M.Hum.** dan **SOLTONI MOHDALLY, SH., MH.**, 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, SH., MH.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

t.t.d./

Dr. HABIBURAHMAN, M.Hum.

t.t.d./

SOLTONI MOHDALLY, SH., MH.

Ketua Majelis :

t.t.d./

Dr. H. AHMAD KAMIL, SH., M.Hum.

Biaya-biaya :

- | | |
|-------------------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp |
| 6.000,00 | Panitera Pengganti : |
| 2. Redaksi | Rp |
| 5.000,00 | t.t.d./ |
| 3. <u>Administrasi Kasasi</u> | <u>Rp489.000.00</u> |
| SUHARTANTO, SH., MH. _ | |

Jumlah..... = Rp500.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 45 dari 38 hal. Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2012

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)