



**PUTUSAN**

**Nomor 1941 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ZACHARIAS FRIANUS Taneo**, bertempat tinggal di RT. 38  
RW. 12, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota  
Kupang, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;  
melawan

**SOFIA BENU**, bertempat tinggal di Jalan Kedongdong, RT.10,  
RW.03, Lasikode, Kelurahan Oeba, Kecamatan Kelapa Lima,  
Kota Kupang, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Bahwa Ibu Jacoba Kabnani Kejadian Johanis (kini almarhumah), ketika  
masih hidup bersama suaminya alm. Frans Kabnani, tidak memiliki keturunan,  
Penggugat sendiri karena masih memiliki hubungan keluarga, ketika sekolah di  
Kupang, berdiam bersama Kedua Orang Tua dimaksud, untuk itu Kedua Orang  
Tua ini selalu memperlakukan Penggugat sebagai anak mereka, dan itulah  
sebabnya dalam keduanya berada dalam usia lanjut, Penggugat mengurus  
keduanya sebagaimana mengurus orang tua sendiri. Bahkan sampai keduanya  
wafat, Penggugat mengurus dan menanggung semua biaya untuk kepentingan  
pemakaman mayat mereka;

Bahwa keduanya masih hidup dalam keadaan lanjut usia, dimana  
Penggugat harus merawat keduanya, maka disaat Bapak Frans Kabnani  
sebelum meninggal dunia pada tanggal 29 Oktober 1977, dihadapan beberapa  
orang yang hadir secara lisan telah menyerahkan sebidang tanah milik kedua  
orang tua dimaksud kepada Penggugat, tanah mana telah dibuat Gambar  
Situasi (GS dengan pengukuran Kadasteral) Nomor : 303/1975, yang batas –  
batasnya :

Timur : Jalan Gang;

Utara : pekarangan milik Johannes Takneo dan Daniel Telnoni;

Hal. 1 dari 8 Hal. Put. Nomor 1941 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : dengan pekarangan Aleksander Oematan dan Daniel Ndun;

Selatan : dengan pekarangan Blasius Ta'a;

Waktu itu tanah dimaksud terletak di RT.17, RW.06, Kelurahan Oeba, Kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang, sekarang Jalan Kedondong, RT.10, RW.03, Lasikode, Kelurahan Oeba, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;

Bahwa setelah bapak Frans Kabnani meninggal dan semua pengurusan pemakaman sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penggugat, maka sesuai dengan apa yang telah dikehendaki oleh alm. Bapak Frans Kabnani tersebut pada butir 2 di atas, maka Ibu Jacoba Kabnani Kejadian Johanis saat telah berusia 60 (enam puluh) tahun, mengajak Penggugat untuk menandatangani surat penyerahan hak atas tanah tersebut dalam butir 2 diatas dihadapan saksi secukupnya sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku untuk itu, surat penyerahan hak dimaksud tertanggal 3 Juli 1989. Ketika Ibu Jacoba Kabnani Johanis ini meninggal dunia , semua urusan menyangkut pemakaman menjadi tanggung jawab Penggugat sepenuhnya sebagai satu – satunya anak dari kedua almarhum/almarhumah dimaksud;

Bahwa sebelum Ibu Jacoba Kabnani – Johanis ini meninggal dunia, dimana Penggugat karena harus menunaikan pekerjaan sebagai Guru, maka terpaksa harus berdiam di tempat tugas demi efesiensi menunaikan tugas pekerjaan Guru, maka Ibu Sofia Benu tidak memiliki rumah tempat berdiam du Kupang, meminta untuk berdiam bersama Ibu Jacoba Kabnani – Johanis sampai Ibu Jacoba Kabnani – Johanis meninggal, bahkan sampai gugatan ini dibuat dirinya masih menempati rumah dimaksud. Walalupun demikian sesuai surat penyerahan hak atas tanah tersebut dalam butir 3 di atas, tanah berikutrumah yang ditinggalkan oleh Kedua almarhumah/almarhumah dimaksud, sepenuhnya merupakan milik Penggugat secara jatuh waris, sebaba dalam kondisi sebagaimana telah diekmukakan di atas, Penggugat tentunya merupakan satu – satunya ahli waris dari kedua almarhum/almarhumah tersebut;

Bahwa untuk mengurus bukti hak yakni Sertifikat Hak Milik, maka dengan sendirinya diperlukan adanya GS Nomor : 303/1975 tersebut dalam butir 2 di atas, untuk dilampirkan bersama surat permohonan Penertiban sertifikat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang. Untuk itu maka Penggugat telah meminta secara baik – baik kepada Tergugat, namun Tergugat tidak bersedia memberikan dan malahan berusaha memiliki tanah yang telah

Hal. 2 dari 8 Hal. Put. Nomor 1941 K/Pdt/2012



menjadi milik Penggugat dimaksud. Berhubungan Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan GS Nomor : 303/1975 tersebut secara baik – baik, maka terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum, yakni melalui Pengadilan Negeri Klas I-A Kupang di Kupang;

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

1. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat dalam hal ini diterima seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah satu – satunya ahli waris dari almarhum Frans Kabnani dan isterinya Almarhumah Jacoba-Kabnani-Johanis;
3. Menyatakan hukum oleh karena itu pula bahwa tanah tersebut dalam GS Nomor : 303/1975, bersama rumah dan semua yang berada di atasnya sah jatuh waris kepada Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat tidak berhak menguasai tanah berikut rumah peninggalan kedua pewaris dimaksud;
5. Menghukum Tergugat oleh karena itu untuk segera menyerahkan GS Nomor : 303/1975 kepada Penggugat untuk diurus sertifikat hak milik atas tanah dimaksud untuk dan atas nama Penggugat secara aman;
6. Menghukum Tergugat oleh karena itu pula untuk segera keluar dari rumah maupun tanah warisan tersebut dalam GS Nomor : 303/1975 yang merupakan hak milik Penggugat karena jatuh waris;
7. Menghukum Tergugat oleh karena itu pula untuk menanggung semua biaya perkara yang timbul dalam hal ini;
8. Menyatakan hukum bahwa putusan Majelis hakim dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat menyatakan banding, verset maupun kasasi;
9. Mohon putusan Hakim yang seadail – adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 163 /PDT.G/2009/PN.KPG tanggal 19 Mei 2010 dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkke verlarnd*);
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp3.286.000,00;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 02/PDT/2011/PTK tanggal 9 Juni 2011;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 16 Juli 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 163/PDT.G/2009/PN.KPG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Agustus 2011;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 20 Desember 2011, kemudian Termohon Kasasi/ Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 28 Desember 2011;

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

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

1. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri terpokok di atas, oleh Pengadilan Tinggi Kupang telah dijatuhkan Putusan Banding No. 02/PDT/2011/PTK tanggal 9 Juni 2011, dan dengan memperhatikan ketentuan menyangkut syarat dalam mengajukan Kasasi, kami telah mengajukan Panjat Kasasi sebagaimana terlihat melalui Akta Pernyataan Kasasi tanggal 25 Juli 2011 No : 163/PDT/G/2009/PN.KPG (copy terlampir), sekaligus kami telah membayar Biaya Kasasi, sesuai Kwitansi/ SKUM yang coppynya terlampir bersama ini pula.
2. Di Era Orde Lama, ketika masih terlibatnya Kaum Atheis-Komunis, dalam Penataan Bangsa dan Negara RI, inklusif melalui Lembaga Peradilan, walaupun Kepala Putusan Pengadilan bukan : "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", namun tidak terjadi dalam Peradilan Negara, di mana TUHAN, dengan KETUHANAN dari TUHAN dipermainkan, dijadikan sekedar alat, agar Putusan Hakim memiliki Kekuatan Hukum Tetap/Pasti walaupun mengandung tipu muslihat yang tidak kepalang tanggung.

Hal. 4 dari 8 Hal. Put. Nomor 1941 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Melalui halaman 4 Putusan Pengadilan Negeri Kupang *in casu*, jelas melalui Petitum Butir 5, ada Tuntutan Pokok, yang tegas memohon : “Menghukum Tergugat oleh karena itu untuk segera menyerahkan GS (Gambar Situasi) Nomor : 303/1975 kepada Penggugat untuk di terbitkan Sertifikat Hak milik atas Tanah dalam GS tersebut diatas, untuk dan atas nama Penggugat secara aman”.
4. Tuntutan seperti itu disebabkan oleh adanya Surat Penyerahan Hak atas Tanah kepada Penggugat dari Pemiliknya yang sah, yang saat itu adalah Ibu Jacoba Kabnani Johanis, kepada kami Penggugat, sebagaimana terbukti dalam Surat Bukti P.2 yang senyatanya tidak dibantah oleh Tergugat dengan mengajukan Bukti Melawan. Surat Penyerahan Hak kepada Penggugat dari Ibu Jacoba Kabnani Johanis tanggal 3 Juli 1989, yang adalah Penyerahan Hak atas Tanah tersebut dalam GS.No.: 303/1975, jelas dipertimbangkan dalam Hukum dari Putusan Majelis Hakim PN. Kupang No : 163/PDT/G/2009/PN.KPG, halaman 18. Fakta ini tidak dibantah oleh Tergugat; tidak ada Pertimbangan Hukum dalam Putusan *in-casu* yang menyatakan Penyerahan dimaksud tidak sah.
5. Bahwa Tanah tersebut dalam GS.No : 303/1975, diserahkan kepada Penggugat, hal itu disebabkan adanya Pengakuan dari Frans Kabnani dan Istrinya Ibu Jacoba Kabnani Johanis, yang memperlakukan Penggugat sebagai anak, itu diakui juga dalam Pertimbangan Hukum dari Putusan Majelis Hakim *in casu*, halaman 19 alinea 3 (tiga) dari bawah. Atas dasar itulah maka Penggugat yang telah diperlakukan dan diakui sebagai anak, dipandang berhak mewarisi Peninggalan Almarhum Frans Kabnani dan Istrinya Ibu Jacoba Kabnani Johanis; untuk itulah sebelum Ibu Jacoba Kabnani Johanis telah dibuatkan Surat Penyerahan Hak atas Tanah tersebut dalam GS.No.:303/1975 beserta rumah dan semua yang berada diatas tanah, Penyerahan sesuai Surat Penyerahan tanggal 3 Juli 1989, jelas tidak mampu dibantah oleh Tergugat dengan mengajukan Bukti Melawan.
6. Kiranya jelas bahwa sesuai Petitum Gugatan, yang Penggugat Gugat dengan Tuntutan untuk diserahkan secara aman oleh Tergugat adalah Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 1989. Celaknya Majelis Hakim mewajibkan Penggugat harus membayar Biaya Pemeriksaan Setempat, biayanya mencapai Jutaan Rupiah, dan Pemeriksaan Setempat dilakukan oleh Majelis Hakim sendiri, tanpa Penggugat diikut sertakan. Dalam Putusan Majelis Hakim No : 163/PDT/G/2009/PN.KPG ini, tidak dikemukakan

Hal. 5 dari 8 Hal. Put. Nomor 1941 K/Pdt/2012





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Majelis Hakim melakukan PS, walaupun Penggugat diwajibkan membayar Biaya PS (copy terlampir bersama ini).

7. Pada halaman 19 Alinea 3 (tiga) dari bawah, dalam Pertimbangan Hukum dari Putusan Majelis Hakim in-casu, jelas dimuat Pengakuan Tergugat yang tegas menyatakan : “bahwa benar Penggugat diperlakukan sebagai anak sendiri oleh kedua orang tua tersebut (Frans Kabnani dan Ibu Jacoba Kabnani Johanis), karena ketika Penggugat sekolah tidak ada keluarga sehingga kedua orang tua tersebut menerima Penggugat untuk tinggal bersama kedua orang tua dimaksud”; diakui bahwa kedua orang tua ini, tidak memiliki keturunan dari hasil perkawinan mereka, dan diakui bahwa Penggugat mendapat perlakuan dari kedua orang tua ini sebagai anak mereka yang sah.
8. Pengakuan Tergugat yang dikemukakan dalam Butir 7 di atas ini, jelas merupakan Pengakuan Tergugat di muka Majelis Hakim di Persidangan, vide Pasal 1926 BW tentunya tidak dapat ditarik kembali; dan bahwa dengan Pengakuan dimaksud, jelas bukan merupakan alat bukti yang semurupah saja, tetapi juga merupakan alat bukti yang bersifat menentukan, vide Pasal 1916 ayat (2) No. 4 BW.
9. Tergugat mengakui dipersidangan di muka Majelis Hakim bahwa :
  - a. Kedua orang tua, yakni Frans Kabnani sebagai Suami dengan Ibu Jacoba Kabnani Johanis dalam Perkawinan tidak dikaruniai anak;
  - b. Diakui juga bahwa Penggugat diperlakukan sebagai anak oleh kedua orang tua tersebut yang tidak memiliki keturunan.Untuk itu maka apakah salah jika kedua orang tua dimaksud yang telah memperlakukan Penggugat sebagai anak sah, tidak dibenarkan menerima Warisan Peninggalan dari kedua orang tua ini, yang senyatanya telah diberikan dan terbukti melalui Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 1989 yang ikut ditandatangani oleh Saksi-Saksi secukupnya.
10. Menghadapi Putusan Banding yang dimohon Kasasi ini, membuat TUHAN Sumber dan Kebenaran pasti Murka jika kami tidak mengajukan Kasasi. Persoalannya adalah :
  - a. Putusan Pengadilan Negeri Kupang yang dimohon Banding tanggal 19 Mei 2010; tanggal 31 Mei 2010 kami Penggugat menyatakan Banding; Panitera Pengadilan Negeri Kupang memberitahukan kepada Tergugat tentang adanya Permohonan Banding tanggal 26 Oktober 2010;
  - b. Memori Banding diajukan oleh kami Penggugat/Pembanding tanggal 16 Juli 2010, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal

Hal. 6 dari 8 Hal. Put. Nomor 1941 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 Juli 2010 dan diserahkan kepada Tergugat/Terbanding tanggal 26 Oktober 2010;

Fakta ini terlihat jelas dalam halaman 2 – 3 Putusan Banding ini;

- c. Anehnya melalui halaman 3 dari Putusan Banding ini, dikatakan bahwa Tergugat/Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 30 November 2011, kemudian Kontra Memori Banding ini diserahkan kepada kami Penggugat/Pembanding tanggal 2 Desember 2011; ini benar-benar heran bin ajaib, sebab :

Kenyataannya Putusan Banding ini, dijatuhkan pada tanggal 9 Juni 2011, dan saat ini kami mengajukan Memori Kasasi ini, justru baru tanggal 2 Agustus 2011;

- d. Putusan Banding yang aneh ini, justru Turunan Resminya ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Panitera Dantje Sensily, SH dilengkapi dengan Cap Pengadilan Tinggi Kupang, kemudian kami Penggugat menerimanya dari Panitera Pengadilan Negeri Kupang, yang untuk itu dikatakan Foto Copy Turunan Putusan No. 02/PDT/2011/PTK sesuai aslinya, diberikan kepada Pembanding.....dan seterusnya atas permintaan lisan pada hari senin tanggal 18 Juli 2011.

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 10:

Bahwa alasan - alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tidak salah menerapkan hukum karena telah benar bahwa gugatan yang tidak melibatkan semua pihak yang menguasai secara langsung tanah objek sengketa adalah gugatan yang tidak sempurna;

Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat terungkap bahwa selain Tergugat ditemukan dua bangunan berdiri di atas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh pihak lain yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga telah benar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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 **Zacharias Frianus Taneo** tersebut harus ditolak;

Hal. 7 dari 8 Hal. Put. Nomor 1941 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

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

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ZACHARIAS FRIANUS Taneo** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at** tanggal **26 Juli 2013** oleh **DR.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Syamsul Ma'arif,SH., LLM., Ph.D.**, dan **Prof.DR.H. Abdul Manan, SH.,S.IP,M.Hum.**, 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 **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

Ttd./ Syamsul Ma'arif,SH.,LLM.,Ph.D., Ttd./ DR.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.,

Ttd./ Prof.DR.H. Abdul Manan, SH.,S.IP,M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

Ttd./ Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.,

- |                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Materai .....             | : Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi .....             | : Rp. 5.000,-   |
| 3. Administrasi Kasasi ..... | : Rp. 489.000,- |
| Jumlah .....                 | : Rp. 500.000,- |

=====

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.,**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 8 dari 8 Hal. Put. Nomor 1941 K/Pdt/2012