



**P U T U S A N**

**Nomor. 2568 K/Pdt/2011**

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

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

SARAH LUBALUH SEUBELAN, bertempat tinggal di RT.08 / RW. 004, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang-NTT ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : FREDRIK DJAHA, SH. dan kawan advokat, berkantor di Jalan Gunung Kelimutu Nomor.38, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ;

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Maret 2011 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

**M e l a w a n :**

1. JAKOB SEUBELAN, SH. bertempat tinggal di Jl. Soeharto Kompleks Perumahan Polda NTT, Kelurahan Naikoten II, Kecamatan Obobo, Kota Kupang ;

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KUPANG, berkedudukan di Jl. Basuki Rahmat No. 2 Kupang – NTT ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding ;

**D a n**

1. MARTELDA MARABIJALA SEUBELAN, bertempat tinggal di RT.10/RW.V, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang NTT ;

Hal. 1 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.



2. MARICE NDOKI MARABIJALA, bertempat tinggal di RT.09, RW.IV, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang – NTT ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, dan II/Turut 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 dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Kupang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Almarhum ANDERIAS SEUBELAN, telah meninggal dunia pada 16 Januari 2006 dengan meninggalkan 2 (dua) orang anak, masing-masing :  
1. MARTELDA MARABIJALA, SEUBELAN (Turut Tergugat I) , 2. SARAH LUBALU – SEUBELAN (Penggugat) ;

Bahwa almarhum ANDERIAS SEUBELAN selain meninggalkan 2 (dua) orang anak sebagaimana tersebut diatas, almarhum juga meninggalkan sejumlah harta warisan ;

Bahwa sebelum Anderias Seubelan meninggal dunia, almarhum telah menghibahkan harta warisannya kepada Penggugat, Tergugat I dan para Turut Tergugat ;

Bahwa berkenan dengan adanya penghibahan harta warisan almarhum ANDERIAS SEUBELAN tersebut, dikeluarkan surat penyerahan/hibah tanah pada tanggal 7 desember 1999 dan berdasarkan surat penyerahan/hibah tanah tersebut, Tergugat I, memperoleh bahagian berupa 4 (empat) bidang tanah masing-masing :

a. Sawah bernama Mulihaiduik , seluas  $\pm$  50 are dengan batas – batas :

- Utara berbatasan dengan : Decki M.Lubalu ;
- Selatan berbatasan dengan : C.Kapitan ;
- Timur berbatasan dengan : M.Rafael ;
- Barat berbatasan dengan : C. Kapitan

Tanah ini telah diterbitkan sertifikat hak milik No. 577 tahun 2001 atas nama Tergugat I ;

b. Sawah bernama Lasikode, seluas  $\pm$  80 are dengan batas–batas :

- Utara berbatasan dengan : A.Z. Seubelan / F. Ndaumanu ;
- Selatan berbatasan dengan : C. Seubelan / P. Senge (alm) E.E. Rafael ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan : M.P.Balo ;
- Barat berbatasan dengan : E.E. rafael / C. Seubelan ;
- c. Sawah Kulehu, seluas  $\pm 90$  are dengan batas – batas :
  - Utara berbatasan dengan : E.E. Rafael / C. Rafael / H. Rafael ;
  - Selatan berbatasan dengan : S.F. Eluama ;
  - Timur berbatasan dengan : C. Seubelan ;
  - Barat berbatasan dengan : selokan Induk ;

Telah diterbitkan sertifikat hak milik No : 653 tahun 2001 atas nama Tergugat I ;

- d. Sawah bernama balokang. Luas seluas  $\pm 100$  are dengan batas – batas :
  - Utara berbatasan dengan : F. Amalo/Bentura/Z.Ingunau ;
  - Selatan berbatasan dengan : Selokan Induk ;
  - Timur berbatasan dengan : Th. Kapitan ;
  - Barat berbatasan dengan : F. Rafael ;

Telah diterbitkan sertifikat hak milik No. 572 tahun 2001 atas nama Tergugat I ;

Bahwa penyerahan/hibah 4 (empat ) bidang tanah kepada Tergugat I sebagaimana tersebut di atas lewat penerbitan surat hibah tertanggal 7 Desember 1999, tanpa persetujuan dari Penggugat dan turut Tergugat I sebagai ahli waris sah dari almarhum ANDERIAS SEUBELAN ;

Bahwa surat penyerahan/hibah tanah tertanggal 7 Desember 1999 tersebut mengandung cacat hukum/atau tidak sah karena dalam surat penyerahan/hibah tanah tersebut ternyata Tergugat I, telah diposisikan sebagai anak dari almarhum ANDERIAS SEUBELAN, yang sebenarnya adalah bahwa Tergugat bukanlah anak dari almarhum ANDERIAS SEUBELAN, tapi anak dari Cornelis Seubelan yang tidak memiliki hak waris sah atas harta warisan almarhum ANDERIAS SEUBELAN, termaksud ke 4 bidang tanah yang telah dihibahkan ;

Bahwa berdasarkan surat hibah tertanggal 7 Desember 1999 Tergugat I secara sepihak meminta kepada Tergugat II untuk diterbitkan sertifikat hak milik atas 3 (tiga) bidang tanah yang telah dihibahkan kepada Tergugat I ;

Bahwa Tergugat II tidak meneliti secara cermat kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana diatur dalam peraturan pemerintah No. 3 Tahun 1997 yang diajukan oleh Tergugat I, termasuk surat hibah yang merupakan suatu akta yang dibuat dibawah tangan, Tergugat II menerbitkan 3 buah sertifikat hak milik tanah atas nama Tergugat I masing – masing :

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.

#### 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

- Sertifikat hak milik Nomor 577 tahun 2001 untuk tanah sawah Ameihaiduik ;
- Sertifikat hak milik Nomor 653 tahun 20001 untuk tanah sawah Kulehu ; - -
- Sertifikat hak milik Nomor 572 tahun 2001 untuk tanah sawah Balokang ;

Bahwa perbuatan Tergugat II untuk menerbitkan 3 buah sertifikat hak milik tanah atas nama Tergugat I sebagaimana dikemukakan di atas adalah suatu perbuatan yang tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, khususnya pasal 95 peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dimana ditegaskan bahwa akta tanah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah untuk dijadikan dasar pendaftaran, perubahan data pendaftaran tanah adalah : akta jual beli, akta tukar menukar, akta hibah, akta pemberian hak bersama, akta pemberian hak tanggungan, akta pemberian hak guna bangunan atas tanah hak milik dan akta pemberian hak pakai atas tanah hak milik ;

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka sejak diberlakukannya peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yakni tanggal 8 Oktober 1997 segala perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah termasuk pembuatan surat hibah harus dilakukan dengan akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dengan demikian perbuatan Tergugat II yang menerbitkan 3 buah sertifikat tanah hak milik atas tanah Tergugat I yang hanya berdasarkan surat hibah yang dibuat di bawah tangan adalah perbuatan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga ke - 3 sertifikat tersebut patut dinyatakan tidak berkekuatan hukum ;

Bahwa surat penyerahan/hibah tanah tertanggal 7 Desember 1999 telah memasukkan Tergugat I sebagai pihak yang tidak berhak atas hartawarisan almarhum ANDERIAS SEUBELAN untuk memperoleh 4 (empat) bidang tanah yang merupakan hak dari Penggugat dan turut Tergugat I sebagai ahli waris yang sah dan perbuatan Tergugat II dalam menerbitkan 3 buah sertifikat tanah hak milik atas nama Tergugat I telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum ANDERIAS SEUBELAN ;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak berkekuatan hukum surat penyerahan/hibah tanah tertanggal 7 Desember 1999 ;

Hal. 4 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan batal penyerahan/penghibahan harta warisan almarhum ANDERIAS SEUBELAN, yang diberikan kepada Tergugat I, berdasarkan surat penyerahan/hibah tanah tanggal 7 Desember 1999 ;
4. Menetapkan bahwa harta warisan almarhum ANDERIAS SEUBELAN adalah milik Penggugat dan turut Tergugat I sebagai ahli waris yang sah dari almarhum ANDERIAS SEUBELAN ;
5. Menyatakan tidak berkekuatan hukum sertifikat tanah hak milik No. 577 tahun 2001, sertifikat tanah Nomor : 653 tahun 2001 dan sertifikat tanah No. 572 tahun 2001 yang diterbitkan oleh Tergugat II untuk dan atas nama Tergugat I, karena diterbitkan sesuai prosedur hukum yang tidak berlaku dan didasarkan pada surat penyerahan / hibah tanah yang tidak sah ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala transaksi baik hibah maupun jual beli, dan penerbitan sertifikat hak milik atas warisan almarhum ANDERIAS SEUBELAN untuk dan atas nama Tergugat I, atau kepada siapa saja adalah tidak sah ;
7. Memerintahkan kepada para turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan pengadilan ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan ;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun para Tergugat banding verset maupun kasasi ;

Atau : mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II :

Bahwa objek gugatan Penggugat Konvensi berupa 4 (empat) bidang tanah sawah kabur dan tidak jelas sebab penggugat konvensi tidak menguraikan secara lengkap letak dari keempat bidang tanah sawah tersebut ;

Bahwa Penggugat konvensi yang menamakan diri sebagai ahli waris dari ANDERIAS SEUBELAN (si penghibah) tidak memiliki kualitas/kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan pembatalan surat penyerahan hibah tanah tertanggal 9 Desember 1999 sebab sesuai pasal 1692 KUHPerdata, pihak yang memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan pembatalan hibah hanyalah si penghibah dalam hal ini ANDERIAS SEUBELAN berdasarkan 3 alasan yang ditetapkan dalam pasal 1688 KUH perdata ;

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat konvensi telah lampau waktu / kadaluarsa sebab sesuai pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, keempat (4) bidang tanah sawah yang menjadi objek gugatan Penggugat telah memiliki sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat II sejak tahun 2001 sehingga telah melampaui 5 (lima) tahun serta prosedur penerbitan sertifikat—sertifikat tersebut didasarkan atas etikat baik yaitu berdasarkan surat penyerahan/hibah dari ANDERIAS SEUBELAN, tanggal 07 Desember 1999 ;

Eksepsi Tergugat II :

Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II ;

Bahwa gugatan Penggugat salah alamat/keliru diajukan pada Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri/Hakim Perdata), karena sengketa ini bukan sengketa perdata melainkan sengketa TUN sehingga merupakan kewenangan absolut dari PTUN untuk memeriksa dan mengadili perkara/sengketa ini ;

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat II dalam kaitan dengan penerbitan 3 (tiga) buah sertifikat atas nama Tergugat I, yaitu :

1. Sertifikat HM. No. 577 tahun 2001 ;
2. Sertifikat HM. No. 653 tahun 2001 ;
3. Sertifikat HM. No. 572 tahun 2001 ;

Maka keputusan ini litis sebagai objek sengketa yang merupakan keputusan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang melalui ketentuan pasal 53 ayat (2) UU No.5 Tahun 1986 jo sebagaimana yang telah diubah dengan UU No. 9 tahun 2004 tentang peradilan Tata Usaha Negara, sehingga merupakan kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara, maka kompetensi memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah kompetensi absolut dari lembaga peradilan Tata Usaha Negara bukan lembaga peradilan umum (pengadilan Negeri/Hakim Perdata) hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI No. 620 K/PDT/1999 tanggal 21 desember 1999 yang menjelaskan “ bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi kewenangan Pejabat tersebut, maka yang berkewenangan mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri ” ;

Bahwa alasan gugatan Penggugat yang mengikutsertakan Tergugat II dalam sengketa ini sebagaimana ternyata dalam persepsi gugatan butir 8 dan 9 pada 3 sampai 4, maka hal ini semakin jelas merupakan kewenangan

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.

#### 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

peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara/sengketa ini ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada hakekatnya difokuskan dengan uraian kejadian atau peristiwa yang mengandung aspek Tata Usaha Negara sehingga sengketa demikian masuk dalam kompetensi absolut Badan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan badan peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadili perkara/sengketa ini;

Berdasarkan atas fakta-fakta tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa apa yang telah diuraikan dalam konvensi harus dianggap pula secara mutatis mutandis termuat dalam gugatan Rekonvensi ini ;

Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki empat (4) bidang tanah sawah yang masing-masing terletak di Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang dengan luas dan batas – batas sebagai berikut :

1. Sawah bernama Mulihaiduik , seluas  $\pm 50$  are dengan batas–batas :

- Utara berbatasan dengan : Decki M.Lubalu ;
- Selatan berbatasan dengan : C.Kapitan ;
- Timur berbatasan dengan : M.Rafael ;
- Barat berbatasan dengan : C. Kapitan

Telah memiliki sertifikat hak milik No. 577 tahun 2001 atas nama Penggugat Rekonvensi ;

2. Sawah bernama Lasikode, seluas  $\pm 80$  are dengan batas–batas:

- Utara berbatasan dengan : A.Z. Seubelan / F. Ndaomanu ;
- Selatan berbatasan dengan : C. Seubelan / P. Senge (alm) E.E. Rafael ;
- Timur berbatasan dengan : M.P.Balo ;
- Barat berbatasan dengan : E.E. rafael / C. Seubelan ;

Telah memiliki sertifikat hak milik Nomor : 460 tahun 2001 atas nama Penggugat Rekonvensi ;

3. Sawah Kulehu, seluas  $\pm 90$  are dengan batas – batas :

- Utara berbatasan dengan : E.E. Rafael/C. Rafael/H. Rafael ;
- Selatan berbatasan dengan : S.F. Eluama ;
- Timur berbatasan dengan : C. Seubelan ;
- Barat berbatasan dengan : selokan Induk;

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.

#### 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

Telah diterbitkan sertifikat hak milik No : 653 tahun 2001 atas nama Penggugat Rekonvensi ;

4. Sawah bernama Balokang. Luas seluas  $\pm$  100 are dengan batas – batas :

- Utara berbatasan dengan : F. Amalo/ Bentura/Z. Ingunau ;
- Selatan berbatasan dengan : Selokan Induk ;
- Timur berbatasan dengan : Th. Kapitan ;
- Barat berbatasan dengan : F. Rafael ;

Telah memiliki sertifikat hak milik No. 572 tahun 2001 atas nama Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa keempat bidang tanah sawah tersebut, Penggugat Rekonvensi peroleh sebagai dari hibah Bapak ANDERIAS SEUBELAN berdasarkan surat penyerahan/hibah tanah, yang dibuat di hadapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 07 Desember 1999 dan didasarkan pula atas persetujuan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi sebagai anak kandung almarhum ANDERIAS SEUBELAN ;

Bahwa meskipun bapak ANDERIAS SEUBELAN telah menyerahkan/ menghibahkan keempat bidang tanah sawah sebagaimana tersebut pada angka 2 posita gugatan ini pada tanggal 07 Desember 1999 kepada Penggugat Rekonvensi, namun Penggugat Rekonvensi tetap menyerahkan pengelolaan dan hasil-hasil padi/beras yang diperoleh dari keempat bidang tanah sawah tersebut kepada bapak ANDERIAS SEUBELAN sebagai jaminan nafkah selama hidupnya ;

Bahwa akan tetapi setelah Bapak ANDERIAS SEUBELAN meninggal dunia pada tanggal 16 Januari 2006, Penggugat Rekonvensi hanya dapat menguasai, mengelola dan memungut hasil dari tanah sawah Lasikosde, sedangkan tanah sawah Mulihauiduk, Kulehu dan Balokang dirampas kemudian dikelola dan dikuasai secara mutlak serta semua hasilnya dinikmati oleh Tergugat Rekonvensi sampai dengan sekarang tanpa menghiraukan hak Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sebenarnya. Oleh karena itu, tanah sawah Mulihauiduk, Kulehu dan Balokang dengan luas dan batas – batas sebagaimana diuraikan pada point 2 gugatan rekonvensi ini, ijinlanlah Penggugat Rekonvensi menyebut sebagai : SAWAH BERPERKARA ;

Bahwa Penggugat Rekonvensi secara berulang-ulang telah menghubungi Tergugat Rekonvensi agar menyerahkan kembali sawah terperkara kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sebenarnya, bahkan telah pula memohon bantuan Pemerintah Desa Pukdale dan pemerintah Kecamatan Kupang Timur agar memberikan teguran kepada Tergugat Rekonvensi agar

Hal. 8 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghentikan segala kegiatan di atas sawah terperkara, namun sama sekali tidak dihiraukan oleh Tergugat Rekonvensi oleh karena itu, tidak ada jalan lain bagi Penggugat Rekonvensi kecuali mengajukan gugatan ini dengan tuntutan agar pengadilan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menghentikan segala kegiatan dalam sawah terperkara serta menyerahkan kembali kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sawah yang sebenarnya ;

Bahwa dengan demikian, perbuatan Tergugat Rekonvensi yang merampas kemudian menguasai dan menikmati seluruh hasil dari ketiga bidang sawah terperkara tanpa menghiraukan hak Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah tergolong sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi berupa hasil sawah selama 3 (tiga) tahun (2006-2008) yakni ketiga bidang sawah terperkara setiap tahun dapat menghasilkan 9 (sembilan) ton padi. Jadi selama 3 (tiga) tahun berarti  $3 \times 9 \text{ ton} = 27 \text{ Ton Padi}$ . Dari 27 Ton padi tersebut, dijadikan beras maka akan diperoleh 13, 5 ton beras atau 13.500 Kg (tiga belas ribu lima ratus kilo gram beras ). Selanjutnya apabila 13.500 dimaksud diuangkan maka harga beras dipasaran adalah Rp. 5.000 = Rp. 67.500.000,- dengan demikian jumlah kerugian materil yang dialami Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang seharusnya dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi sebagai bentuk ganti kerugian ;

Bahwa untuk mencegah selama berjalannya proses pemeriksaan perkara ini Tergugat Rekonvensi dengan etiked buruk mengalihkan sawah terperkara kepada pihak lain serta untuk menjamin dilaksanakannya gugatan Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan jurusita untuk meletakkan sita jaminan atas ketiga bidang sawah terperkara dan seluruh harta milik Tergugat Rekonvensi yang ditaksir senilai Rp. 67. 500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) guna dilelang dan hasilnya diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi sebagai bentuk pembayaran ganti kerugian ;

Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan atas alat bukti yang cukup dan sah serta bersifat otentik, mohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat Rekonvensi menyatakan banding, kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa surat penyerahan/hibah tanah dari ANDERIAS SEUBELAN yang dibuat dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 07 Desember 1999 adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sawah terperkara dengan letak, luas dan batas – batas sebagaimana di uraikan pada point 2 posita gugatan Penggugat Rekonvensi adalah hak milik sah Penggugat Rekonvensi ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan pada posita gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
6. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakan atas sawah terperkara dan seluruh harta milik Tergugat Rekonvensi guna menjamin dilaksanakannya gugatan ini adalah sah dan berharga ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat Rekonvensi untuk menghentikan segala kegiatan di atas sawah terperkara dan menyerahkan kembali kepada Penggugat Rekonvensi bila perlu dengan bantuan pihak keamanan ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan terhadap gugatan rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat Rekonvensi menyatakan banding atau kasasi ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 109/Pdt/G/2008/PN.KPG. tanggal 14 April 2009 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I dan II ;

### II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal. 10 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.

#### 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

## DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa surat penyerahan/hibah tanah dari ANDERIAS SEUBELAN yang dibuat dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 7 Desember 1999 adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan bahwa tanah sawah terpekara dengan letak, luas dan batas batas sebagaimana diuraikan pada point 2 posita gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi adalah hak milik sah Penggugat rekonvensi ;
- Menghukum Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi untuk menghentikan segala kegiatan diatas sawah terpekara dan menyerahkan kembali kepada Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi, bila perlu dengan bantuan pihak kemanan ;
- Menolak gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi untuk selain dan selebihnya

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp. 957.000 (sembilan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan putusan Nomor : 132/PDT/2009/PTK. tanggal 28 Januari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 109/PDT/G/2008/PN. KPG, tanggal 14 April 2009 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

- Menerima eksepsi dari Tergugat II ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang mengadili perkara ini ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 61.000,- (enam puluh satu ribu) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Februari 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.

### 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)



surat kuasa khusus tanggal 2 Maret 2011) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 01 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor : 109/Pdt/G/2008/PN.KPG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Maret 2011 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I dan II/Terbanding yang pada tanggal 15 April 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 29 April 2010 ;

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 :

1. Bahwa judex factie Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya Nomor. 109/PDT/2009/PTK, tanggal 21 Januari 2011 telah keliru dalam pertimbangan hukumnya dengan mempertimbangkan dalil gugatan dalam point. 7 dan 8 dihubungkan dengan petitum gugatan poin.6 sebagai dasar perselisihan hukum mengenai proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor.577 Tahun 2001, Sertifikat Hak Milik Nomor. 653 Tahun 2001 dan Sertifikat Hak Milik Nomor. 572 Tahun 2001 oleh Tergugat II/ Terbanding II dan sekarang Termohon Kasasi II dihubungkan dengan Jurisprudensi MARI Nomor. 620 K/PDT/1999, tanggal 29 Desember 1999 adalah merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, bukan merupakan wewenang Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Kupang dan pada akhirnya dengan dasar pertimbangan tersebut maka Eksepsi Tergugat II dapat di terima (putusan, halaman 6) ;
2. Bahwa dengan pertimbangan hukum tersebut menunjukan bahwa judex factie Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, terutama dengan menerima Eksepsi Tergugat II ; Bahwa substansi gugatan Penggugat perkara ini adalah Tentang Perbuatan Hukum Hibah tertanggal 7 Desember 1999 yang di gugat dalam gugatan Penggugat bukan Sertifikat Hak Milik Atas bidang-bidang tanah yang telah di terbitkan Sertifikatnya oleh Tergugat II, karena prinsip Penggugat/ Pemohon Kasasi dalam menilai kekuatan berlakunya sebuah Sertifikat Hak Milik yang



diterbitkan atas sebidang tanah yang secara hukum bukanlah merupakan alat bukti yang berlaku mutlak, tetapi merupakan alat bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat dalam pengertian sepanjang pihak lain dapat membuktikan sebaliknya, maka Sertifikat Hak Milik tersebut tidak sah, hal ini berhubungan dengan sistim Pendaftaran Tanah yang dianut dalam Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga tidak menjadikan sebagai Sumber perselisihan hukum dalam perkara perdata ini sehingga harus digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

*Bahwa secara fakta maupun hukum, sumber perselisihan hukum yang dimaksud dalam gugatan Penggugat/Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi adalah Tentang Penghibaan Harta Warisan ANDERIAS SEUBELAN kepada Tergugat I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I berdasarkan Surat Penyerahan/Hibah Tertanggal 7 Desember 1999 yang sangat merugikan Penggugat/Pemohon Kasasi sebagai anak kandung dari Pewaris ANDERIAS SEUBELAN, apalagi Hibah tersebut tidak dilakukan sesuai ketentuan Peraturan yang berlaku ;*

Bahwa fakta dimaksud, terlihat jelas dari gugatan Penggugat sebagaimana posita gugatan poin.3, point.4, poin.5 dan poin.6 dihubungkan dengan petitum gugatan poin.6 yang mana dalam perkara ini ditolak oleh judex factie Pengadilan Negeri Kupang dalam putusannya dengan alasan bahwa Surat Penghibaan tersebut adalah Sah menurut Hukum, sehingga menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya, yang akhirnya menjadi alasan dalam mengajukan keberatan banding di Pengadilan Tinggi Kupang ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum itulah, yang seharusnya menjadi pertimbangan bagi judex factie Pengadilan Tinggi Kupang dalam memutuskan perkara ini, dengan menilai kembali putusan judex factie Pengadilan Negeri Kupang, apakah sudah tepat atau Tidak dan bukannya memutuskan lain dari pada yang dimintakan banding oleh Penggugat/ Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi ;

Bahwa oleh karena itu baik secara fakta maupun hukum, oleh judex factie Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya dengan mengabulkan Eksepsi Tergugat II/ sekarang Termohon Kasasi II adalah telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum karena lebih mempertimbangkan Sah Tidaknya Sertifikat Hak Milik dan atau mempertimbangkan sumber perselisihan hukum mengenai proses penerbitan Sertifikat Hak Milik, sebagai putusan (hal.6)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sebenarnya bukan merupakan substansi gugatan Penggugat/ Pembanding dan sekarang Pemohon Kasasi ;

3. Bahwa menurut pendapat Sudikno Mertokusumo, yang dikutip oleh URIP SANTOSO, SH.MH, (2010 :265) mengatakan bahwa :

*Dalam sistim publikasi negatif yang dikeluarkan merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat, artinya semua keterangan yang terdapat di dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus di terima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat pembuktian yang lain ;*

Sedangkan oleh BUDI HARSONO, yang dikutip oleh URIP SANTOSO, SH.MH dalam buku yang sama, halaman 265 dan 266, mengemukakan bahwa ;

*Dalam pendaftaran tanah yang menggunakan sistim publikasi negative, Negara sebagai pendaftar tidak menjamin bahwa orang yang di daftar sebagai pemegang hak yang benar-benar orang yang berhak karena menurut sistim ini bukan pendaftaran tetapi sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli. Pendaftaran tidak membikin orang yang memperoleh hak dari pihak yang tidak berhak menjadi pemegang hak yang baru ;*

Sedangkan oleh Arie S. Hutagalung, menyatakan bahwa :

*Dalam sistim publikasi negatif ini, Negara hanya pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Oleh karena itu sewaktu-waktu dapat di gugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar pun tidak dijamin walaupun dia memperoleh tanah itu dengan etiked baik ;( kutipan URIP SANTOSO, 2010 ; 266)*

Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 (UUPA) secara tegas menetapkan bahwa produk kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat. Hal ini dapat diketahui dari ketentuan :

- a. Pasal 19 ayat (2) huruf.c UUPA.

Pendaftaran tanah meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak – hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

- b. Pasal 23 UUPA.

Pendaftaran Hak Milik, peralihan, pembebanannya dengan hak-hak yang lain dan hapusnya Hak Milik merupakan alat pembuktian yang kuat ;

Hal. 14 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.

#### 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 bertolak dari pendapat maupun ketentuan di atas, maka dalam membuktikan hak atas tanah yang telah di terbitkan Sertifikat Hak Milik Atas tanah tersebut, maka patut gugatan dapat di ajukan ke Peradilan Umum, dengan membuktikan sebaliknya dengan bukti-bukti lain yang membuktikan bahwa tanah yang telah diterbutkna Sertifikatnya adalah kepunyaan pihak yang menggugat, dan dalam hubungan dengan perkara perdata ini, patut digugat di Pengadilan Negeri Kupang karena yang digugat adalah bukan Sertifikat Hak Milik atas bidang-bidang tanah yang diterbitkan oleh Tergugat II dahulu/ Terbanding II, sekarang Termohon Kasasi II atas permohonan Tergugat I dahulu/ Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I yang dinilai Tidak Sah, melainkan dasar penguasaan bidang-bidang tanah tersebut oleh Tergugat I dahulu/ Terbanding I atau sekarang Termohon Kasasi I, sehingga adalah Tidak Patut jika oleh judex factie Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya harus menerima Eksepsi Tergugat II/ Terbanding II sekarang Termohon Kasasi II ;

4. Bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 ditegaskan bahwa :

Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi ;

Esensi gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hubungan dengan keputusan Pejabat tata Usaha Negara adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Bahwa dari fakta hukum inilah yang seharusnya dicermati oleh judex factie Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya, sehingga sangat keliru jika dapat menerima Eksepsi Tergugat II yang secara hukum membuktikan bahwa judex factie Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya telah keliru dalam menerapkan hukum dan/ atau judex factie Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara perdata ini telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh judex factie Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya telah keliru dalam menilai sumber perselisihan hukum antara Penggugat / Pemandang dan sekarang Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II maupun para Turut Termohon Kasasi, karena secara fakta maupun hukum sumber perselisihan hukum yang sebenarnya adalah yang berhubungan dengan Surat Penyerahan/ Hibah tanah yang dibuat pada tanggal 7 Desember 1999 dengan menghibahkan 3 bidang tanah kepada Tergugat / Terbanding I dan sekarang Termohon Kasasi I yang dinilai oleh Penggugat/Pemandang dan sekarang Pemohon Kasasi adalah dilakukan dengan tidak procedural dan atau dilakukan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan atau peraturan pemerintah yang telah merugikan Penggugat/Pemandang/ Pemohon Kasasi karena di lakukan di bawah tangan dan bukannya dilakukan dihadapan Pejabat/ Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimungkin oleh Undang-undang dalam pelaksanaannya ;

Bahwa keberatan Pemohon Kasasi tersebut, secara hukum dilandaskan pada ketentuan-ketentuan antara lain ;

- a. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan bahwa ;

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ;

- b. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 27 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan sebagai berikut ;

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- c. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, ditegaskan bahwa ;

Hal. 16 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.

### 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)



Ayat (1). PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu ;

Ayat (2). Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :

- a. Jual beli.
- b. Tukar menukar.
- c. Hibah.
- d. Pemasukan kedalam perusahaan (inbreng).
- e. Pembagian hak bersama.
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak pakai atas tanah Hak Milik.
- g. Pemberian hak tanggungan.
- h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Bahwa dalam hubungan dengan pemberian hibah kepada Tergugat I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I terhadap harta warisan dari Pewaris Anderias Seubelan (orang tua kandung Pemohon Kasasi) sesuai ketentuan-ketentuan yang disebutkan di atas, maka seharusnya baik oleh *judex factie* Pengadilan Negeri Kupang maupun *judex factie* Pengadilan Tinggi Kupang mengabulkan gugatan Penggugat, namun dengan menolak gugatan Penggugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi, maka secara hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Kupang maupun Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum yang sangat merugikan Pemohon Kasasi dalam mengharapkan suatu kepastian hukum maupun kedailan yang sangat didambakannya ;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung, Pengadilan Tinggi/*judex facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

bahwa Penggugat dan Turut Tergugat adalah anak kandung dari Pewaris Anderias Seubelan. Sedangkan Tergugat I adalah keponakan dari Anderias Seubelan ;

bahwa Tergugat I adalah keponakan dari pewaris Anderias Seubelan yang mengurus biaya-biaya penghidupan sampai meninggalnya Anderias Seubelan, hibah seluruh harta peninggalan pewaris kepada Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hak para ahli waris dari pewaris, karena itu adalah adil apabila harta peninggalan dibagi tiga, yaitu Penggugat, Turut Tergugat I dan Tergugat, yaitu masing-masing 1/3 nya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : SARAH LUBALUH SEUBELAN tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 132/Pdt/2009/PTK. tanggal 28 Januari 2011 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 109/Pdt.G/2008/PN.KPG. tanggal 14 April 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon kasasi berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

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

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : **SARAH LUBALUH SEUBELAN** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 132/Pdt/2009/PT.K tanggal 28 Januari 2011 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 109/Pdt.G/2008/PN.KPG. tanggal 14 April 2009 ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONVENSI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I dan II ;

### Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sah hibah dari almarhum Anderias Seubelan kepada Tergugat I untuk 1/3 bagian harta peninggalan pewaris ;
- Menyatakan bahwa Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I masing-masing berhak sebesar 1/3 bagian harta peninggalan almarhum Anderias

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.

#### 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

Saubelan ;

Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan sah hibah 1/3 bagian ;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi untuk membagi obyek sengketa dengan pembagian, 2/3 bagian untuk Tergugat dalam rekonvensi dengan Turut Tergugat dalam rekonvensi dan 1/3 bagian untuk Penggugat dalam rekonvensi, dengan ketentuan apabila tidak dapat dibagi secara natura, agar dilelang dan hasilnya dibagi 2/3 bagian untuk Tergugat dalam rekonvensi dengan Turut Tergugat dalam rekonvensi dan 1/3 bagiannya untuk Penggugat dalam rekonvensi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum para Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 18 Januari 2012**, oleh **Atja Sondjaja, SH. MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Made Tara, SH.** dan **Soltoni Mohdally, SH.MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **Retno Kusri, SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

**Hakim-Hakim Anggota :**

Ttd/I Made Tara, SH.

Ttd/Soltoni Mohdally, SH.MH.

**K e t u a :**

Ttd.

Atja Sondjaja, SH. MH.

**Biaya kasasi :**

1. M e t e r a i
  2. R e d a k s i
  3. Administrasi kasasi
- Jumlah

Rp. 6.000,-

Rp. 5.000,-

Rp. 489.000,-

**Rp. 500.000,-**

**Panitera Pengganti :**

Ttd.

Retno Kusri, SH.MH.

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

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

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.



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

SOEROSO ONO, SH. MH.

NIP: 040 044 809

Hal. 20 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.

**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

Hal. 21 dari 19 hal. Put. No. 2568 K/Pdt/2011.

**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)

Halaman 21