



P U T U S A N

No. 1139 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NIKOLAUS RIA, bertempat tinggal di Nuamuzi, Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada,
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n:

1. **YULIANA NELO**, bertempat tinggal di Naidewa, Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada,
2. **KORNELIS KEO**, bertempat tinggal di Naidewa, Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada,
3. **GREGORIUS GATA**, bertempat tinggal di Naidewa, Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada,
4. **WILHELMUS WETI**, bertempat tinggal di Naidewa, Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada,
5. **CORNELIA DETY**, bertempat tinggal di Naidewa, Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada,
6. **PEMERINTAH RI, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN NGADA**, berkedudukan di Jalan Martadianata – Bajawa,

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V dan VI
para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV, V dan VI di muka persidangan Pengadilan Negeri Bajawa pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki beberapa bidang tanah antara lain satu bidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, yang terletak di lokasi Tukaroa, Desa Rakateda I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : dengan kali mati/kali kering;
- Selatan : dengan tanah milik Yoseph Wea Gua;
- Timur : dengan tanah milik Sdr. Frans Wea;
- Barat : dengan tanah milik Dheri Bozu, Nadus Gelo dan tanah milik Niko Ria (Penggugat);

2. Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli dengan Bapak Nadus Gelo pada tahun 1976 seharga Rp 80.000,- (delapan puluh ribu rupiah) sebagaimana tercantum dalam Akte Pemindahan Hak Atas Tanah Hak Milik tertanggal 1 Mei 1976;
3. Bahwa sejak Penggugat memperoleh bidang tanah tersebut pada tahun 1976, dimana Penggugat bersama mama Penggugat bernama Bernadetha Benge mulai mengolah di atas bidang tanah tersebut, dengan menanam beberapa jenis tanaman umur panjang berupa Kopi, Kayu Manis, Kayu Putih (Ampupu) pada bagian selatan bidang tanah tersebut, sedangkan pada bagian utara ditanam dengan tanaman umur pendek berupa Jagung, Boncis, Brenibon dan tanaman umur pendek lainnya;
4. Bahwa selanjutnya pada tahun 1993 terjadi pembukaan jalan baru yang melintasi di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut yakni jalan raya yang menghubungkan Desa Rakateda I dan Desa Rato Gesa, maka bidang tanah milik Penggugat tersebut telah terbagi menjadi 2 (dua) bidang yakni:
 1. Bidang A (pada bagian utara) seluas 1.315 M², yang terletak di lokasi Tukaroa, Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara : dengan kali mati;
 - Selatan : dengan jalan raya;
 - Timur : dengan tanah milik Nikolaus Ria/Penggugat;
 - Barat : dengan tanah milik Moses Nika;
 2. Bidang B (pada bagian selatan) seluas ± 13.500 M² terletak di lokasi Tukaroa, Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara : dengan jalan raya;
 - Selatan : dengan tanah milik Yoseph Wea;
 - Timur : dengan tanah milik Frans Wea;
 - Barat : dengan tanah milik Niko Ria/Penggugat, Petrus Fua dan Moses Nika;

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 1139 K/Pdt/2010

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

Yang selanjutnya kini bidang tanah A dan B seluas $\pm 14.815 \text{ M}^2$ tersebut oleh Penggugat disebut sebagai obyek sengketa;

5. Bahwa bidang tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun 1976 selalu diolah secara terus menerus oleh Penggugat bersama mama Penggugat Bernadetha Benge almarhumah sampai tahun 1995. Selanjutnya setelah mama Penggugat Bernadetha Benge meninggal dunia pada tahun 1995 dimana Penggugat bersama keluarga tetap mengolah sebagian bidang tanah pada bagian Utara seluas $\pm 5.185 \text{ M}^2$ sampai dengan sekarang ini;
6. Bahwa pada tahun 1996 setelah mama Penggugat bernama Bernadetha Benge meninggal dunia, dimana Penggugat mengalami keterbatasan tenaga untuk mengolah bidang tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tersebut, sehingga dengan adanya permintaan dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menggarap sebagian tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tersebut, diijinkan oleh Penggugat dengan persyaratan hanya sebagai penggarap dan tidak boleh digadaikan atau mengalihkan bidang tanah tersebut kepada pihak lain;
7. Bahwa akan tetapi pada tahun 2007 di saat upacara adat (Pesta Reba), Penggugat baru mengetahui kalau sebagian bidang tanah (obyek sengketa) yang digarap sementara oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut justru telah dijual oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat IV dan Tergugat V;
8. Bahwa atas tindakan atau perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan secara tanpa hak dan melawan hukum menjual sebagian bidang tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tersebut kepada Tergugat IV dan Tergugat V maka pada tanggal 7 Februari 2008, Penggugat telah mengirim surat pembatalan jual beli atas sebagian bidang tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tersebut kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, akan tetapi surat pembatalan dari Penggugat tersebut justru tidak dihiraukan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 3 Maret 2008 Penggugat telah melakukan pencegahan kepada Tergugat IV untuk tidak boleh membajak atau melakukan pengolahan di atas tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tersebut, akan tetapi larangan Penggugat justru tidak dihiraukan oleh Tergugat IV dan bahkan Tergugat IV telah melaporkan Penggugat ke pihak Kepolisian Sektor Golewa dengan tuduhan bahwa Penggugat telah melakukan pengrusakan atas tanaman milik Tergugat IV, akan tetapi setelah

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 1139 K/Pdt/2010

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

diproses dan disidangkan, dimana Penggugat telah diputus bebas oleh Pengadilan Negeri Bajawa;

10. Bahwa pada tanggal 4 Maret 2008, Penggugat telah mengajukan surat pembatalan Sertifikat Tanah an. Wilhelmus Weti/Tergugat IV kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada/Tergugat VI yang dilampirkan dengan bukti-bukti kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa tersebut, akan tetapi keberatan Penggugat seperti tersebut justru tidak ditanggapi oleh Tergugat VI;
11. Bahwa menghadapi sikap atau tindakan dari Tergugat I dan Tergugat III yang dengan cara tanpa hak dan melawan hukum menjual sebagian tanah milik Penggugat (obyek sengketa) kepada Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, maka pada tanggal 5 Maret 2008 Penggugat telah melaporkannya ke pihak Kepolisian Sektor Golewa untuk diproses serta dituntut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, akan tetapi Laporan Penggugat justru tidak diproses hanya dengan alasan bahwa masalah yang sedang disengketakan merupakan masalah perdata;
12. Bahwa oleh karena jual beli tanah kepada Tergugat IV dan Tergugat V tersebut dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang bukan sebagai pemilik sah atas bidang tanah sengketa tersebut, maka jual beli atas sebagian bidang tanah sengketa tersebut baik yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maupun yang dilakukan oleh para Tergugat secara di bawah tangan adalah tidak sah dan melawan hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum. Selanjutnya terhadap Tergugat IV dan Tergugat V yang membeli sebagian tanah sengketa dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang bukan sebagai pemilik sah atas bidang tanah sengketa tersebut adalah jelas sebagai pembeli yang beritikad buruk;
13. Bahwa selanjutnya Tergugat VI di dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas sebagian tanah sengketa tersebut sudah seharusnya menurut hukum atau peraturan yang berlaku di bidang pertanahan, dilengkapi pula dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah serta pengakuan hak dari pemilik tanah berbatasan, akan tetapi kenyataan dalam perkara ini justru tidak pernah dilakukan, karena sebagaimana pengakuan Tergugat IV di sidang Pengadilan Negeri Bajawa dalam Perkara Tindak Pidana Ringan No. 20/Pid.R/2008/PN.BJW., dimana batas-batas justru ditunjuk oleh Tergugat V (isterinya) untuk dan atas nama Tergugat IV dan bahkan batas pada sebelah timur yang merupakan bagian dari bidang tanah milik

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 1139 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang sampai dengan sekarang ini tetap diolah oleh Penggugat bersama keluarga justru tercantum atas nama Yuliana Nelo (Tergugat I);

14. Bahwa dengan demikian menyangkut Sertifikat Hak Milik No. 208 Tahun 2004 atas nama Wilhelmus Weti/Tergugat IV dan atau Surat Keterangan Kepemilikan lainnya berkaitan dengan tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat VI jelas cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa. Selanjutnya tindakan Tergugat VI yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat IV atas sebagian bidang 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 VI dihukum untuk melaksanakan dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;

15. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran Tergugat I s/d Tergugat V akan mengalihkan bidang tanah sengketa tersebut kepada pihak lain, maka patutlah untuk diletakkan sita jaminan atas bidang tanah sengketa tersebut dan selanjutnya kepada Tergugat I s/d Tergugat V serta orang-orang atau siapapun yang mendapat hak dari para Tergugat dihukum untuk menghentikan segala kegiatan atau aktivitas di atas tanah sengketa, dengan mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun;

16. 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 tanah sengketa tersebut yang jika dinilai dengan uang setiap bulannya sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa sampai dengan putusan dalam perkara ini dieksekusi yang harus dibayar oleh Tergugat I s/d Tergugat V secara tanggung renteng kepada Penggugat;

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

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bajawa untuk memanggil para pihak ke Persidangan dan berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 1139 K/Pdt/2010

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

2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa dengan letak, luas serta batas-batas sebagaimana tersebut pada posita gugatan point 4 di atas adalah merupakan sebagian dari tanah milik Penggugat berdasarkan jual beli dengan Bapak Nadus Gelo pada tahun 1976;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya dan menjual sebagian tanah sengketa tersebut kepada Tergugat IV dan Tergugat V dengan tanpa sepengetahuan atau seijin Penggugat selaku pemiliknya yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat VI yang menerbitkan sertifikat atas sebagian bidang tanah sengketa untuk dan atas nama Tergugat IV 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;
6. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 208 Tahun 2004 atas nama Wilhelmus Weti/Tergugat IV dan atau Surat Keterangan Kepemilikan lainnya atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat VI adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat VI untuk melaksanakan dan mentaati putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V serta orang-orang atau siapapun yang mendapat hak dari para Tergugat, untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun;
9. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat setiap bulannya sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa sampai dengan putusan dalam perkara ini dieksekusi;
10. Menyatakan sita jaminan yang akan diletakkan atas harta milik Tergugat I s/d Tergugat V serta tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga;

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 1139 K/Pdt/2010

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

11. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

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

1. Bahwa Penggugat telah secara keliru memilih Badan Peradilan yang memeriksa dan mengadili perkara porsi Tergugat VI yang berhubungan dengan "absolute competentie" adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan:

a. Bahwa dengan berlakunya UUPA (UU No. 5 Tahun 1960) kedudukan subyek hukum Pemerintah RI in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada dengan tugas pokok dan fungsi utama mengelola administrasi pertanahan tidak bisa dipersamakan dengan orang perorang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah;

Bahwa sebelum berlakunya UUPA pengaturan tentang tanah di wilayah Republik Indonesia mengacu pada hukum barat sebagaimana tertuang dalam Buku Kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di mana Negara adalah sebagai pemilik (domein) atas tanah yang sama tingkatnya/sejajar dengan orang perorang atau badan hukum;

Bahwa dengan berlakunya UUPA telah membuka tabir baru dalam tatanan hukum di Indonesia dimana Negara tidak lagi sebagai pemilik akan tetapi sebagai penguasa (tidak memiliki), hal mana tertuang dalam Pasal 2 dan Penjelasan Umum angka II UUPA, sehingga dengan demikian konsekuensi hukumnya UUPA dan segala peraturan pelaksanaannya termasuk dalam ruang lingkup Hukum Administrasi Negara;

b. Bahwa perbuatan menerbitkan sertifikat tanah adalah tugas pemerintah sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non Departemen jo. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di bidang pertanahan yang mana pada pokoknya kedudukan, tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional adalah mengelola Administrasi Pertanahan dengan berpedoman pada UUPA beserta aturan pelaksanaannya;

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 1139 K/Pdt/2010



Bahwa perbuatan Badan Pertanahan Nasional in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada adalah perbuatan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan personifikasi Negara selaku penguasa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang termasuk Penggugat maupun Badan Hukum Perdata, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian konsekuensi hukumnya apabila terjadi masalah dalam melakukan perbuatan menerbitkan sertifikat, seharusnya yang mengadili adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

- c. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menetapkan Pemerintah RI in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada sebagai Tergugat VI, dengan demikian kedudukan subyek hukum Pemerintah RI adalah sama atau sejajar dengan orang-perorang (Yuliana Nelo Cs/Tergugat I s/d Tergugat V) atau badan hukum;
- d. Bahwa Penggugat sebagaimana gugatannya butir 10,13 dan butir 14 dapat dikonstatir bahwa ditariknya Tergugat VI dalam perkara perdata ini adalah semata-mata tentang adanya proses sebuah sertifikat di atas sebagian tanah sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor 208 Desa Rakateda I atas nama Wilhelmus Weti/Tergugat IV) adalah cacat hukum sehingga dikategorikan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian perbuatan dimaksud adalah perbuatan penguasa dalam ruang lingkup Administrasi Negara;

Berdasarkan uraian pada butir 1 a, b, c, d di atas bahwa perbuatan penerbitan sertifikat adalah perbuatan penguasa dalam ruang lingkup hukum administrasi negara, dengan demikian sesungguhnya yang mengadili perkara porsi Tergugat VI adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sebagai akibat hukumnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas tentang dalil gugatannya, padahal suatu gugatan yang baik dan sempurna harus antara posita gugatan dan petitum gugatan saling berhubungan dan berkaitan. Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:
 - a. Bahwa dalil gugatan butir 13 dan butir 14 dikaitkan dengan butir 4 point 1 dan point 2 dalam gugatannya adalah tidak jelas, terutama tentang adanya perbuatan melawan hukum sehingga sertifikat yang diterbitkan



cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada ditarik oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Bajawa dan ditempatkan sebagai Tergugat VI;

- b. Bahwa dalil posita gugatan butir 13 dan butir 14, dimana dalam proses pensertifikatan tanah atas nama Wilhelmus Weti adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat karena proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas sebagian tanah sengketa tersebut sudah sesuai dengan hukum atau peraturan yang berlaku dalam Hukum Administrasi Negara bidang Pertanahan dan perbuatan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada adalah ruang lingkup Administrasi Negara, dengan demikian sesungguhnya dalil gugatan tersebut adalah kompetentie Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan uraian butir 2 a dan butir 2 b di atas bahwa gugatan Penggugat terkesan mencampurkan kewenangan Pengadilan Negeri dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian sebagai akibat hukumnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan V telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa setelah orang tua Penggugat Rekonvensi I yaitu Bapak Thomas Goa meninggal dunia pada tahun 2000 dan Mama Maria Ngura meninggal dunia pada tahun 2006, maka seluruh harta kekayaan milik keduanya termasuk sebidang tanah yang sebagiannya menjadi obyek sengketa dalam gugatan konvensi dan sebagian lagi menjadi obyek sengketa dalam gugatan rekonvensi dalam perkara a quo menjadi milik dari Penggugat I rekonvensi sebagai pewaris tunggal menurut sistem pewarisan adat Bajawa;
2. Bahwa semasa hidup mereka, Bapak Thomas Goa dan Mama Maria Ngura dikarunia 6 orang anak, yaitu anak pertama bernama Tadeus Ngele, anak kedua Penggugat rekonvensi I, anak ketiga Fransiskus Gata, anak keempat Hendrikus Dolu, anak kelima bernama Fidelis Fua dan anak keenam bernama Emanuel Saju;
3. Bahwa pada tahun 1971 Bapak Thomas Goa dan Mama Maria Ngura membeli sebidang tanah yang terletak di Tukaroa Desa Rakateda I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada, seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$, dengan batas-batas:

- Utara : dengan kali mati/kali kering;
- Selatan : dengan tanah milik Yoseph Wea Gua;
- Timur : dengan tanah milik Frans Wea;
- Barat : dengan tanah milik Moses Nika, Thomas Goa dan Martha Benge serta Bernadus Gelo sekarang dengan Petrus Fua;

4. Bahwa tanah tersebut, sejak tahun 1972 sampai dengan 12 Januari 2008 digarap oleh keluarga Bapak Thomas Goa yang dilanjutkan oleh anak-anaknya, menantu Penggugat rekonvensi II serta saudaranya Penggugat rekonvensi III;
5. Bahwa sejak tahun 1977, yang menjadi wajib pajak dan membayar pajak atas tanah tersebut adalah Penggugat rekonvensi II;
6. Bahwa sebagian tanah tersebut pada point 3 di atas seluas 9.820 M^2 pada tahun 1984 terkena program peremajaan kopi dan Dinas Perkebunan Kabupaten Ngada dan telah disertifikasi atas nama Penggugat rekonvensi II, sisanya sebagian yaitu seluas 1.315 M^2 telah dijual dan disertifikasi atas nama Penggugat rekonvensi IV dan sisanya lagi seluas $\pm 8.385 \text{ M}^2$ belum dilakukan proses sertifikasi;
7. Bahwa pada tanggal 13 Januari 2008 Tergugat rekonvensi mendatangi dan bertemu dengan Penggugat rekonvensi III meminta agar kepadanya diberikan tanah yang belum mempunyai sertifikat hak milik dan terletak di sebelah utara dari jalan baru seluas $\pm 5.185 \text{ m}^2$ tetapi oleh Penggugat rekonvensi III permintaan tersebut ditolak atau tidak dikabulkan, namun oleh Emanuel Saju, saudara dari Penggugat rekonvensi I dan Aloysius Gere, adik kandung dari Penggugat rekonvensi 3 permintaan tersebut dipenuhi secara terbatas, yaitu diberikan tanah untuk Tergugat rekonvensi tetapi hanya seluas untuk membangun sebuah rumah;
8. Bahwa Tergugat rekonvensi tidak menerima atas semua jawaban yang diberikan baik oleh Penggugat rekonvensi III maupun jawaban dari Emanuel Saju dan Aloysius Gere;
9. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2008, Tergugat rekonvensi masuk, menguasai dan melakukan kegiatan di atas sebagian tanah milik Penggugat rekonvensi I seluas $\pm 5.185 \text{ m}^2$, dengan batas-batas:
 - Utara : dengan kali mati/kali kering;
 - Selatan : dengan jalan raya;
 - Timur : dengan tanah milik Frans Wea;

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 1139 K/Pdt/2010

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

Barat : dengan tanah milik Penggugat rekonvensi IV dan V;

10. Bahwa penguasaan tanah tanpa hak oleh Tergugat rekonvensi tersebut menimbulkan reaksi dari Penggugat rekonvensi I, II dan III dalam bentuk pelarangan terhadap Tergugat rekonvensi untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah sebagaimana disebutkan pada point 9 gugat rekonvensi;
11. Bahwa tanah obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi dalam gugatan konvensi dan tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi dan dikuasai oleh para Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi dalam gugatan konvensi adalah merupakan satu kesatuan, sebagaimana disebutkan pada point 3 gugatan rekonvensi di atas;
12. Bahwa penyampaian Penggugat rekonvensi 1, 2 dan 3 terhadap Tergugat rekonvensi tersebut agar Tergugat rekonvensi keluar dan tidak melakukan aktivitas apapun di atas sebagian tanah milik Penggugat rekonvensi I sebagaimana disebutkan pada point 9 gugat rekonvensi tidak dituruti dan bahkan menemui jalan buntu;
13. Bahwa untuk menjamin gugat balik para Penggugat dalam rekonvensi tidak menjadi sia-sia, mohon agar tanah tersebut pada point 9 gugat rekonvensi diletakkan sita jaminan;
14. Bahwa tuntutan para Penggugat dalam rekonvensi ini berdasarkan atas surat-surat bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Tergugat dalam rekonvensi; maka keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat dalam rekonvensi banding maupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat dalam rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bajawa, agar berkenan memutuskan:

Primair:

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilekatkan;
2. Menyatakan Tergugat dalam rekonvensi telah menguasai tanah milik Penggugat rekonvensi I tanpa hak;
3. Menghukum Tergugat dalam rekonvensi untuk menyerahkan kembali tanah sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan rekonvensi point 9 kepada Penggugat rekonvensi I dalam keadaan baik;
4. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat dalam rekonvensi naik banding maupun kasasi;

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 1139 K/Pdt/2010

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

Subsida:

- Memberikan keputusan lain yang seadil-adilnya;

Primair dan Subsida:

- Ongkos perkara menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bajawa telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor: 4/Pdt.G/2008/PN.Bjw., tanggal 27 November 2008 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat VI tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat V dalam rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 661.000,- (enam ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan putusan No. 51/PDT/2009/PTK., tanggal 16 November 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 Januari 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Januari 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 4/Pdt.G/2008/PN.BJW., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bajawa, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Januari 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI/para Terbanding yang pada tanggal 3 Februari 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 10 Februari 2010 dan tanggal 12 Februari 2010;

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 1139 K/Pdt/2010

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)



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

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

A. Dalam Konvensi

- I. Benar bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tinggi tidak dinyatakan secara tegas mempertimbangkan apakah dalil surat gugatan tertanggal 19 Juni 2008 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor: 04/Pdt.G/2008/PN.Bjw., di dalam memeriksa serta menjatuhkan putusan menurut hukum tertulis atau menurut hukum adat rekovensensi dari para Termohon dalam kasasi yang mendaliikan adanya jual beli atas tanah sengketa tidak menurut hukum tertulis asal penjual buta huruf tanpa disaksikan oleh Tua-Tua Adat atau Kepala Desa setempat serta pula tanpa dinyatakan siapa pembeli sebenarnya untuk mendapat warisan;
- II. Bahwa Pemohon dalam kasasi telah nyatakan kasasi tanggal 8 Januari 2010 dalam tenggang waktu menurut hukum sehingga kiranya menerima memori kasasi yang diajukan dengan patut menurut hukum;
- III. Dalil surat gugatan tanggal 19 Juni 2008 dengan register Nomor: 04/Pdt.G/2008/ PN/Bjw., baik posita maupun petitum gugatan gugatan sepanjang mengenai adanya tindakan memiliki tanah sengketa dengan melawan hukum oleh Termohon Kasasi karena telah dimiliki oleh Penggugat Pembanding jauh sebelumnya dengan etikad baik sejak tahun 1976 dengan alas hak syah yaitu asal jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah setempat;
- IV. Bahwa Pemohon dalam Kasasi telah berhasil membuktikan selain dengan 1 (satu) surat bukti yang tetapi dikuatkan pula dengan alas hak yang sah untuk dimiliki adalah alat bukti otentik yang dikuatkan dengan alat bukti tertulis lainnya ditambah pengakuan dari 2 (dua) orang saksi disumpah yang tidak terpisahkan terdiri dari:
 1. Akte Pemindahan Hak Atas Tanah Hak Milik Nomor: 61/AGR/1976 Camat Golewa, Kabupaten Ngada dikuatkan dengan Kesaksian setelah disumpah dari Saksi II Dr. Hironimus Dapa Tunga sendiri disertai Saksi Panitera Desa Rakateda I an. Piet Toy seperti tercantum dalam Akte Pemindahan Hak Atas Tanah Milik tersebut adalah Akta Autentik, diberi kode: P.1;



2. Akte Pemindahan Hak Atas Tanah Hak Milik Nomor: 61/AGR/1976 tanggal 1 Mei 1976 tersebut telah dilakukan menurut proses formal administrasi yuridis yaitu sebelum menghadap saksi No. 2 Drs. Hironimus Dapa Tunga membuat Akte Pemindahan Hak Milik dari penjual Sdr. Nadus Gelo, maka Sdr. Nadus Gelo sebagai penjual dengan pembeli an. Nikolaus Ria telah bersama Petugas Juru Ukur Kantor Agraria Kecamatan Golewa Pemerintah Kabupaten Ngada adalah bukti otentik yang pada waktu itu tidak dicegah oleh siapapun diberi kode: P.2;
3. Sebelumnya juga telah dilakukan pengumuman kepada masyarakat luas sekitarnya yang berlaku sejak tanggal 2 Januari 1976 sampai dengan 2 April 1976 tanpa dinyatakan keberatan oleh siapapun disusul dibuatkan Surat Tanda Terima Uang Tunai dari harga tanah yang menjadi obyek jual beli sebanyak Rp 80.000,- (delapan puluh ribu rupiah) karena telah diterima oleh penjual dengan diberi cap jempol tertanggal 2 Januari 1976 diberi kode bukti: P.5 yang disaksikan oleh anggota keluarga pembeli an. Anastasia Keli dan kawan-kawan garis samping;
4. Pada tenggang waktu dilakukan pengumuman sejak tanggal 2 Januari 1976 sampai dengan tanggal 2 April 1976 yang kode bukti diberi P.4 tersebut ternyata para Termohon Kasasi tidak ada yang menyatakan keberatan terhadap jual beli dari bidang tanah yang dijual oleh penjual Sdr. Nadus Gelo pada waktu itu, maka dikeluarkannya Surat Keterangan mengenai Tanah Milik Nomor: Pem.11/14/1976 tanggal 1 Mei 1976 yang disahkan oleh Pak Camat Golewa Pemerintah Kabupaten Ngada diberi kode: P.3;
5. Yang dikuatkan dengan kesaksiannya setelah disumpah di depan persidangan. Untuk memperkuat surat bukti yang telah diajukan di depan persidangan dalam pemeriksaan peradilan tingkat pertama yaitu 1 (satu) Surat Keterangan dari Saksi No. 2 Drs. Hironimus Dapa Tunga sebagai bukti baru diberi kode PP.1 melengkapi kesaksiannya setelah disumpah karena tidak ditanya oleh Majelis Hakim selama pemeriksaan peradilan tingkat pertama untuk dijadikan bahan pertimbangan ditambah 1 (satu) Surat Keterangan Tanda Terima Uang sebagai Kwitansi jual beli dan para saksi sebagai bukti diberi kode PP.2;



- V. Majelis Hakim telah sesat serta keliru mempertimbangkan bukti P.1 sampai dengan P.8 yang diajukan Penggugat supaya kepada Penggugat diwajibkan pula supaya menambah alat bukti tertulis lain untuk menguatkan tiap alat bukti tertulis masing-masing dari P.1 sampai dengan P.8 berdasarkan Pasal 283 Rbg seperti tercantum pada halaman ke-38 sampai dengan halaman ke-37 dari salinan putusan hakim tanggal 27 November 2008 Nomor: 04/Pdt.G/2008/PN.Bjw., tersebut tetapi yang benar adalah mempertimbangkan apakah bertentangan dengan pelaksanaan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) seperti tercantum Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menjadi perintah Undang-Undang untuk wajib dipatuhi memenuhi administrasi formal yuridis dalam proses penerbitan suatu akte di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena bukti tertulis P.1 sampai dengan P.8 tidak terpisahkan;
- VI. Bukti tertulis P.2 sampai dengan P.8 ditambah bukti tertulis baru dari P.1 dengan P.2 terlampir untuk menjadi lengkap adanya alas hak (rechts titel) dari Penggugat yang telah berhasil membuktikan dalil gugatan karena telah beritikad baik memiliki tanah sengketa karena semenjak Akte Pemindahan Hak Atas Tanah Milik berdasarkan persetujuan sebelumnya lalu diberi cap jempol oleh penjual Sdr. Nadus Gelo setelah dibaca ulang mengerti isinya dengan Penggugat yang membelinya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang hadir pada waktu bersamaan, maka hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli dalam hal ini kepada Penggugat sekarang Pemohon Kasasi sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI Reg. Nomor: 992 K/Sip/1979 (Klapper Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969/1984, Tahun 1980 H. Adat III 3.6);
- VII. Sepatutnya Hakim Majelis mempertimbangkan adanya perbedaan kekuatan pembuktian (bewijskracht) terhadap alat bukti P.1 berupa Akte Pemindahan Hak Atas Tanah Milik yang telah mempunyai kekuatan bukti menentukan (beslissend bewijskracht) atau mempunyai kekuatan bukti sempurna (volledig bewijskracht) karena dibuat oleh pejabat berwenang yang ditunjuk Undang-Undang sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah menurut Undang-Undang serta bersumber kepada Yurisprudensi tetap antara lain:
1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 380 K/Sip/1975 untuk syahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dari penguatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para pejabat berwenang. (Klapper Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969-1984);

2. Putusan Mahkamah Agung RI Reg. Nomor: 544 K/Sip/1970 pada pokoknya dinyatakan bahwa berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 kepada setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, setidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan dan seterusnya;

VIII. Hakim Majelis di dalam memberikan pertimbangan hukum dari putusan peradilan tingkat banding yang menguatkan putusan peradilan tingkat pertama tersebut ternyata tidak mempertimbangkan lebih lanjut serta tidak pernah menyebut-nyebut apakah kepada Penggugat telah dilakukan Pendaftaran Tanah setempat dari jual beli tanah sengketa dan justru para Tergugat secara diam-diam mengakui kebenaran Akte Pemindahan Hak Atas Tanah Milik bukti kode: P.1 atas dasar:

1. Di dalam surat jawaban tertanggal 26 Juli 2008 telah memberi pengakuan seperti tercantum pada butir No. 2.6 sampai dengan butir No. 2.7 sebatas Penggugat mewakili mengadakan jual beli tanah sengketa adalah cerita belaka yang saksi hanya mendengar cerita adalah suatu keterangan saksi de'auditu karena mendengar cerita terjadi jual beli pada tanggal 2 Januari 1976 bukti P.5 yang dikuatkan dengan Akte Pemindahan Hak Atas Tanah Milik dari penjual Sdr. Nadus Gelo asal pemilik yang menjualnya di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah an. Drs. Hironimus Dapa Tunga sebagai saksi yang telah disumpah karena baik para Tergugat maupun 3 (tiga) orang saksi yang diajukan oleh para Tergugat sampai Tergugat III pada waktu terjadi jual-beli berumur belum dewasa karena masih duduk di bangku SR (sekarang bangku SD);
2. Tidaklah relevan oleh Hakim Majelis mempertimbangkan terhadap seseorang yang buta huruf berdasarkan cerita belaka mengenai kebenarannya jual beli adat yang dilakukan oleh para Tergugat I sampai Tergugat V yang sama sekali tidak diminta oleh para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI di dalam eksepsi maupun rekonvensi, sehingga Hakim Majelis peradilan tingkat banding yang menguatkan putusan peradilan tingkat pertama memberikan pertimbangan melebihi apa yang diminta;

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 1139 K/Pdt/2010

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)



3. Sebaliknya kepada Pemohon dalam kasasi asal Penggugat Konvensi telah jelas membuktikan dalil gugatan sepanjang mengenai kebenaran kwitansi bukti P.5 sebagai alat bukti pembayaran yang sah oleh pembeli Sdr. Nikolaus Ria sekarang Pemohon Kasasi kepada Penjual Sdr. Nadus Gelo yang tidak dibantah oleh Termohon Kasasi asal para Tergugat I sampai Tergugat VI di dalam jawaban bantahan yang disertai eksepsi maupun di dalam rekonvensi karena kwitansi penerimaan uang tunai sebanyak Rp 80.000,- (delapan puluh ribu rupiah) atas bagian tanah sengketa dari 1 (satu) bidang tanah seluas 20.000 M2 telah dilaporkan kepada Pejabat Pembuat Akte Tanah an. Drs. Hironimus Dapa Tunga, BA. oleh penjual Sdr. Nadus Gelo dalam proses penerbitan Akta Pemindahan Hak Atas Hak Miliknya maupun Penjual Sdr. Nadus Gelo telah kontan menerima uang tunai di rumah kediaman Penggugat sekeluarga yang telah disaksikan oleh para saksi;
- IX. Pemohon Kasasi dalam konvensi maupun para Penggugat dalam rekonvensi ternyata sama sekali tidak meminta kepada Hakim Majelis Peradilan tingkat pertama supaya menyatakan terhadap Akta Pemindahan Hak Atas Hak Milik cacat hukum dalam jual beli oleh penjual Sdr. Nadus Gelo dan tidak sah karena cacat hukum maupun keterangan saksi-saksi dari para Tergugat dalam konvensi tidak membantah kebenaran jual beli antara Sdr. Nadus Gelo yang menjualnya kepada Penggugat dalam konvensi di hadapan saksi setelah disumpah an. Drs. Hironimus Dapa Tunga bukti P.1 selama peradilan tingkat pertama, maka para Tergugat dalam konvensi secara diam-diam telah mengaku kebenaran dalil gugatan dari Penggugat konvensi;
- X. Hakim Majelis telah menyampaikan pertimbangan hukum di dalam putusannya seperti tercantum pada halaman ke-39 mengenai Tergugat rekonvensi mengakui kebenaran membuka jalan baru yang melintas di atas tanah sengketa adalah sepanjang mengenai pembukaan jalan baru dan tidak membenarkan adanya keterangan saksi Petrus Belu yang meminta ijin dari pemilik tanah Sdr. Kornelis Keo (Tergugat Konvensi II) karena tidak menjelaskan alas hak (rectstitel) dari Sdr. Kornelis Keo yang membeli kemudian dari Tergugat I sampai Tergugat III tanpa membatalkan kepemilikan Penggugat dalam konvensi atas tanah yang sama sampai timbulnya perkara ini;



XI. Demikian pula Hakim Majelis serta merta menolak petitum No. 4 dari gugatan seperti tercantum pada halaman ke-40 alinea pertama dari atas hanya didasarkan Tergugat I sampai dengan Tergugat III yang telah mengolah tanah sengketa dengan itikad baik sejak tahun 1971 karena kemudian setelah mereka menjadi dewasa, menikah lalu bertindak sepihak masuk menyerobot mengolah lahan sengketa tanpa mempertimbangkan seluruhnya mengenai siapa sebenarnya mengolah tanah sengketa sebelum tahun 1971 ketika Tergugat I sampai dengan Tergugat III masih belum dewasa saat terjadinya jual beli antara Sdr. Nadus Gelo menjualnya kepada Penggugat yang membelinya karena setelah dibayar uang tunai sebanyak Rp 80.000,- (delapan puluh ribu rupiah) pada tanggal 2 Januari 1976 bukti P.5 yang kontan diterima disertai diberi cap jempol setelah dibaca ulang mengerti isinya bukti P.1 di hadapan PPAT, maka tanah yang telah dijual seluruhnya tersebut diolah oleh mama/ibu kandung an. Bernadeta Benge bersama Penggugat Pembanding seperti tercantum pada posita gugatan butir No. 3;

XII. Bahwa dengan terbuktinya dalil gugatan Pemohon dalam kasasi asal, maka Penggugat demi hukum telah terbukti pula adanya perbuatan melawan hukum yang berakibat telah mendatangkan kerugian materil kepada Penggugat Pembanding seperti dimintakan dalam posita maupun petitum gugatan untuk dikabulkan seluruhnya;

B. Dalam Rekonvensi

I. Bahwa apa yang diuraikan di dalam konvensi oleh Pemohon dalam kasasi asal Penggugat sekarang Termohon Kasasi asal Tergugat dalam rekonvensi telah tidak terpisahkan dengan bantahan terhadap rekonvensi oleh Pemohon dalam kasasi asal Penggugat menjadi Tergugat yang pada pokoknya dinyatakan bahwa dalil rekonvensi pada pokoknya adalah hanya didasarkan kepada cerita orang serta tidak meminta supaya bukti P.1 sampai dengan P.5 dinyatakan tidak sah;

II. Bahwa Hakim Majelis peradilan tingkat banding telah keliru mempertimbangkan dalil rekonvensi dari Termohon dalam kasasi karena tidak meminta untuk dinyatakan jual beli tanggal 2 Januari 1976 bukti P.5 adalah cacat hukum serta mereka Tergugat I sampai dengan Tergugat V tidak menyaksikan usianya masih kecil semuanya sedang duduk di bangku SD pada saat terjadinya jual beli antara Sdr. Nadus Gelo yang



menjual kepada Penggugat Pembanding yang membelinya pada tanggal 2 Januari 1976, bukti P.5;

C. Dalam Eksepsi

Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat VI berdasarkan sertifikat selain Sertifikat No. 208 Tahun 2004 an. Welem Weti Tergugat IV yang diajukan di depan persidangan ternyata adalah objek yang tidak ada hubungan hukum dengan tanah sengketa sebagaimana tidak dipertimbangkan dalam putusan maka patut pula dikesampingkan untuk ditolak seluruhnya;

Berdasarkan uraian dalam memori kasasi dari Pemohon dalam kasasi terhadap pada butir A-B-C tersebut di atas maka dengan memohon kepada Majelis Hakim Agung pada peradilan tingkat kasasi supaya memeriksa serta mengadilinya dengan menjatuhkan putusan yang amarnya membatalkan putusan peradilan tingkat banding Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 16 November 2009 Nomor: 51/PDT/2009/PTK. dan dengan mengadili sendiri untuk menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan kepada Pemohon dalam kasasi asal Penggugat dengan gugatan dikabulkan untuk seluruhnya dan menolak gugat balas serta eksepsi dari para Termohon dalam kasasi seluruhnya maupun menghukum kepada para Termohon dalam kasasi supaya membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

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

mengenai alasan A, B dan C:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bajawa sudah tepat dan tidak salah dalam menerapkan hukum, oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan hak kepemilikan atas obyek tanah tersebut, surat-surat bukti yang diajukan Penggugat hanya berupa keterangan sepihak. Sementara dari bukti-bukti tertulis, saksi dan keterangan para pemilik asal tanah para Tergugat dapat mempertahankan dalil-dalil sangkalannya atas kepemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **NIKOLAUS RIA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NIKOLAUS RIA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 31 Maret 2011 oleh Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum. dan Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./
H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.M.Hum.
ttd./
Syamsul Ma'arif, SH.LLM.Ph.D.

K e t u a,
ttd./
Prof. Dr. Mieke Komar, SH.MCL.

Biaya-biaya :
1. Meterai Rp 6.000,-
2. Redaksi Rp 5.000,-
3. Administrasi Kasasi.... Rp 489.000,-
Jumlah Rp 500.000,-

Panitera Pengganti,
ttd./
Endang Wahyu Utami, SH.MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Soeroso Ono, SH., MH.
Nip. 040 044 809

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 1139 K/Pdt/2010