



**P U T U S A N**

**No. 3439 K/Pdt/ 2003**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H   A G U N G**

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

YUSTINUS GAING, bertempat tinggal di Bolangwolong, Desa Tana Duen, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

PETRUS POLICARPUS, bertempat tinggal di BTN Kolhua, Blok J.75 T.21, RT 07, RW IV, Kecamatan Kupang Tengah, Kodya Kupang,

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

d a n :

PEMERINTAH RI Cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR Cq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SIKKA, berkedudukan di Jalan El Tari, Maumere;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/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 Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Maumere pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat sejak tahun 1969, menguasai dan memiliki sebidang tanah ladang, seluas ± 16.397 M<sup>2</sup> yang terletak di Bolowolong, Desa Tana Duen, Kecamatan Kawapante, Kabupaten Sikka, dengan batas-batasnya:

Utara : dengan pantai laut Flores.

Selatan : dengan jalan raya Maumere- Larantuka.

Timur : dengan tanah Sdr. Suitbertus Amandus, dahulunya tanah milik Penggugat.

Barat : dengan tanah Sdr.Aminung dan Alm.H.Arsyad Daud.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah ladang tersebut diperoleh Penggugat, setelah menebus gadai dari penerima gadai Almarhum B. Bajo, berupa:

- 2 ( dua ) ekor kuda.
- Uang tunai sebesar Rp.3.000,- (tiga ribu rupiah).

Bahwa pada saat menebus gadai tanggal 29 September 1969, Penggugat diberikan hak sepenuhnya oleh paman kandung Penggugat yang bernama H.J. Moa Bura (almarhum) sebab paman Penggugat tersebut mempunyai isteri yang bernama Ibu Agnes Kewa , akan tetapi tidak mempunyai anak (keturunan);

Bibi Penggugat (Ibu Agnes Kewa) setelah paman kandung Penggugat meninggal dunia tanggal 30 November 1969 telah menikah lagi dengan laki-laki lain dan sudah mempunyai anak ;

Bahwa pada saat Penggugat menebus gadai atas bidang tanah tersebut, ayah kandung pihak Tergugat yang bernama J. Amamoa, tidak pernah mengajukan keberatan, sedangkan pihak Tergugat pada saat itu masih sekolah di Ende Flores;

Bahwa setiap tahun, Penggugat menguasai, mengerjakan, dan memiliki bidang tanah tersebut dengan menanam tanaman berupa jagung, kacang ijo, tembakau, dan ubi kayu, tidak pernah ada larangan dari siapapun, terutama Sdr. J. Amamoa (ayah kandung Tergugat) dan juga pihak Tergugat;

Bahwa pada tanggal 29 September 1994, pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS) datang ke rumah Penggugat di Bolawolong, meminta satu kapling dari bidang tanah milik Penggugat untuk mendirikan sebuah rumah diam;

Bahwa pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS) juga menawarkan diri untuk membantu Penggugat mengurus surat-surat tanah tersebut, termasuk memproses sertifikat;

Mengingat adanya hubungan keluarga antara Penggugat dan Tergugat dan Penggugat kurang paham tentang proses pengurusan sertifikat karena Penggugat berpendidikan rendah, maka permintaan pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS) diterima oleh pihak Penggugat ;

Bahwa sebelum dilakukan pengukuran atas bidang tanah milik Penggugat, maka pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS) dan pihak Penggugat di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka, telah membuat surat pernyataan di atas kertas bermeterai, yang isinya antara lain bahwa apabila sertifikat atas bidang tanah tersebut sudah terbit, maka pihak Tergugat (Petrus Policarpus) akan segera memproses untuk pemecahannya

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

#### 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

menjadi 2 bagian yang sama luasnya ;

Bahwa permintaan untuk membagi bidang tanah tersebut menjadi 2 (dua) bagian atas anjuran dari almarhum Hendrik Selong, salah seorang karyawan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sikka ;

Maka pada tanggal 1 Desember 1994 dibuat dan ditanda-tangani surat pernyataan, yang aslinya disimpan oleh Penggugat sampai saat pengajuan gugatan ini ;

Bahwa tanggal 10 Desember 1994, bidang tanah milik Penggugat diukur oleh pihak turut Tergugat ;

Bahwa pihak Penggugat bersama-sama para Petugas yang sibuk melakukan pengukuran tersebut. Biaya Pengukuran dan biaya-biaya konsumsi lainnya ditanggung pihak Penggugat, sedangkan pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS) tidak pernah hadir di lokasi pengukuran ;

Bahwa pada tanggal 24 Juni 1996, terbit sertipikat No. M. 266 atas nama pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS) ;

Pada tanggal 26 Juni 1996, Penggugat mengambil dan menerima sertipikat No. M. 266 di kantor pihak turut Tergugat ;

Selanjutnya Penggugat meminta pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS) yang tinggal di Kupang, untuk segera datang ke Maumere, guna memenuhi isi surat pernyataan tanggal 1 Desember 1994 ;

Akan tetapi ternyata pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS) mulai menunjukan etiket jeleknya, yaitu mengajukan surat keberatan kepada pihak Turut Tergugat, sesuai surat tertanggal 31 Oktober 1996 ;

Bahwa atas keberatan pihak Tergugat maka sertipikat No. M. 266 dikembalikan Penggugat kepada pihak turut Tergugat dan selanjutnya Penggugat memohon kepada pihak turut Tergugat supaya menyimpan sertipikat asli tersebut ;

Bahwa ternyata sejak tahun 1996, pihak Tergugat ( PETRUS POLICARPUS) tidak berani meminta sertipikat asli tersebut dari pihak turut Tergugat ;

Sudah bertahun-tahun ( $\pm$  5 tahun) pihak Penggugat dan pihak turut Tergugat menunggu realisasi dari isi surat pernyataan pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS) akan tetapi tidak pernah dilakukan oleh pihak Tergugat ;

Bahwa untuk mencegah timbulnya kasus baru, maka sertipikat aslinya masih disimpan di kantor pihak turut Tergugat ;

Bahwa pihak Tergugat bahkan sebaliknya membuat surat-surat yang ditujukan kepada pihak turut Tergugat dan tembusannya dikirimkan pula

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

### 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

kepada pihak Penggugat yang isinya sangat bertentangan dengan isi surat pernyataan tanggal 1 Desember 1994 ;

Bahwa dengan adanya etiket jelek dari pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS) tersebut, maka sertifikat No. M. 266 tanggal 24 Juni 1996, yang proses penerbitannya atas nama pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS), patut dinyatakan tidak sah karena :

- Penggugatlah yang secara nyata menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut sejak tahun 1969 sampai dengan saat gugatan ini diajukan ;
- Tergugat (PETRUS POLICARPUS) tidak lagi memenuhi isi surat pernyataan yang dibuat dan ditanda-tanganinya di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka tanggal 1 Desember 1994, sejak terbitnya sertifikat No. M. 266 tanggal 24 Juni 1996, sampai dengan saat gugatan ini diajukan ;

Bahwa oleh karena itu maka pihak Penggugat mengajukan gugatan ini dengan inti permohonan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, untuk menyatakan hukum proses penerbitan sertifikat No. M.266 tanggal 24 Juni 1996, atas nama Pemohon PETRUS POLICARPUS (Tergugat) adalah tidak sah;

Bahwa demikian pula halnya dengan diajukan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka sebagai pihak turut Tergugat dalam gugatan ini karena menurut hukum yang berhak membatalkan kembali proses penerbitan sertifikat No. M. 266 tanggal 24 Juni 1996, yang sampai saat ini masih disimpan di kantor pihak turut Tergugat adalah Instansi yang mengeluarkan sertifikat tersebut ;

Bahwa sudah lama pihak Penggugat berusaha untuk menempuh jalan damai di luar pengadilan, namun tidak berhasil ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Maumere supaya memberikan putusan sebagai berikut:  
PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah ladang seluas  $\pm 16.379 \text{ M}^2$ , yang terletak di Bolawolong, Desa Tana Duen, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka, dengan batas-batasnya :  
Utara : dengan pantai laut Flores ;  
Selatan : dengan jalan raya Maumere-Larantuka ;  
Timur : dengan tanah Sdr. Suitbertus Amandus, dahulunya tanah

Hal. 4 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

#### 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

milik Penggugat ;

Barat : dengan tanah Sdr. Aminung dan Alm. H. Arsyad Daud ;

Adalah hak milik Penggugat yang dikuasai secara terus-menerus sejak tahun 1969, sampai dengan saat ini, dan patut mendapat perlindungan hukum ;

3. Menyatakan hukum bahwa proses terbitnya Sertipikat No. M. 266 tanggal 24 Juni 1996 atas nama pihak Tergugat (PETRUS POLICARPUS) adalah TIDAK SAH;

4. Menghukum dan memerintahkan pihak turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada diktum putusan perkara ini ;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap karena tidak menyertakan Camat Kewapante selaku pihak Tergugat ;

Bahwa oleh karena tanah sengketa telah diterbitkan Akta Hibah Nomor: 01/KEWAPANTE/1994 tanggal 2 Maret 1994 oleh Camat Kewapante selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka menurut hukum, Camat Kewapante harus diikutsertakan sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini. Lebih-lebih lagi baik posita maupun petitum gugatan Penggugat Kompensi sama sekali tidak menyinggung tentang Akta Hibah dimaksud ;

Padahal Akta Hibah adalah alat bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian baik formal maupun materil, maka apabila Akta Hibah dimaksud tidak dinyatakan diproses secara tidak sah dan atau melawan hukum oleh Pengadilan maka Akta dimaksud tetap sah menurut hukum. Untuk itu maka Camat Kewapante harus diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa gugatan Penggugat Kompensi dalam perkara ini haruslah dinyatakan Nebis in idem karena alas hak atas tanah sengketa bagi Penggugat Konvensi tidak jelas adanya. Hal mana selaras dengan bunyi pertimbangan hukum serta diktum putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara Perdata Nomor : 1/PDT.G/2000/PN.MMR. yang telah berkekuatan hukum tetap;

Dalam hal ini Penggugat Kompensi melalui posita 2 gugatannya hanya

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa tanah ladang tersebut diperoleh Penggugat setelah menebus gadai dari B. BAJO almarhum. Sedangkan pada posita 3 Penggugat Kompensi berdalil bahwa Penggugat diberi hak sepenuhnya oleh paman kandung Penggugat yang bernama H.J. MOA BURA almarhum.

Bahwa dari dalil-dalil Penggugat Kompensi pada posita gugatannya angka 2 dan 3 tersebut tidak jelas menunjukkan cara-cara perolehan tanah sengketa tersebut oleh Penggugat Kompensi seperti warisan, hibah, jual beli dan lain-lainnya.

Sebab, hak diberikan hak sepenuhnya untuk menebus gadai bukanlah berakibat hak milik atas tanah sengketa sepenuhnya beralih ke tangan Penggugat Kompensi, melainkan harus ada tindakan nyata/konkrit tentang proses pengalihan hak milik dimaksud ;

Penggugat Kompensi tidak punya kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan melawan Tergugat. Tidak mempunyai kapasitas hukum karena Penggugat Kompensi bukanlah ahli waris H.J. MOA BURA almarhum. Bahwa oleh karena H.J. MOA BURA meninggal dunia tanpa turunan maka J. AMA MOA almarhum ayah kandung Tergugat, yang adalah adik kandung dari H.J.MOA BURA, almarhum berkedudukan selaku ahli waris yang berhak memiliki tanah sengketa baik berdasarkan hukum adat setempat maupun hukum positif;

Bahwa gugatan Penggugat Kompensi tidak memenuhi syarat formil gugatan, karena yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Penggugat Kompensi dan menurut Hukum Acara seharusnya Tergugat Kompensi yang harus mengajukan gugatan terhadap Penggugat Kompensi karena tanah sengketa telah diterbitkan Akta PPAT yaitu Akta Hibah Nomor: 01/KEWAPANTE/1994 tanggal 2 Maret 1994 dan Sertifikat Hak Milik atas Nama Tergugat Kompensi selaku pemegang hak ;

## DALAM REKONVENSİ:

Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah ladang seperti terurai dalam posita gugatan Kompensi angka 1 yang selanjutnya dalam perkara Rekonpensi ini disebut tanah sengketa;

Adapun kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat Rekonpensi tersebut dilindungi dengan alas hak yang sah menurut hukum berupa Akta Hibah No.1/KEWAPANTE/1994 tanggal 2 Maret 1994, berikut Sertifikat Hak Milik Nomor 266 tanggal 24 Juni 1996 ;

Bahwa meskipun Tergugat Rekonpensi telah mengetahui tanah sengketa adalah milik Penggugat Rekonpensi sejak tahun 1994 berdasarkan Akta Hibah

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

### 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

Nomor 01/KEWAPANTE/1994 tanggal 2 Maret 1994 yang kemudian diperkuat lagi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 266 tanggal 24 Juni 1996 atas nama Penggugat Rekonpensi selaku Pemegang Hak, namun Tergugat Rekonpensi tetap saja menguasai tanah sengketa, meskipun Penggugat Rekonpensi telah berkali-kali meminta agar tanah sengketa dikembalikan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi. Akan tetapi permintaan Penggugat Rekonpensi itu selalu saja ditolak oleh Tergugat Rekonpensi tanpa alasan yang sah menurut hukum ;

Bahwa oleh karena itu maka Penggugat Rekonpensi melalui gugatan ini menuntut agar tanah sengketa dikembalikan kepada Penggugat Rekonpensi selaku pemilik yang sah ;

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi yang tidak mau mengembalikan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonpensi ;

Bahwa atas tindakan Tergugat Rekonpensi yang menguasai tanah sengketa secara melawan hak dan melawan hukum seperti tersebut di atas , maka Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian berupa hilangnya penghasilan atas tanah sengketa sejak dari tahun 1994 saat tanah sengketa menjadi milik sah Penggugat Rekonpensi hingga gugatan Rekonpensi ini diajukan atau selama tidak kurang dari 8 tahun;

Apabila tanah sengketa seluas 16.379 M<sup>2</sup> itu setiap tahunnya ditanami Penggugat Rekonpensi dengan jagung dan kacang ijo, maka hasilnya dapat diperinci sebagai berikut:

- Jagung tidak kurang dari 250 bese @ Rp.20.000,-      Rp. 5.000.000,-
- Kacang Ijo tidak kurang dari 600 Kg @ 6.000,-      Rp. 3.600.000,-
- Jumlah hasil dalam setahun.....      Rp. 8.600.000,-
- Jumlah hasil Jagung dan Kacang Ijo yang diderita Penggugat Rekonvensi selama 8 tahun = 8 x 8.600.000,-      Rp. 68.800.000,-
- (enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) dan akan bertambah terus setiap tahunnya sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa Penggugat Rekonpensi menguatirkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat Rekonpensi dalam memenuhi tuntutan ganti rugi dari Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.68.800.000,- (enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah), maka Penggugat Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri Maumere berkenan meletakkan sita jaminan atas harta milik Tergugat

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi baik harta tetap maupun harta bergerak ;

Bahwa Penggugat Rekonpensi menaruh prasangka terhadap kemungkinan Tergugat Rekonpensi akan lalai atau tidak mentaati Putusan Pengadilan untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi, maka kepada Tergugat Rekonpensi patut dibebani dengan uang paksa setiap hari sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan saat Tergugat Rekonpensi melaksanakan isi putusan;

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonpensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Maumere supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohon Penggugat Rekonpensi;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa seperti terurai dalam posita gugatan Konvensi angka 1, adalah hak milik yang sah dari Penggugat Rekonpensi;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum seperti terurai pada posita 4 gugatan Rekonpensi;
5. Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi yang tidak mau mengembalikan hak atas tanah sengketa, maka Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian sebesar Rp. 68.800.000,- ( enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) dan akan bertambah terus setiap tahunnya sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi atau kepada kepada siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan segala usahanya dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi, bila perlu dengan bantuan alat negara/Polisi;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 68.800.000,- ( Enam juta delapan ratus ribu rupiah ) dan akan bertambah terus setiap tahunnya sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa setiap hari kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.100.000,- ( seratus ribu rupiah ) terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai

Hal. 8 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

#### 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

dengan saat Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan;

Atau:

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Maumere telah mengambil putusan, yaitu putusan No.3/PDT.G/2002/PN.MMR. tanggal 18 September 2002 yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat butir 1,2 dan 4;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian tanah ladang seluas  $\pm 16.379 \text{ M}^2$ , yang terletak di Bolawolong, Desa Tana Duen, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka, dengan batas-batas:
  - . Utara : dengan pantai laut Flores;
  - a. Selatan : dengan jalan raya Maumere-Larantuka;
  - b. Timur : dengan tanah Sdr.Suitbertus Amandus;
  - c. Barat : dengan tanah Sdr. Aminung dan alm. H. Arsyad Daudadalah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan sertifikat No.M.266 tanggal 24 Juni 1996 atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum dan memerintahkan turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada diktum putusan ini;

## DALAM REKONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.324.000,- (tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah);  
Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan putusan No.22/PDT/2003/PTK. tanggal

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

### 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

23 Juni 2003 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Maumere tanggal 18 September 2002 No.3/PDT.G/2002/PN.MMR ;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menguatkan putusan Eksepsi Pengadilan Negeri Maumere tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat;

DALAM REKONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menguatkan putusan Eksepsi Pengadilan Negeri Maumere;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk sebagian;
- Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa berupa tanah ladang seluas  $\pm 16.397 \text{ m}^2$  yang terletak di Bolawolang, Desa Tana Duen, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka, dengan batas-batas:
  - Utara : dengan pantai laut Flores;
  - Selatan : dengan jalan raya Maumere-Larantuka;
  - Timur : dengan tanah Sdr.Suitbertus Amandus;
  - Barat : dengan tanah Sdr. Aminung dan alm. H. Arsyad Daud;

Adalah milik sah dari Penggugat Rekonvensi;

- Menghukum Tergugat Rekonvensi atau kepada siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan segala usahanya dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonvensi, bila perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

DALAM KONPENSI/ REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, untuk peradilan tingkat pertama sebesar Rp.324.000,- (tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp.100.000,- ( seratus ribu rupiah );

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 10 September 2003 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi secara

Hal. 10 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

#### 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

lisan pada tanggal 20 September 2003 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 3/Pdt.G/2002/PN.MMR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Maumere, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 September 2003;

bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 8 Oktober 2003 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 20 Oktober 2003;

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 kami telah menerima dan menanda-tangani pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Kupang, pada tanggal 10 September 2003 ( hari Rabu). Dan pada hari Sabtu tanggal 20 September 2003, kami telah mengajukan permohonan kasasi, dengan membayar biaya kasasi dan menanda-tangani akte pernyataan kasasi ;
2. Bahwa oleh karena itu, Pemohon kasasi telah mengajukan pula memori kasasi ini pada tanggal 29 September 2003 ( hari Senin ), karena Pemohon kasasi, telah memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang Undang Nomor : 14 Tahun 1985, khususnya ketentuan Pasal 46 ayat (1) dan pasal 47 ayat (1) maka formal permohonan kasasi diterima;
3. Bahwa Pemohon kasasi, menolak segala pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, di dalam surat keputusannya dari halaman 4 s/d halaman 9 yang intinya, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Maumere, tanggal 18 September 2002, Nomor : 03 / PDT.G / 2002/ PN.MMR. Padahal segala pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, di dalam surat keputusannya dari halaman 13 s/d halaman 25, sudah benar-benar mencerminkan rasa keadilan. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, sudah secara cermat, mempertimbangkan dalil-dalil pokok dari kedua belah pihak;
4. Bahwa Majelis Hakim banding, tidak memperhatikan dan mempertimbangkan hal-hal penting yang terjadi di persidangan yaitu :
  - a. Jawaban dan Duplik tanggal 23 Maret 2002 dan tanggal 15 April 2002,

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

#### 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

dari pihak TURUT TERGUGAT yaitu: Pemerintah RI Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional, Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT, Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka.

- b. Hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, pada tanggal 24 Agustus 2002 ( hari Jumat )

Dari hasil jawaban dan hasil pemeriksaan setempat, telah jelas terbukti beberapa hal penting yaitu :

1. Benar, adanya surat kesepakatan bersama oleh kedua belah pihak (bukti surat bertanda PK /TR 2 ) yang dibuat dan ditanda-tangani sebelum proses penerbitan sertipikat atas tanah sengketa.
2. Pada saat pengukuran untuk terbitnya sertipikat, yang hadir di lokasi dan menunjuk batas yaitu Sdra. Yustinus Gaing (pihak Pemohon kasasi / Penggugat asal ). Untuk itu dapat dibaca berita acara pemeriksaan setempat tanggal 24 Agustus 2002 yang terlampir dalam berkas perkara.

Dengan demikian pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, tidak disertai alasan-alasan yang cukup.

5. Bahwa Pemohon kasasi menolak dan berkeberatan tentang pertimbangan hukum dari Majelis Hakim banding, dengan menerapkan ketentuan pasal 7 Undang Undang No. 56 tahun 1960 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No. 420 K/SIP/1968, tentang gadai tanah pertanian setelah 7 (tujuh) tahun harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa uang tebusan ( lihat putusan Pengadilan Tinggi Kupang, halaman 5 alinea ke 2 dan ke 3 ). Pertimbangan-pertimbangan tersebut kami tolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Majelis Hakim banding, telah salah menerapkan hukum, karena salah menilai atau tidak cukup mempertimbangkan bukti surat bertanda PI. Dalam bukti PI tersebut, terlihat jelas dibaca SURAT KETERANGAN PINJAMAN dan jelas tertera pula jangka waktunya yaitu 5 (lima) tahun. Untuk jelasnya kami kutip :

.....5. dengan perjanjian sebagai berikut:

- a. Sesudah 5 ( lima ) tahun, pihak I harus mengembalikan 2 ( dua ) ekor kuda dan uang Rp. 3.000,- kepada pihak II atau kembalikan 2 ( dua ) ekor kuda dengan barang lain menurut persetujuan kedua belah pihak.

Poin c kami kutip :

Hal. 12 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

#### 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)



c.....Bila fihak I belum atau hanya dapat kembalikan sebahagian 2 ekor kuda dan uang Rp. 3.000,- tersebut kepada fihak II dalam jangka waktu pertama 5 (lima) tahun itu, maka fihak II masih berhak memakainya tanah tersebut, dalam suatu jangka waktu kedua yang akan ditentukan nanti oleh kedua belah pihak.....

- Bahwa ketentuan pasal 7 dari Undang Undang No. 56 tahun 1960, tidak dapat diterapkan dalam mempertimbangkan gadai dalam perkara ini, sebab adanya perjanjian gadai tersebut berkedudukan sebagai lex specialis dari ketentuan pasal 7 UU No. 56 tahun 1960. Dengan asas lex specialis derogat lex generalis maka pertimbangan Majelis Hakim banding mengenai gadai dalam perkara ini berdasarkan ketentuan pasal 7 UU No. 56 tahun 1960 patut dibatalkan karena salah menerapkan hukum.

Selama hidup almarhum H.J. Moa Bura, tidak pernah mempersoalkan perjanjian atau surat keterangan pinjaman tersebut. Isteri sah dari almarhum H.J. Moa Bura, juga tidak pernah mempersoalkan surat keterangan pinjaman tersebut.

- Almarhum H.J. Moa Bura tidak mempunyai keturunan sehingga menyerahkan urusan tanah sepenuhnya kepada Pemohon kasasi karena Pemohon kasasi sebagai Keponakan kandungannya sendiri (berkedudukan sebagai ahliwaris pengganti), untuk menebus kembali gadai tersebut. Dan selanjutnya obyek sengketa menjadi hak milik Pemohon kasasi, karena dikuasai secara terus menerus dari tahun 1969 sampai dengan saat ini, tidak terputus-putus maka menurut hukum patut dilindungi.
  - Peralihan hak secara hukum tidak bertentangan dengan ketentuan, sebab Almarhum H.J. Moa Bura meninggal dunia tanpa ada ahli waris yang sah menurut hukum. Isteri dari Almarhum H.J. Moa Bura menikah lagi dengan laki-laki lain dan tetap menetap / tinggal di Ende.
  - Jangka waktu gadai tanah tersebut, sesuai surat keterangan pinjaman, seperti yang kami kutip di atas yaitu 5 ( lima) tahun dan bukan lebih dari 5 ( lima) tahun.
6. Pemohon kasasi menolak pertimbangan hukum dari Majelis Hakim banding, yang begitu gegabah menyatakan obyek sengketa, bukan hak milik dari pihak Pemohon kasasi / Penggugat asal ( Yustinus Gaing )





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan fakta- fakta sebagai berikut:

- a. Sejak tahun 1969 Penggugat asal/Pemohon Kasasi menguasai, mengerjakan, dan menikmati hasil tanaman di atas obyek sengketa, tanpa ada larangan dan keberatan dari pihak Tergugat asal/Termohon kasasi ( PETRUS POLICARPUS ).
- b. Ayah kandung dari pihak Termohon kasasi / Tergugat asal yang bernama J. Ama Moa sejak tahun 1969 sampai dengan tahun 2002 ( saat ia meninggal dunia) tidak pernah mengajukan keberatan atau larangan atas penguasaan obyek sengketa oleh pihak Penggugat asal / Pemohon Kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan yang kami kemukakan di atas, maka pertimbangan hukum dari Majelis Hakim banding, yang menolak permintaan Penggugat, tentang status kepemilikan atas tanah sengketa, patutlah dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi.

7. Pemohon kasasi menolak pertimbangan hukum dari Majelis Hakim banding, mengenai sahnya proses penerbitan sertipikat No. M.266. tanggal 24 Juni 1996 atas nama Sdra. Petrus Policarpus ( Termohon kasasi ) yang didasarkan Akta Hibah. Nomor : 01/Kewapante/1994, tanggal 2 Maret 1994 ( baca putusan Pengadilan Tinggi Kupang halaman 5 alinea terakhir, dan halaman 6 alinea pertama ). Adapun alasan-alasan penolakan yaitu :

- a. Akta Hibah tersebut merugikan Para ahli waris lainnya dari Almarhum Moan Wuli, .yaitu : Dua Plawi dan keturunannya, Dua Antonia dan keturunannya, Dua Karejang dan keturunannya.
- b. J. Amamoa adalah salah satu ahli waris, sehingga tidak dapat secara sepihak melakukan tindakan hukum yang akibatnya merugikan ahli waris yang lain karena dengan hibah tersebut terputuslah hak mewaris dari ahli waris lain ( lihat putusan Pengadilan Negeri Maumere halaman 23 alinea kedua dan ketiga ).
- c. Secara fisik J. Amamoa tidak pernah menguasai obyek sengketa dari tahun 1969 ( sesudah meninggalnya H.J. Moa Bura ) sampai pembuatan akte hibah tanggal 02 Maret 1994, bahkan sampai dengan J. Amamoa meninggal dunia bulan Maret 2002.
- d. Secara fisik Sdra. Petrus Policarpus /Termohon kasasi tidak pernah menguasai tanah sengketa dari tahun 1969, sampai pembuatan

Hal. 14 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

#### 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)



akta hibah, bahkan sampai dengan saat ini.

- e. Akta hibah yang merugikan ahli waris lain, maka sesuai berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI harus dibatalkan.
8. Dengan demikian terbitnya sertifikat No. M.266 tanggal 24 Juni 1996, terhadap tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena terbitnya sertifikat tersebut berdasarkan Akta Hibah, No. 01/Kewapante/1994, tanggal 2 Maret 1994 ( lihat Putusan Pengadilan Negeri Maumere, halaman 23 alinea ketiga ).
9. Bahwa pihak Turut Termohon kasasi dahulu sebagai pihak Turut Tergugat, baik dalam jawaban, duplik maupun pemeriksaan setempat di atas lokasi sengketa, dengan tegas - tegas menyatakan / mendalilkan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Bahwa adanya surat pernyataan bersama yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak Pemohon kasasi dan pihak Termohon kasasi, tanggal 01 Desember 1994, sebelum terjadi proses pengukuran atas lokasi sengketa.
  - b. Benar yang hadir di lokasi pada saat pengukuran yaitu : pihak Pemohon kasasi (Yustinus Gaing), dan bukan pihak Termohon kasasi (Petrus Policarpus).
  - c. Surat pernyataan bersama tanggal 01 Desember 1994, sampai dengan saat ini masih tersimpan di berkas permohonan.
  - d. Dari tahun 1996 sampai dengan tahun 2001 ( $\pm$  5 tahun) sertifikat No. M.266 belum diserahkan kepada pihak Tergugat asal ( Petrus Policarpus ) karena ada kaitannya dengan surat pernyataan tanggal 01 Desember 1994.
10. Pemohon kasasi menolak pertimbangan hukum dari Majelis Hakim banding, yang menyampingkan begitu saja bukti-bukti surat tanda Pl. s/d P.10 ( lihat putusan banding halaman 6 alinea kedua ). Adapun alasan - alasan kami yaitu :
  - a. Surat-surat bukti tersebut, membuktikan bahwa pihak Pemohon kasasi/Penggugat asal telah memperjuangkan hak-haknya yang telah dirugikan oleh pihak Termohon kasasi.
  - b. Pemohon kasasi seorang petani dan tidak berpendidikan, sudah dikibuli dan diperbodoh oleh pihak Termohon kasasi, seorang berpendidikan tinggi dan seorang intelektual.
  - c. Kenyataan sampai dengan saat ini atau sejak tahun 1969 ( $\pm$  34



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun) Pemohon kasasi/Penggugat asal mengerjakan, menguasai obyek sengketa secara terus-menerus, tidak terputus, tidak terganggu oleh siapapun, maka menurut hukum penguasaan tersebut patut dilindungi oleh hukum.

d. Surat-surat tersebut bukan surat pribadi, akan tetapi ada hubungannya, dengan proses pemecahan sertifikat, Nomor: M.266 sesuai surat pernyataan tanggal 01 Desember 1994.

11. Bahwa pihak Turut Termohon kasasi/Turut Tergugat, haruslah tunduk dan taat pada dictum putusan perkara ini, sebab proses terbitnya surat pernyataan tanggal 01 Desember 1994, proses terbitnya sertifikat No. M.266 yang ditahan selama  $\pm$  5 tahun di Kantor pihak Turut Tergugat. Tunduk dan taat pada dictum putusan adalah kewajiban dari pihak Turut Tergugat sebagai lembaga resmi Pemerintah. Untuk itu pertimbangan hukum dari Majelis Hakim banding, dalam surat keputusannya halaman 6 alinea ketiga patutlah dibatalkan dalam peradilan tingkat kasasi.

12. Pemohon kasasi menolak pula pertimbangan hukum dari Majelis Hakim banding, yang mengabulkan sebagian gugatan rekonsensi, dengan menyatakan tanah sengketa adalah hak milik Penggugat rekonsensi dan memerintahkan Tergugat rekonsensi untuk mengosongkan tanah sengketa. Sedangkan tuntutan ganti rugi berupa uang sebesar Rp. 68.800.000,- ( enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) tidak dikabulkan atau ditolak (lihat putusan Pengadilan Tinggi Kupang, halaman 8 alinea ketiga dan keempat).

Majelis Hakim Mahkamah Agung yth,

Nampak sekali, pertimbangan hukum dari Majelis Hakim banding, saling bertentangan, sebab pada alinea kedua halaman 8 putusannya, Majelis memberikan pertimbangan hukum yaitu: karena Tergugat rekonsensi/ Penggugat konpensasi telah mengerjakan tanah sengketa sejak tahun 1969 secara terus-menerus, hingga saat ini tanpa ada gangguan, maka kepada Tergugat rekonsensi harus mendapat PERLINDUNGAN HUKUM, atas apa yang dikerjakan selama ini. Apalagi sejak terbitnya sertifikat No. M.266 tanggal 24 Juni 1996, Tergugat rekonsensi tetap menguasai tanah sengketa, sampai dengan saat ini, tanpa ada gangguan dari siapapun.

13. Majelis Hakim banding, seharusnya menyatakan bahwa proses terbitnya sertifikat No. M.266 tanggal 24 Juni 1996 adalah TIDAK SAH, karena :

Hal. 16 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

#### 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

- a. Secara nyata Tergugat rekonsensi/ Pemohon kasasi menguasai tanah sengketa sejak tahun 1969 sampai dengan saat ini ( $\pm$  34 tahun ).
- b. Akta Hibah, No. 01/Kewapante/1994, tanggal 2 Maret 1994, diproses secara tidak sah dan batal demi hukum.
- c. Sertipikat No. M.266 tanggal 24 Juni 1996, juga dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, karena diterbitkan atas dasar Akta Hibah, No. 01/Kewapante/1994, tanggal 2 Maret 1994.

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

Mengenai alasan-alasan kasasi dalam memori kasasi tanggal 22 September 2003 tersebut di atas dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

bahwa tanah sengketa adalah hak H.J. Moa Bura, paman Penggugat dan Tergugat dan Penggugat menguasai tanah sengketa sejak tahun 1969 sebelum H.J. Moa Bura meninggal dunia;

bahwa akte hibah sebagai dasar diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 266, dari ayah Tergugat kepada Tergugat, tidak dapat dibenarkan, karena ayah Tergugat bukan pemilik tanah sengketa ( T 1);

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan pertimbangan berikut ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat telah ada kesepakatan dengan Surat Pernyataan tanggal 1-12-1994 agar tanah sengketa dibagi dua ( bukti P 2 ) serta Penggugat dan Tergugat sama-sama sebagai keponakan dari pemilik tanah H.J.Moa Bura yang berhak atas tanah sengketa maka tanah sengketa dibagi masing-masing mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : YUSTINUS GAINING dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 22/PDT/2003/PTK tanggal 23 Juni 2003 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri No. 3/PDT.G/2002/PN.MMR. tanggal 18 September 2002 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Termohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

#### 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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : YUSTINUS GAING tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 22/PDT/2003/PTK. tanggal 23 Juni 2003 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Maumere No. 3/PDT.G/2002/PN.MMR. tanggal 18 September 2002 ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONPENSI:

- Mengabulkan gugatan dalam konpensi untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat berhak atas  $\frac{1}{2}$  bagian dari tanah sengketa yang terletak di Bola Wolong, Desa Tana Duen, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka dengan batas-batas :
  - Utara : dengan pantai laut Flores;
  - Selatan : dengan jalan raya Maumere-Larantuka;
  - Timur : dengan tanah Sdr.Suitbertus Amandus;
  - Barat : dengan tanah Sdr. Aminung dan alm. H. Arsyad Daud;
- Menyatakan proses terbitnya sertifikat No. M.266 tanggal 24 Juni 1996 atas nama Tergugat (Petrus Policarpus ) adalah tidak sah ;

### DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Dalam Rekonvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi berhak atas  $\frac{1}{2}$  bagian dari tanah sengketa tersebut ;
- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari tanah sengketa kepada Penggugat Dalam Rekonvensi, bila perlu dengan bantuan alat Negara ;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 27 Maret 2006 oleh H. Muhammad Taufik, SH., Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Atja Sondjaja, SH., dan I Made Tara, SH., Hakim-Hakim Agung

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Albertina Ho, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Atja Sondjaja, SH.

ttd./ I Made Tara, SH.

Ketua :

ttd./ H. Muhammad Taufik, SH.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....Rp. 6.000,-

2. Redaksi.....Rp. 1.000,-

3. Administrasi kasasi Rp. 493.000,-

Jumlah..... Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd./ Albertina Ho, SH.,MH.

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

An. Panitera

Plt. Kepala Direktorat Perdata

(H. PARWOTO WIGNJOSUMARTO, SH.)

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No.3439 K/Pdt/2003

## 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)