



PUTUSAN
Nomor 3023 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **JONATHAN MOOY**, bertempat tinggal di RT 02 RW 01, Dusun 1, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur;
 2. **MAXY MOOY**, bertempat tinggal di RT 02 RW 01, Dusun 1 Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur;
- Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

DJIMUN ALKATIRI, bertempat tinggal di Jalan Latana Dalam RT 02 RW 01, Kelurahan Naikoten 1, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Abdul Wahab, S.H, Advokad berkantor di Komplek Ruko Lontar Permai Jalan R. W. Mongisidi Blok C Nomor 11, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 596, Gambar Situasi Nomor 1450/oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 M² atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat) yang terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Gang Desa (dahulu rencana



jalan);

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Timor Raya (dahulu Jalan Tim-Tim);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Abas Isa;

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa;

2. Bahwa tanah sengketa tersebut semula merupakan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh orang tua Penggugat yaitu Ali Djawas almarhum (suami) dan Hamama Alkatiri almarhumah (Istri) sejak tahun 1960 atas pemberian dari Yulianus Mooy selaku Kepala Desa Oebelo, selain untuk dijadikan tempat tinggal dengan membangun sebuah rumah semi permanen juga dijadikan sebagai tempat usaha bidang perkayuan;
3. Bahwa dalam perjalanannya, orang tua Penggugat Ali Djawas meninggal sekitar tahun 1994 kemudian disusul lagi istrinya Hamama Alkatiri meninggal sekitar tahun 2007 dan demikian pula halnya dengan Yulianus Mooy juga meninggal sekitar tahun 1996;
4. Bahwa oleh karena orang tua Penggugat Ali Djawas telah meninggal dunia sedangkan ibu Penggugat Hamama Alkatiri tidak mengerti urusan tentang surat-surat tanah, maka untuk memperoleh hak kepemilikan atas tanah sengketa tersebut, maka Fatma Salim Alkatiri sebagai salah satu anak dari orang tua Penggugat menghubungi Junedy Mooy almarhum sebagai anak dari Yulianus Mooy. Selanjutnya Junedy Mooy almarhum memberikan kepercayaan kepada Jonathan Mooy (Tergugat I) untuk melakukan pengurusan surat-surat terhadap tanah sengketa dengan Fatma Salim Alkatiri;
5. Bahwa atas dasar kepercayaan tersebut, maka Jonathan Mooy membuat Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Hajjah Fatma Salim Alkatiri pada tanggal 19 April 1996 dan sebagai salah satu saksi dalam perjanjian tersebut adalah Junedy Mooy almarhum;
6. Bahwa dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 19 April 1996 tersebut, selanjutnya Fatma Salim Alkatiri mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa. Oleh karena itu terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 596, Gambar Situasi Nomor 1450/ Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 atas nama Fatma Salim Alkatiri;
7. Bahwa selanjutnya tanah sengketa tersebut diwariskan lagi oleh Fatma Salim Alkatiri kepada Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibenarkan oleh Lurah Air Mata Nomor Kel. AMT. 145/ 53/ VII/ 2012, tanggal 03 Juli 2012 dan dikuatkan oleh Camat Kota Lama Nomor Kes. Kolam 593.3/ 616/ 07/ 2013 tanggal 03 Juli 2012;

8. Bahwa sekitar tahun 2000 di Desa Oebelo terjadi bencana berupa banjir besar yang menimpa tempat tinggal Tergugat I sehingga Tergugat I meminta kepada ibu Penggugat Hamama Alkatiri untuk diberi tumpangan sementara dan atas dasar kemanusiaan maka ibu Penggugat Hamama Alkatiri mengizinkan Tergugat I untuk tinggal diatas tanah sengketa.
9. Bahwa ketika Ibu Penggugat Hamama Alkatiri meninggal dunia sekitar tahun 2008, maka Penggugat sekitar tahun 2011 meminta agar Tergugat I segera meninggalkan tanah sengketa karena akan ditempati oleh Penggugat bersama keluarga;
10. Bahwa ternyata Tergugat I tidak ingin meninggalkan tanah sengketa dengan dalil bahwa Tergugat I memperoleh tanah sengketa tersebut dari Tergugat II *in casu* Maxi Mooy, padahal Tergugat II tidak memiliki hubungan apapun dengan tanah sengketa tersebut;
11. Bahwa dengan pernyataan dari Tergugat I tersebut, kemudian Penggugat menghubungi Tergugat II untuk memastikan apakah benar benar bahwa Tergugat I memperoleh tanah sengketa dari Tergugat II, ternyata Tergugat II pun mengakui pemberian tanah sengketa kepada Tergugat I, pada Tergugat II pun tidak memiliki alas hukum apapun terhadap tanah sengketa;
12. Bahwa secara berulang-ulang Penggugat menghubungi Tergugat I agar dapat menyerahkan tanah sengketa tersebut secara baik-baik namun Tergugat I tetap bersikeras untuk menguasai dan memiliki tanah sengketa meskipun tanpa alas hak yang sah;
13. Bahwa Tergugat I telah menempati tanah sengketa milik Penggugat tanpa hak dan secara melawan hukum, maka perbuatan Tergugat I tersebut dikategorikan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subjektif Penggugat;
14. Bahwa demikian pula halnya dengan Tergugat II yang tanpa hak dan secara melawan hukum mengaku telah memberikan tanah sengketa kepada tergugat I padahal Tergugat II tidak memiliki alas hak yang sah terhadap tanah sengketa, sehingga perbuatan Tergugat II ini pun dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
15. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang tetap ngotot ingin menguasai tanah sengketa, maka Penggugat melaporkan Tergugat I kepada Polres Kupang dan telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang

Halaman 3 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



- melalui Nomor 21/Pid.CR/2011/PN.KPG tanggal 21 Oktober 2011 yang menyatakan Tergugat I/Jonathan Mooy terbukti telah melakukan tindak pidana “memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”;
16. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat I terhadap tanah sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat I atau siapa pun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk segera membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;
 17. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat tersebut, Penggugat merasa sangat dirugikan baik secara materiil maupun immateriil karena tidak dapat menikmati tanah sengketa yang secara hukum kepemilikan didasarkan atas akta autentik yang diakui secara sah oleh Negara;
 18. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat secara Materiil yaitu menghilangkan margin keuntungan selaku pengusaha bidang perikanan yang seharusnya dinikmati oleh Penggugat dan jika dihitung sejak kepemilikan secara sah oleh Penggugat yaitu sejak tahun 1999 hingga gugatan ini diajukan 2014 yang berarti sekitar 15 (lima belas) tahun dan dikalikan dengan margin keuntungan pertahun sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah) maka secara materiil kerugian yang dialami Penggugat adalah $Rp15.000.000,00 \times 15 \text{ tahun} = Rp225.000.000.000,00$ (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
 19. Bahwa selain kerugian materiil sebagaimana point 18 tersebut diatas juga Penggugat mengalami kerugian Immaterial akibat tidak menikmati tanah sengketa yang ditaksir sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 20. Bahwa agar supaya para Tergugat menaati untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat maka kepada mereka secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan sampai Putusan dilksanakan;
 21. Bahwa oleh karena untuk mencegah agar tanah sengketa beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya milik Penggugat tidak dipindahtangankan atau tidak dialihkan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Negeri Oelamasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang autentik serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat kiranya Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan pula untuk menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Verzet, banding maupun kasasi dari para Tergugat;

23. Bahwa selanjutnya sangat beralasan pula untuk membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah satu bidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 M² atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhumah) Djimun Alkatiri (Penggugat) yang terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Gang Desa (dahulu rencana jalan);
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Timor Raya (dahulu Jalan Tim-Tim);
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Abas Isa;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I yang menempati tanah sengketa milik Penggugat tanpa hak dan secara melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang tanpa hak dan secara melawan hukum telah memberikan tanah sengketa kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa pun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untk segera membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian;
6. Menghukum kepada para Tergugat untuk menanggung segala kerugian yang dialami oleh Penggugat secara tanggung renteng baik materiil maupun Immaterial dengan perincian adalah Rp15.000.000,00 x 15 tahun =

Halaman 5 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), ditambah dengan kerugian Immaterial akibat tidak menikmati tanah sengketa ditaksir sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) maka jumlah keseluruhan adalah sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan dibayar secara tunai dan seketika;

7. Menghukum para Tergugat menaati untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat maka kepada mereka secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan sampai putusan dilaksanakan;
8. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Oelamasi adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari para Tergugat;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon Putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Reconvensi telah secara keliru mengajukan kembali ke Pengadilan Negeri Oelamasi, mengingat subyek hukum dan obyek tanah sengketa dalam perkara *a quo* sama dengan atau pernah digugat dalam perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013, yang telah diperiksa, diadili dan diputus oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada hari Senin, tanggal 30 Desember 2013, yang pada pertimbangan hukumnya pada paragraf pertama halaman 42 Putusan perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 30 Desember 2013, adalah sebagai berikut: "Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Asal dinyatakan tidak dapat diterima dalam hal mana Penggugat berada sebagai pihak yang kalah,...dst";
Dengan pertimbangan putusan tersebut, maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Reconvensi sebenarnya sudah tidak dapat

Halaman 6 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



menggugat kembali dengan subyek hukum dan obyek tanah sengketa yang sama pada pengadilan yang sama, yaitu Pengadilan Negeri Oelamasi. Selain itu, dalam pertimbangan hukumnya pada paragraf pertama halaman 42 Putusan perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., yang telah diputus pada tanggal 30 Desember 2013, telah menyatakan bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi berada sebagai pihak yang kalah;

2. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014 (perkara *a quo*), adalah didasarkan pada rekayasa belaka, karena pada gugatan sebelumnya, yaitu pada perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi juga mendalilkan hal-hal yang kronologi ceritanya hampir sama, namun terdapat beberapa perbedaan atau ketidak-jelasan dalam surat gugatan perkara *a quo*, yaitu sebagai berikut:

a. Mengenai Judul atau Perihal Gugatan pada perkara sebelumnya, yaitu pada perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013, adalah "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum", namun Perihal Gugatan dalam Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014 (perkara *a quo*) adalah "gugatan pengosongan tanah". Bahwa pada kedua gugatan tersebut tidak jauh berbeda, baik pada posita maupun petitum gugatan, hanya perihal gugatan saja yang berbeda;

b. Mengenai nama pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996, seluas 2.440 m2 (tanah obyek sengketa), yang disebutkan pada butir-1 halaman-2 Posita Surat Gugatan Perkara *a quodan* pada butir-2 halaman-6 Petitum Surat Gugatan Perkara *a quodan* berbeda dengan nama pada SHM Nomor: 596, (tanah obyek sengketa) yang disebutkan pada butir-6 halaman -3 Posita Surat Gugatan Perkara *a quo*;

Bahwa nama pada SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) yang disebutkan pada butir -1 halaman -2 Posita Surat Gugatan Perkara *a quodan* pada butir -2 halaman -6 Petitum Surat Gugatan Perkara *a quo* disebutkan atas nama Hj.Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat), sedangkan nama pada SHM Nomor: 596 (tanah obyek sengketa) yang disebutkan pada butir -6 halaman -3 Posita gugatan perkara *a quo* atas nama Fatma Salim Alkatiri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa nama pada SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) yang disebutkan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatan perkara sebelum perkara *a quo*, yaitu perkara perdata nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.OLM., dalam gugatannya menyebutkan nama Fatma Salem Alkatiri, tidak menyebutkan dalam gugatannya SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat);

Bahwa dengan demikian, telah nyata-nyata menunjukkan bahwa gugatan perkara *a quo* oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi hanyalah rekayasa dan permainan kata-kata untuk mengelabui Majelis Hakim yang mulia dan juga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi;

3. Bahwa pada butir-7 halaman-3 posita gugatan, menunjukkan bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah merekayasa perpindahan hak milik tanah obyek sengketa dari Fatma Salim Alkatiri kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi. Bahwa dengan tidak mencantumkan "Almarhum" atau "Almahumah" di belakang nama Fatma Salim Alkatiri, telah menunjukkan bahwa hingga pada tahun 2012, Fatma Salim Alkatiri masih dinyatakan masih hidup. Bahwa apabila Fatma Salim Alkatiri merasa memiliki tanah obyek sengketa atas dasar jual beli, mengapa Fatma Salim Alkatiri tidak secara langsung dan secara pribadi mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*? Bahwa apabila Fatma Salim Alkatiri sudah meninggal, kapan meninggalnya serta di mana meninggalnya dan Fatma Salim Alkatiri warga negara apa? Mengingat di Desa Oebelo, masyarakat telah mendengar bahwa yang bernama Fatma Salim Alkatiri, telah menjadi warga negara asing (Arab). Bahwa apabila benar Fatma Salim Alkatiri telah berwarga negara asing, maka UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang UUPA, telah tidak mengizinkan warga negara asing tidak bisa memiliki tanah hak milik di Indonesia, yang diperbolehkan adalah hak guna pakai;

Oleh karena alasan tersebut, sehingga sangat diragukan gugatan perkara *a quo* diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang tidak mempunyai kapasitas hukum atau tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Oelamasi;

Bahwa selain itu, telah terdapat perbedaan nama Fatma Salim Alkatiri yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi

Halaman 8 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



dengan nama yang tercantum dalam Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli pada tanggal 19 April 1996, yaitu Hajah Fatma Salem Alkatiri. Bahwa terdapat perbedaan nama pada kata “Hajah” dan huruf vokal “I” dan “E” pada kata “Salim” dan “Salem”. Bahwa dengan demikian telah terdapat perbedaan orang yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatannya dengan nama yang tertera dalam Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli pada tanggal 19 April 1996, sehingga menunjukkan bahwa Surat Gugatan dalam perkara *a quo* adalah kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*), karena *error in persona*, oleh karenanya dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi patut ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;

4. Bahwa atas alasan-alasan berdasarkan hukum dan fakta-fakta hukum tersebut, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang mulia dalam perkara *a quo*, agar menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatannya, karena:
 - a. Gugatan perkara *a quo* hanyalah rekayasa belaka dan mengada-ada;
 - b. Gugatan perkara *a quo* sama dengan gugatannya sebelumnya dalam perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013, baik subyek hukum (para pihak yang digugat) maupun obyek gugatan (tanah obyek sengketa) adalah sama. Demikian pula gugatan perkara sebelumnya, yaitu perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., digugat pada pengadilan yang sama, yaitu Pengadilan Negeri Oelamasi;
 - c. Bahwa oleh karena Penggugat dan subyek hukum (para pihak yang digugat) maupun obyek gugatan (tanah obyek sengketa) dalam gugatan perkara *a quo* sesuai dengan Asas *Nebis In Idem* yang diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa apabila putusan yang telah dijatuhkan pengadilan bersifat positif, kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *Nebis In Idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, 1998:173);
Yurisprudensi MA RI Nomor: 1149K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983, yang menyatakan: “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah diputus berlaku azas *nebis in idem* mengingat



kedua perkara itu pada hakekatnya sasarannya sama, yaitu subyek dan obyeknya sama”;

Bahwa atas dasar hukum tersebut, sehingga Gugatan Perkara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, patutlah ditolak seluruhnya;

- d. Pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Pemeriksa dalam perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013, yang telah diputus pada hari Senin, tanggal 30 Desember 2013, pada paragraf pertama halaman-42, telah menyebutkan “Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Asal dinyatakan tidak dapat diterima dalam hal mana Penggugat berada sebagai pihak yang kalah,...dst”. Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013, sama dengan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo*, sehingga patutlah ditolak seluruh gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;
5. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai kepentingan hukum atau kedudukan (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan gugatan dalam perkara *a quo*, karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat membuktikan adanya perjanjian jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, yang dapat dijadikan alas hak untuk membuat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996, seluas 2.440 m² (tanah obyek sengketa), baik dalam gugatan pada perkara *a quo* maupun dalam gugatan sebelumnya dalam perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM. Bahwa atas alasan tersebut, sehingga menurut Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dapatlah menolak gugatan perkara *a quo*, karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai kepentingan hukum atau kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan gugatan dalam perkara *a quo*;
6. Bahwa dalam kaitannya dengan tanah obyek sengketa, sehingga Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah 2 (dua) kali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Oelamasi, dengan Subyek hukum (Para Pihak) dan Obyek Hukum (Tanah Obyek Sengketa) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama, sehingga pada gugatan yang terdahulu (perkara perdata Nomor5/Pdt.G/2013/PN.OLM.) dalam pertimbangan hukumnya, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvens telah dikalahkan, namun yang menjadi pertanyaannya, “Apa hubungan tanah obyek sengketa dengan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, karena dalam gugatan perkara *a quo* mengaku-ngaku sebagai anak dari Ali Djawas almarhum (suami) dan Hamama Alkatiri almarhumah (Istri) dan mengaku-ngaku sebagai saudara sedarah dengan Hajah Fatma Salem Alkatiri, sedangkan Ali Djawas almarhum (suami) dan Hamama Alkatiri almarhumah (Istri) tidak mempunyai keturunan dan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak ada bukti dokumen surat yang menunjukkan bahwa Penggugat mempunyai hubungan darah dengan Ali Djawas almarhum (suami) dan Hamama Alkatiri almarhumah (Istri) maupun Hajah Fatma Salem Alkatiri?;

Bahwa dengan demikian, apa hubungannya atau apa kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan perkara *a quo*, yang tanpa memiliki bukti yang jelas, namun memberanikan diri mengajukan gugatan pengosongan tanah obyek sengketa, seolah-olah diperoleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan cara yang sah menurut hukum?;

Bahwa dalil-dalil Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi didasarkan pada Yurisprudensi MA RI Nomor 4000 K/Pdt/1998, tanggal 14 Oktober 1999, yaitu “Bila Penggugat bertindak sebagai pribadi, sedangkan tanah sengketa dibeli oleh orang lain, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk bertindak sebagai Penggugat”;

Bahwa sampai saat ini, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi tidak pernah mengetahui telah adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996, seluas 2.440 m2 (tanah obyek sengketa), karena Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi telah membatalkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 antara Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi (Jonathan Mooy) dengan Hajah Fatma Salem Alkatiri (Apabila benar surat jual beli tersebut ada) dan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi (Jonathan Mooy) tidak pernah menerima Rp. 1,- (satu rupiah) pun dari yang namanya Hajah Fatma Salem Alkatiri, sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam

Halaman 11 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa pembatalan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 dan pernyataan tidak pernah menerima uang dari Hajah Fatma Salem Alkatiri, telah dilakukan oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, setelah dilakukan klarifikasi dan pemeriksaan oleh Kepala Desa Oebelo pada tanggal 11 April 2013 dan tanggal 11 September 2013, di Kantor Desa Oebelo, antara Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi (Jonathan Mooy) dengan perwakilan keluarga dari Hajah Fatma Salem Alkatiri dan disaksikan oleh Kepala Desa Oebelo saat itu. Bahwa terhadap peristiwa hukum tersebut oleh Kepala Desa Oebelo telah dibuatkan Surat Keterangan Surat Pembatalan Perjanjian Jual Beli tanah obyek sengketa tanggal 19 April 1996 dan pernyataan dari Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi (Jonathan Mooy) tidak pernah menerima uang pembelian tanah obyek sengketa dari Hajah Fatma Salem Alkatiri;

Bahwa dengan demikian tidak dapat dibenarkan menurut hukum, apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan gugatan pengosongan tanah obyek sengketa, karena tidak ada dasar hukumnya. Bahwa walaupun Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi memiliki Sertipikat Tanah atas tanah obyek sengketa yang diperoleh dengan prosedur dan cara-cara yang tidak dibenarkan menurut hukum, oleh negara kita Indonesia menganut Sistem Publikasi Negatif, dan bukan Sistem Publikasi Positif, sehingga Sertipikat Hak Milik (SHM) dapat dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Oelamasi, karena Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang untuk membatalkan karena berkaitan dengan kepemilikan tanah yang masuk dalam wewenang Pengadilan Negeri yang merupakan masalah keperdataan, mengingat dan memperhatikan:

- a. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 dan yang telah disempurnakan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, di mana Indonesia menganut Sistem Publikasi Negatif, yaitu Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan pada bukti surat yang dijadikan bukti kepemilikan seperti Sertipikat Hak Milik, sehingga apabila ada pihak yang dapat membuktikan kepemilikannya atas suatu obyek tanah, maka pihak yang dapat membuktikan kepemilikan tersebut yang merupakan pihak yang berhak atas tanah yang tersebut dan dapat membatalkan surat bukti kepemilikan atau Sertipikat Hak Milik. Dengan demikian pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Bahwa atas dasar PP 10 Tahun 1961 atau yang telah disempurnakan dengan PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, telah dikuatkan dengan Yurisprudensi MA RI Nomor: 327 K/Sip/1976, Tanggal 2 Nopember 1976, yang secara lengkap berbunyi: "Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar";

- b. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatannya dalam gugatannya menyatakan bahwa Hajah Fatma Salem Alkatiri telah membeli tanah obyek sengketa pada tanggal 19 April 1996, namun hingga gugatan perkara *a quo* ini diajukan ke Pengadilan Negeri Oelamasi, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi tidak pernah menerima uang atau barang sebagai pembayaran atas tanah obyek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi. Yurisprudensi MA RI Nomor: 3554K/Pdt/2000, tanggal 26 April 2001, Kaidah Hukumnya berbunyi: "Pihak yang melakukan Wanprestasi yang didasarkan adanya jual-beli harus dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa";
- c. Bahwa telah secara nyata-nyata adanya pengakuan dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatannya, yaitu pada butir -2 halaman -2 Posita Gugatan, yaitu bahwa pada mulanya tanah obyek sengketa adalah milik dari Julianus Mooy (alm) yang diberikan kepada Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm), namun tidak ada bukti surat pemberian dari Julianus Mooy (alm), yang dapat dibuktikan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi. Selain itu, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai hubungan darah dengan Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm), karena Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) tidak mempunyai keturunan. Demikian pula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak ada hubungan darah dengan Hajah Fatma Salem Alkatiri, sehingga dengan demikian Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai hak sebagai waris dari Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) maupun Hajah Fatma Salem Alkatiri. Oleh karena tidak ada

Halaman 13 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



hubungan darah tersebut, sehingga Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mulai merekayasa surat-surat seolah-olah milik dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut telah dijelaskan oleh Mahkamah Agung RI melalui Yurisprudensi MA RI Nomor: 405 K/Sip/1967, tanggal 18 Mei 1968, yang menyatakan bahwa “Gugatan untuk menuntut harta peninggalan pewaris tidak mempunyai dasar hukum, karena Penggugat bukan ahli waris dari Pewaris tersebut, maka dengan demikian gugatan perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Bahwa oleh karenanya telah sesuai pula dengan Yurisprudensi MA RI Nomor: 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yaitu “Suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna, apabila hak penggugat atas tanah terperkara tidak jelas hubungan hukum penggugat dengan barang yang menjadi obyek sengketa”;

- d. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi pernah menandatangani sebuah surat pada tahun yang sudah lupa (karena sudah lama waktunya), tetapi setahu Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi pada saat itu oleh Hajah Fatma Salem Alkatiri mengatakan kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi bahwa surat tersebut hanyalah surat keterangan biasa yang menyatakan bahwa Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) pernah menempati tanah obyek sengketa, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi karena tidak bisa membaca (buta huruf), lalu karena percaya sehingga menandatangani surat tersebut. Namun setelah terjadi perkara pada tanah obyek sengketa tersebut barulah Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi menyadari bahwa Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi telah ditipu oleh Hajah Fatma Salem Alkatiri, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi pada tanggal 11 April 2013 dan tanggal 11 September 2013 dengan sepengetahuan dan telah diperiksa oleh Kepala Desa Oebelo saat itu di Kantor Desa Oebelo telah menyatakan membatalkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 antara Hajah Fatma Salem Alkatiri, karena merasa telah ditipu oleh Hajah Fatma Salem Alkatiri. Bahwa dengan demikian Perjanjian Jual Beli yang



dibuat atas dasar yang tidak benar tersebut sudah seharusnya tidak dapat dipergunakan untuk membuat Sertipikat Hak Milik. Yurisprudensi MA RI Nomor: 1637 K/Pdt/2005, tanggal 25 April 2007, yang berbunyi :
“Surat Perjanjian antara Pembeli dan Penjual tidak sah, karena sesuai Pasal 1320 KUH Perdata salah satu syarat sahnya suatu perjanjian “adanya suatu sebab/kausa yang halal” (syarat objektif) telah tidak terpenuhi”;

- e. Bahwa perbuatan hukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, yang telah mengajukan gugatan sebanyak 2 (dua) kali dengan Subyek Hukum (Para Pihak) dan Obyek Sengketa Tanah yang sama, sebenarnya tidak hubungan darah atau tidak mempunyai hubungan waris dengan Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) maupun Hajah Fatma Salem Alkatiri;

Bahwa atas alasan berdasarkan hukum tersebut, sehingga perbuatan hukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi untuk memutuskan perkara *a quo* guna mendapatkan kepastian hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

- f. Bahwa dalam perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., dalam perkara dengan Subyek Hukum dan Obyek Tanah Sengketa yang sama, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah membuktikan melalui Bukti Surat P-1, berupa Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 yang tidak ada aslinya. Bahwa Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 adalah telah tidak sah menurut hukum. Dengan demikian Sertipikat Hak Milik (Tanah Obyek Sengketa) Nomor: 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 m², di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, atas nama Hajah Fatma Salem Alkatiri, diterbitkan dari alas hak yang tidak sah yaitu Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa tanggal 19 April 1996. Bahwa akan alasan tersebut telah dikuatkan oleh Yurisprudensi Tetap MA RI, yaitu:

- 1). Yurisprudensi Tetap MA RI Nomor: 701 K/Sip/1974, tanggal 1 April 1976, yang secara lengkap berbunyi: “Karena *Judex Facti* mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari foto copy-foto copy yang tidak secara sah dinyatakan



sesuai aslinya, sedang terdapat di antaranya yang penting-penting yang secara substansiil masih dipertengkarkan oleh kedua pihak, *Judex Facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah”;

2). Yurisprudensi Tetap MA RI Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994, yang menyatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi sebagai akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan Sengketa Perdata”;

3). Yurisprudensi MA RI Nomor: 701 K/Pdt/1997, tanggal 24 Maret 1999, yang berbunyi: “Sertipikat Tanah yang dibuat atas dasar Jual Beli yang Tidak Sah, Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum”;

Bahwa oleh karena itu, Sertipikat Hak Milik (Tanah Obyek Sengketa) Nomor: 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 M², di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, atas nama Hajah Fatma Salem Alkatiri adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

g. Bahwa apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi merasa membeli tanah obyek sengketa, maka sudah sepatutnya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mampu untuk membuktikan pembelian tanah obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sah menurut hukum atau tidak. Apakah Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh dengan cara yang benar dengan melakukan pembelian yang benar dari pemilik waris di hadapan Pejabat yang berwenang atau tidak? Mengingat Yurisprudensi Tetap MA RI, yaitu:

1). Yurisprudensi Tetap MA RI Nomor: 539/K/Sip/1971, tanggal 3 November 1971, yang menyatakan: “Sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dapat dinyatakan sah”;

2). Yurisprudensi MA RI Nomor: 598/K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971, yang menyatakan: “Jual Beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, yaitu Notaris atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembeliya tidak perlu mendapat perlindungan hukum”;

- h. Bahwa oleh karena sengketa tanah dalam perkara *a quo* harus mendapat kepastian hukum, agar tidak terjadinya gugatan yang berulang-ulang di Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Subyek Hukum dan Obyek Tanah Sengketa yang sama, maka Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* dapat mengedepankan Asas Hukum, yaitu Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan, serta Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (4) dan Pasal 4 ayat (2) UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;

Bahwa atas alasan berdasarkan hukum tersebut di atas, sehingga Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutuskan bahwa “Sengketa mengenai kepemilikan tanah yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996, seluas 2.440 M² (tanah obyek sengketa) merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi dan oleh karena Penerbitan SHM Nomor 596 tentang tanah obyek sengketa didasarkan hanya dari Bukti Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli yang tidak sah atau cacat yuridis serta merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga Sertipikat Hak Milk Nomor: 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996, seluas 2.440 M² (tanah obyek sengketa) Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum”;

Bahwa apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi “merasa” memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara yang benar dan halal menurut hukum, maka Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi meminta Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk dapat membuktikannya kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi minimal 5 bukti surat yang otentik dan sah menurut hukum serta saksi-saksi, yaitu:

- a. Apakah perolehan tanah obyek sengketa oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan cara membeli atau pemberian?;

Halaman 17 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

- b. Apakah ada Surat Kuitansi Jual Beli yang dibayar secara tunai dan lunas;
- c. Apakah adanya Surat Perjanjian Jual Beli yang dilakukan di hadapan PPAT atau Camat, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- d. Apakah adanya bukti penyerahan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
- e. Apakah adanya pembelian dari Pemilik Tanah Obyek Sengketa yang sah;
- f. Apakah adanya saksi-saksi yang melihat, mendengar dan mengalami tentang adanya peristiwa hukum jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan pilih tanah obyek sengketa yang sah;

Bahwa selain itu, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi telah menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada pemilik aslinya, yaitu ahli waris dari Bapak Julianus Mika Mooy, sehingga apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menggugat kami Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, maka perbuatan hukum menggugat tersebut menjadi salah orang atau *error in persona*;

7. Bahwa seluruh dalil dalam gugatan perkara *a quo* oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*), karena alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Batas-batas tanah obyek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam butir-1 halaman-2 pada gugatan Perkara *a quo* (Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014), Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Desa (dahulu rencana jalan);
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya (dahulu Jalan Tim-Tim);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abas Isa;

Bahwa batas-batas yang tersebut di atas telah tidak sesuai dengan batas-batas tanah obyek sengketa sebenarnya yang telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 19 September 2013

Halaman 18 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM. Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yang sebenarnya, yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sarlin Lomi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya (dahulu Jalan Tim-Tim);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abas Isa;

Bahwa oleh karena batas-batas tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* menjadi tidak jelas, sehingga patut ditolak seluruhnya, karena sesuai dengan dasar hukum, yaitu Yurisprudensi Tetap MA RI Nomor: 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yaitu "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, sehingga gugatan tidak dapat diterima";

- b. Bahwa nama pemilik Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996, seluas 2.440 M² (tanah obyek sengketa), yang disebutkan pada butir-1 halaman-2 Posita Surat Gugatan Perkara *a quo* dan pada butir-2 halaman-6 Petitum Surat Gugatan Perkara *a quo* berbeda dengan nama pada SHM Nomor: 596, (tanah obyek sengketa) yang disebutkan pada butir-halaman -3 Posita Surat Gugatan Perkara *a quo*;

Bahwa atas dasar nama pemilik Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 596 (tanah obyek sengketa) yang disebutkan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi secara tidak konsisten, sehingga gugatan perkara *a quo* dengan Perihal: Gugatan Pengosongan Tanah menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), karena yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* tentang tanah obyek sengketa yang akan dilakukan pengosongan tanah sebagaimana dalam Perihal: Gugatan Pengosongan Tanah, tanah obyek sengketa yang mana? Apakah tanah obyek sengketa yang diminta dikosongkan dalam gugatan perkara *a quo*, adalah tanah obyek sengketa dengan SHM Nomor: 596 atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat), sebagaimana disebutkan pada butir-1 halaman-2 Posita Surat Gugatan Perkara *a quo* dan pada butir-2 halaman-6 Petitum Surat Gugatan Perkara *a quo*, ATAU atas tanah obyek sengketa dengan SHM Nomor: 596 nama Fatma Salim Alkatiri sebagaimana disebutkan pada butir -6

Halaman 19 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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 -3 Posita gugatan perkara *a quo*;

Bahwa telah nyata-nyata dalam gugatan perkara *a quo* menunjukkan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) mengenai pengosongan tanah obyek sengketa dengan SHM Nomor 596 atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat) atau atas nama Fatma Salim Alkatiri?;

Oleh karenagugatan perkara *a quo* kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan perkara *a quo* atau gugatan perkara *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena gugatan mengandung cacat formil;

- c. Bahwa dalil-dalil gugatan perkara *a quo*, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan dengan jelas bahwa Fatma Salim Alkatiri pemilik SHM Nomor 596 masih hidup, dengan tidak mencantumkan Fatma Salim Alkatiri (Almarhumah). Bahwa dengan tidak mencantumkan kata “Almarhumah” pada nama Fatma Salim Alkatiri, telah menunjukkan bahwa Fatma Salim Alkatiri masih hidup. Bahwa pertanyaan yang ingin Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi sampaikan adalah “Mengapa Fatma Salim Alkatiri tidak masuk sebagai pihak penggugat dalam perkara *a quo*, kalau benar Fatma Salim Alkatiri didalilkan pada butir -6 halaman -3 posita gugatan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sebagai pihak yang membeli tanah obyek sengketa?”;

Dengan alasan berdasarkan fakta hukum tersebut, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* agar menolak gugatan perkara *a quo* atau gugatan perkara *a quo* tidak dapat diterima, karena gugatan perkara *a quo* kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

- d. Bahwa pada butir -2 halaman -2 Posita Gugatan Perkara *a quo* menyatakan sebagai berikut: “Bahwa tanah sengketa tersebut semula merupakan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh orang tua Penggugat, yaitu Ali Djawasalmarhum (suami) dan Hamama Alkatiri almarhumah (Istri) sejak Tahun 1960 atas pemberian dari Yulianus Mooy selaku Kepala Desa Oebelo,...dst”. Bahwa atas dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut, maka Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mengajukan beberapa



pertanyaan karena adanya kejanggalan fakta hukum, sebagai berikut:

- 1). Apakah Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dapat membuktikan dengan dokumen otentik yang sah berdasarkan hukum bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mempunyai hubungan darah dengan Ali Djawas almarhum (suami) dan Hamama Alkatiri almarhumah (Istri)? Mengingat sepengetahuan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, Ali Djawas almarhum (suami) dan Hamama Alkatiri almarhumah (Istri) tidak mempunyai keturunan;
- 2). Apa yang didalilkan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan bahwa peristiwa hukum, yaitu tanah obyek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh orang tua penggugat, yaitu Ali Djawas almarhum (suami) dan Hamama Alkatiri almarhumah (Istri) sejak Tahun 1960, namun dalam Pasal -1 Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli sebagaimana telah dibuktikan sebagai bukti P-1 oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara perdata Nomor 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., dan disebutkan kembali oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir -5 dan butir -6 halaman -3 Posita Gugatan Perkara *a quo*, yang menyebutkan bahwa peristiwa hukum tersebut terjadi pada tahun 1970. Bahwa oleh karena terdapat perbedaan terjadinya peristiwa hukum tersebut, sehingga peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi pada tahun 1960 atau pada tahun 1970, karena terdapat jeda waktu yang cukup jauh, yaitu 10 tahun?; Bahwa dengan terdapatnya perbedaan tahun tersebut, maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi harus dapat menjelaskan dan membuktikannya secara yuridis di dalam persidangan di depan Majelis Hakim Pemeriksa yang terbuka untuk umum; Bahwa dengan terdapatnya perbedaan tentang terjadinya peristiwa hukum yaitu tahun 1960 dan tahun 1970, sehingga sangat membingungkan bagi Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan telah menunjukkan bahwa pembuatan SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) didasarkan pada manipulasi atau memberikan keterangan palsu pada akta otentik dan/atau pemalsuan dokumen-dokumen; Dengan demikian gugatan perkara *a quo* menjadi kabur dan tidak



jelas (*obscuur libel*), sehingga patutlah ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;

- 3). Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam dalil-dalil gugatannya pada butir -2 halaman -2 Posita Gugatan Perkara *a quo* menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah pemberian dari Yulianus Mooy selaku Kepala Desa Oebelo kepada Ali Djawas almarhum (suami) dan Hamama Alkatiri almarhumah (Istri). Bahwa atas dalil-dalil tersebut apakah Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mempunyai bukti berupa dokumen surat yang disahkan oleh pejabat pemerintah yang berwenang yang dapat membuktikan adanya pemberian tanah obyek sengketa tersebut?;
- 4). Bahwa pada butir-4 halaman-3 pada Posita Gugatan, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendalilkan bahwa setelah Ali Djawas (alm) meninggal kemudian tanah obyek sengketa seolah-olah diberikan kepada Fatma Salim Alkatiri untuk dimilikinya. Bahwa terjadi kejanggalan bahwa apabila tanah obyek sengketa adalah pemberian dari Julianus Mooy (alm) kepada Ali Djawas(alm) dan Hamama Alkatiri (alm) dan kemudian oleh Ali Djawas(alm) setelah meninggal diberikan atau dialihkan lagi kepada Fatma Salim Alkatiri, namun mengapa pada butir -5 dan butir-6 halaman-3 pada Posita Gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan adanya Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli antara Fatma Salim Alkatiri dan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi?;

Bahwa dari dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah menunjukkan adanya kerancuan dalam kronologi gugatan yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan terlihat jelas bagaimana peralihan tanah obyek sengketa dari Julianus Mooy (alm) kepada Ali Djawas kemudian kepada Fatma Salim Alkatiri, setelah itu terputus kronologinya, karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mampu membuktikannya dokumen surat tentang pemberian tanah obyek sengketa, kemudian Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mulai merekayasa Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli antara Fatma Salim Alkatiri dengan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi guna



dapat dijadikan dasar untuk membuat SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) kepada Fatma Salim Alkatiri, kemudian secara manipulasi dokumen dan rekayasa atau pemalsuan surat-surat, agar dapat beralih kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa dalam hukum perdata dikenal asas hukum, yaitu bahwa barangsiapa mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, maka kepadanya diwajibkan untuk membuktikan hak tersebut;

- 5). Bahwa apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendalilkan pada butir -2 halaman -2 Posita gugatan perkara *a quo* bahwa tanah obyek sengketa adalah pemberian dari Yulianus Mooy selaku Kepala Desa Oebelo kepada Ali Djawas almarhum (suami) dan Hamama Alkatiri almarhumah (Istri), yang "katanya" adalah orang tua Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi (*Vide butir -2 halaman-2 Posita gugatan perkara a quo*), maka mengapa pada dalil-dalil butir-5 dan butir-6 halaman-3 Posita Gugatan Perkara *a quo*, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendalilkan dengan menyatakan tanah obyek sengketa diperoleh dengan cara dibeli oleh Hajah Fatma Salim Alkatiri?;

Apakah perbuatan hukum pemberian dengan pembelian merupakan perbuatan hukum yang sama dari segi yuridis?;

Bahwa sepengetahuan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi yang bukan Sarjana Hukum, bahwa pemberian berkaitan dengan adanya bukti Surat Hibah, sedangkan pembelian berkaitan dengan adanya bukti Surat Perjanjian Jual Beli yang sah menurut hukum, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (Sesuai dengan peristiwa hukum tahun 1999 (*vide Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996, yang tidak ada aslinya*), yang kemudian disempurnakan dengan PP Nomor24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang pada Pasal 23 PP Nomor24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa perolehan Hak Milik atas Tanah haruslah dapat dibuktikan dengan Akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Bahwa orang yang melakukan jual beli tanpa dibuktikan dengan adanya Akta PPAT tidak akan dapat memperoleh Sertipikat, biarpun jual belinya sah

Halaman 23 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum. (Boedi Harsono, Hukum Agraria: Sejarah Pembentukan, Isi dan Pelaksanaannya, 1997:52);

Bahwa berdasarkan PP 24 Nomor 1997, peralihan tanah dan benda-benda di atasnya dilakukan dengan Akta PPAT. Pengalihan tanah dari pemilik kepada penerima disertai dengan penyerahan yuridis (*juridische levering*), yaitu penyerahan yang harus memenuhi formalitas undang-undang, meliputi pemenuhan syarat; dilakukan melalui prosedur yang telah ditetapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; menggunakan dokumen; dan dibuat oleh/di hadapan PPAT (Abdul Kadir Muhammad, Hukum Harta Kekayaan, 1994:55-56);

Bahwa alasan yuridis tersebut di atas telah dikuatkan oleh Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA RI), yang tidak berlaku surut terhadap peristiwa hukum tahun 1996 sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tentang adanya Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996, yaitu:

- a). Yurisprudensi MA Nomor: 539/K/Sip/1971, tanggal 3 November 1971, yang menyatakan: "Sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah";
- b). Yurisprudensi MA Nomor: 598/K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971, yang menyatakan: "Jual Beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembeliya tidak perlu mendapat perlindungan hukum";

Bahwa semua pertanyaan-pertanyaan tersebut di atas Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi ajukan kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk ditanggapi dan dijawab berdasarkan hukum dan secara yuridis di dalam Repliknya nanti;

8. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir -3 halaman -2 pada Posita Gugatan perkara *a quo* tidak sesuai dengan butir -9 halaman -3 pada Posita Gugatan perkara *a quo*, yaitu: pada butir -3 halaman -2 pada Posita Gugatan perkara *a quo* menyatakan bahwa Hamama Alkatiri meninggal pada tahun 2007, sedangkan pada butir -9

Halaman 24 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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 -3 Posita Gugatan perkara *a quo*, menyatakan bahwa Hamama Alkatiri meninggal pada tahun 2008. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatan perkara *a quo* kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;

9. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir -3 halaman -2 pada Posita Gugatan perkara *a quo*, menyatakan bahwa Julianus Mooy (alm) meninggal pada tahun 1996, maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi harus dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya. Bahwa apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendalilkan "Julianus Mooy (alm) meninggal pada Tahun 1996", lalu mengapa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan/atau Hajah Fatma Salem Alkatiri yang sudah jelas-jelas dan nyata-nyata mengetahui sejak awal bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari Julianus Mika Mooy (alm), seperti yang dinyatakan pada Pasal 1 Foto Copy Surat Perjanjian Jual-Beli, namun tidak melakukan jual beli secara langsung kepada Julianus Mika Mooy (alm), mengingat Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa dilakukan pada tanggal 19 April 1996? Pertanyaan lainnya, apakah nama yang tercantum dalam Pasal 1 Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa, yaitu Julianus Mika Mooy (alm) adalah orang yang sama dengan nama yang disebutkan dalam Surat Gugatan Perkara *a quo*, yaitu Yulianus Mooy? Bahwa apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan sama atau beda, maka hal itu menjadi kewajiban dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membuktikannya;
10. Bahwa pada butir-9 halaman-3 pada posita gugatan, menunjukkan bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah bingung menyusun dalil-dalil gugatannya telah keliru dan tidak jelas, yaitu tentang meninggalnya Hamama Alkatiri (alm) pada tahun berapa? Bahwa pada butir-3 halaman-2 pada Posita Gugatan, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan bahwa Hamama Alkatiri meninggal pada tahun 2007, sedangkan pada butir-9 halaman-3 pada posita gugatan, menyatakan Hamama Alkatiri (alm) pada tahun 2008. Bahwa apabila benar Hamama Alkatiri (alm) adalah orang tua kandung dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, maka tidak mungkin sebagai anak kandung melupakan tahun kematian orang tuanya



sendiri, sedangkan harta warisan orang tua tidak pernah dilupakan sampai kapanpun, bahkan bila perlu yang bukan warisan dari orang tua tetap dicari-cari dan direkayasa sampai kapanpun agar bisa mendapatkannya.

Bahwa perbedaan terhadap tahun meninggal Hamama Alkatiri (alm) yang didalilkan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut menunjukkan betapa kabur dan tidak jelasnya gugatan perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnya gugatan perkara *a quo* ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;

11. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir -10 dan -11 halaman -4 pada Posita Gugatan, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi memberikan tanggapan, bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sendiri telah menyatakan dengan jelas pada butir -2 halaman -2 pada Posita Gugatannya bahwa Tanah Obyek Sengketa pada mulanya adalah milik dari Julianus Mooy yang “katanya” diberikan kepada Ali Djawas(alm) dan Hamama Alkatiri (alm) yang “katanya” orang tua dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, namun oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mampu menunjukkan dan membuktikan adanya Dokumen Surat berupa Akta Hibah atau Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan PPAT atau Camat, sehingga sudahlah sepatutnya Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir-10 dan -11 halaman-4 pada Posita Gugatan adalah tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak oleh Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, karena gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi kabur, tidak jelas (*obscuur libel*) dan bahkan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bingung dengan dalil-dalil dalam gugatan yang dibuatnya sendiri;

Bahwa oleh karenanya telah sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor: 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yaitu “Suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna, apabila hak penggugat atas tanah terperkara tidak jelas hubungan hukum penggugat dengan barang yang menjadi obyek sengketa”;

12. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir-13 halaman-4 pada Posita Gugatan, telah menunjukkan bahwa

Halaman 26 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015



sebenarnya menunjukkan bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mengerti tentang apa yang didalilkan, karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menggunakan istilah "Perbuatan Hukum yang melanggar hak subjektif Penggugat". Bahwa oleh karena itu, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mengajukan pertanyaan kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, apa bedanya istilah "Perbuatan Hukum yang melanggar hak subjektif Penggugat" dengan "Perbuatan Hukum yang melanggar hak objektif Penggugat"? Bahwa menurut hemat Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir-13 halaman-4 pada Posita Gugatan, dengan menggunakan istilah "Perbuatan Hukum yang melanggar hak subjektif Penggugat" telah menunjukkan bahwa sebenarnya tanah obyek sengketa merupakan milik dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi secara subyektif dan tidak secara obyektif, sehingga berdasarkan pernyataan dan pengakuan dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sendiri, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tanah obyek sengketa yang diperkarakan dalam perkara *a quo* dimiliki oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi secara subyektif, yang tidak berdasarkan pada hukum;

13. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir -14 hingga butir -16 halaman -4 pada Posita Gugatan, menurut Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi sudah masuk pada materi pokok pembuktian yang akan ditanggapi oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dengan bukti-bukti yang telah Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi persiapkan;
14. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, tentang adanya masalah kasus pidana, sebenarnya itu hanyalah permainan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan oknum aparat kepolisian saat itu karena ketidak-tahuan aparat penegak hukum dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya sesuai aturan hukum yang berlaku. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi seharusnya tidak dapat dihukum, karena Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lama menempati tanah obyek sengketa, yaitu sudah lebih dari 20 (dua puluh) tahun, sehingga tidak dapat dikatakan melakukan penyerobotan tanah atau memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasa yang sah.” Bahwa alasan ini sangat beralasan hukum, karena didasarkan pada Yurisprudensi MA RI Nomor: 1397 K/Sip/1978, tanggal 3 Maret 1981, yaitu “Karena tanah sengketa menjadi milik penggugat, jauh sesudah tergugat mendiaminya, maka sudahlah tepat dinyatakan bahwa tergugat tidak melakukan penyerobotan atas tanah tersebut”. Dengan demikian sangat keliru apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendalilkan demikian, karena terhadap SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa), yang dibuat atas dasar alas hak yang tidak benar dan dokumen-dokumen yang dimanipulasi, yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dapatlah dinyatakan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Oelamasi sebagai SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) sebagai yang tidak mempunyai kekuatan hukum, sebagaimana kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi MA RI Nomor: 701 K/Pdt/1997, tanggal 24 Maret 1999, yang berbunyi: “Sertipikat Tanah yang dibuat atas dasar Jual Beli yang Tidak Sah, Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum”;

15. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir-17 hingga butir-20 halaman-5 pada Posita Gugatan, menurut Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi terlalu mengada-ngada, karena yang sebenarnya melakukan perbuatan melawan hukum adalah Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, karena memanipulasi dokumen-dokumen surat dan tanpa hak telah mengalihkan tanah obyek sengketa kepada dirinya sendiri, yang mana Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi serta Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, akan segera mengambil langkah-langkah hukum, baik secara perdata maupun pidana terhadap diri Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi. Bahwa sikap diam dari Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi serta Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi selama ini bukan berarti kalah, tetapi sikap diam selama ini sebenarnya untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi agar sadar dari perbuatannya yang memanipulasi dokumen-dokumen surat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa;
16. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam

Halaman 28 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

Rekonvensi pada butir-17 hingga butir-18 halaman-5 pada Posita Gugatan adalah dalil-dalil yang tidak rasional dan berusaha mengelabui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dan Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi. Bahwa alasan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi menyatakan dalil-dalil yang tidak rasional, yaitu:

- a. Pada butir-7 halaman-3 pada Posita Gugatan, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah menyatakan, bahwa tanah obyek sengketa diwariskan oleh Fatma Salim Alkatiri kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada tanggal 03 Juli 2012, namun sangat tidak rasional menghitung kerugian materiil sejak tahun 1999 hingga tahun 2014, yaitu selama 15 (lima belas) tahun Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian (*Vide butir -18 halaman 5 Posita Gugatan*). Bahwa timbul pertanyaan, sebenarnya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi “merasa” mempunyai tanah obyek sengketa sejak tahun berapa? Karena sejak awal gugatan hingga pada akhir gugatan menjadi tidak jelas dan tidak rasional;
- b. Bahwa apabila pada butir -18 halaman -5 pada posita gugatan, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan telah rugi selama 15 (lima belas) tahun, semakin membingungkan, karena sebenarnya peralihan tanah obyek sengketa dari Fatma Salim Alkatiri kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, apakah pada tahun 1999 atau pada tahun 2012? Apakah peralihan tanah obyek sengketa dari Fatma Salim Alkatiri kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mau mengikuti dalil-dalil pada butir -7 halaman -3 pada posita gugatan, yaitu pada tahun 2012 atau mau mengikuti dalil-dalil pada butir -18 halaman -5 pada posita gugatan?;

Bahwa dalil-dalil yang membingungkan yang didalilkan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatannya, yaitu mengenai perhitungan ganti kerugian dihitung mulai dari tahun 1999, sedangkan pada dalil yang terdahulu Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan bahwa tanah obyek sengketa baru dialihkan kepadanya pada tahun 2012. Bahwa dalil-dalil seperti ini “ibarat Anak Sekolah Dasar dalam menghadapi ujian, ta’kala tidak bisa menjawab soal ujian alias kepentok, akhirnya diambil jalan pintas

Halaman 29 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



dengan cara menghitung kancing baju guna menentukan jawaban mana yang akan dipilih, tanpa perhitungan secara rasional sebagai seorang yang berpendidikan”;

- c. Bahwa apabila pada butir -18 halaman -5 pada posita gugatan, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan telah rugi selama 15 (lima belas) tahun, maka timbul pertanyaan dari Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, yaitu: “Bahwa apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi “merasa” rugi sejak tahun 1999, mengapa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak menggugat tanah obyek sengketa pada tahun 1999? Mengapa baru menggugat sekarang pada tahun 2014? Bahwa kecurigaan-kecurigaan ini semakin menguat dan semakin jelas tentang adanya manipulasi data-data, dokumen dan/atau pemalsuan tanda tangan dan/atau pemalsuan dokumen-dokumen surat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa dan masalah ini akan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi ungkapkan pada pembuktian di depan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dalam persidangan yang terbuka untuk umum;
- Bahwa dengan adanya dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang tidak rasional, kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), pada pada butir -17 hingga butir 19 halaman -5 pada posita gugatan dengan butir-7 halaman-3 pada posita gugatan, sehingga telah terjadi cacat formiel, sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan perkara *a quo* atau gugatan perkara *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena gugatan mengandung cacat formil;
- Bahwa oleh karena adanya ketidakjelasan atau tidak rasional dalam menentukan kerugian yang dialami oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, sebagaimana telah dijelaskan di atas, maka sudah sepatutnya permohonan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir -17 hingga butir 19 halaman -5 pada posita gugatan dan butir -6 halaman -6 pada petitum tentang ganti kerugian, patutlah ditolak seluruhnya oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, karena tidak rasional, kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
17. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir-20 halaman-5 pada posita gugatan dan butir-7



halaman-7 pada Petitum Gugatan, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, agar menolak dalil-dalil dan permohonan tersebut, sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi pada butir -15 Eksepsi dan Jawaban serta Rekonvensi dari Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi;

18. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir -21 halaman -5 pada Posita Gugatan, semakin menunjukkan gugatan perkara *a quo* kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan patut ditolak seluruhnya oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, karena pada Perihal Permohonan Gugatan dinyatakan: "Gugatan Pengosongan Tanah", namun pada butir -13 dan -14 pada Posita Gugatan dan pada butir -3 dan -4 Petitumnya menyatakan "Perbuatan Melawan Hukum", kemudian pada butir -21 halaman -5 pada Posita Gugatan dan pada butir -6 hingga butir -8 Petitum Gugatan, menyatakan "ganti kerugian" dan "Sita Jaminan";

- a. Bahwa dalam hal permohonan gugatan pengosongan tanah dalam perkara *a quo* oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah keliru, karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bukanlah pembeli langsung tanah obyek sengketa dari pemilik asal, yaitu ahli waris dari Julianus Mika Mooy (alm);
- b. Bahwa pengalihan waris berupa tanah obyek sengketa dari Hajah Fatma Salem Alkatiri kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi belum juga jelas, karena masih patut dipertanyakan tentang hubungan darah apa antara Hajah Fatma Salem Alkatiri dengan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
- c. Bahwa dalam dalil-dalil pada butir -2 halaman -2 pada Posita Gugatan perkara *a quo* dan Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 yang dijadikan alas hak untuk penerbitan SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa), telah nyata-nyata dinyatakan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, bahwa asal mula tanah obyek sengketa berasal dari Julianus Mooy (alm) dan hingga saat ini tidak ada satu pun bukti surat yang sah dan menurut hukum, yang menunjukkan alas hak bagi pembuatan SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa). Bahwa sesuai asas dalam hukum perdata, yaitu "bahwa hak milik atas suatu barang hanya dapat berpindah secara sah, jika seorang



memperolehnya dari orang yang berhak memindahkan hak milik atas barang tersebut, yaitu pemiliknya.” (Prof.Subekti, S.H., Pokok-Pokok Hukum Perdata, 2003:67);

- d. Bahwa hingga saat ini belum ada bukti yang menunjukkan tentang adanya hubungan darah antara Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan Ali Djawas(alm), Hamama Alkatiri (alm) dan Hajah Fatma Salem Alkatiri;
- e. Bahwa oleh karena tidak adanya kejelasan hubungan antara Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, sehingga Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidaklah mempunyai hak untuk mengajukan permohonan pengosongan tanah obyek sengketa, terlebih lagi mengajukan permohonan sita jaminan dan tuntutan ganti kerugian? Karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai kepentingan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo*;
- f. Bahwa memperhatikan surat gugatan perkara *a quo* sangatlah tidak sesuai antara Perihal Permohonan Gugatan, Posita dan Petitum gugatan pada perkara *a quo*. Bahwa oleh karena tidak sesuaiannya Perihal Gugatan atau Perihal Permohonan, Posita dan Petitum, maka gugatan tidak dapat diterima sebagaimana telah disyaratkan pada Yurisprudensi MA RI Nomor: 1075K/Sip/1980, tanggal 8 Desember 1982, yaitu: “Petitum bertentangan dengan posita gugatan, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah saling bertentangan, baik pada perihal permohonan, posita maupun petitumnya, sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dan patut ditolak seluruhnya oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;

Bahwa semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat I dalam Rekonvensi di atas telah sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor: 3534K/Sip/1984 tanggal 29 Februari 1986, yang menyatakan, bahwa “Gugatan dinyatakan *obscur libel*, karena dalil-dalil gugatan kacau dan kabur bahkan kontradiktif”. Demikian pula Yurisprudensi MA RI Nomor: 1075K/Sip/1980 tanggal 8 Desember 1982, yang menyatakan, bahwa “Petitum bertentangan dengan Posita Gugatan, Gugatan tidak dapat diterima”;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi



yang telah dipergunakan dalam Konvensi dipergunakan kembali dalam Rekonvensi;

2. Bahwa dengan tidak pernahnya Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi melakukan perbuatan hukum menjual tanah obyek sengketa kepada Hajah Fatma Salem Alkatiri, sehingga dengan demikian tanah obyek sengketa tidak berpindah atau beralih hak kepada pihak manapun termasuk kepada Hajah Fatma Salem Alkatiri dan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
3. Bahwa apabila benar adanya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa tanggal 19 April 1996 antara Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dengan Hajah Fatma Salem Alkatiri, maka melalui forum klarifikasi di Kantor Desa Oelamasi oleh Kepala Desa Oelamasi saat itu, pada tanggal 11 April 2013 dan tanggal 11 September 2013, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi telah membatalkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa, karena alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi merasa telah ditipu oleh Hajah Fatma Sam Alkatiri dalam menyuruh tanda-tangan surat keterangan bahwa Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) pernah menempati tanah obyek sengketa, ternyata belakangan diketahui bahwa surat yang ditanda-tangani pada saat itu adalah surat perjanjian jual beli;
 - b. Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi tidak pernah menerima uang dari Hajah Fatma Salem Alkatiri sebagai uang pembelian tanah obyek sengketa;
 - c. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi bukanlah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi telah mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, yang adalah ahli waris yang sah dari Bapak Julianus Mika Mooy (alm).
4. Bahwa dengan dikembalikannya tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, maka seharusnya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak lagi menggugat Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Oelamasi. Bahwa dengan ditariknya Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi oleh



Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, maka telah terjadi *error in persona* dalam gugatan perkara *a quo*. Bahwa oleh karenanya, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkar *a quo* agar menolak atau tidak menerima gugatan perkara *a quo*, karena telah *error in persona* dalam perkara *a quo* dengan menarik Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

5. Bahwa oleh karena Peggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menarik Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo*, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi merasa dirugikan karena pekerjaan di sawah untuk panen padi dari Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi menjadi terganggu, yang mana seharusnya bisa menghidupi keluarga dari usaha pertanian tersebut menjadi tidak berjalan sebagaimana mestinya karena adanya gugatan oleh Peggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo*;
Bahwa dengan ditariknya Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi oleh Peggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo*, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mengalami kerugian secara materiil dan immaterial; Kerugian materiil yaitu Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi tidak bisa bekerja dengan baik sebagaimana biasanya, karena waktu yang seharusnya untuk bekerja menghasilkan uang untuk menghidupi keluarga tetapi banyak waktu digunakan untuk berkonsultasi lewat handphone dengan keluarga yang beraktifitas di Fakultas Hukum Pascasarjana pada Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, yang juga mengerti tentang seluk beluk hukum dan sengketa tanah;
Bahwa kerugian materiil, yaitu penghasilan yang akan diperoleh dari menggarap sawah orang dan menjadi nelayan dalam sehari Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi bisa mendapatkan penghasilan Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per hari. Bahwa apabila perkara *a quo* ini disidangkan dan memakan waktu 6 (enam) bulan lamanya, maka Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mengalami kerugian sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per hari dikalikan dengan jumlah hari efektif kerja, yaitu hari senin sampai dengan hari sabtu, selain hari minggu, selama 6 (enam) bulan, yaitu 156 (seratus lima puluh enam) hari, sehingga mengalami kerugian sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp7.800.000,00 (tujuh juta delapan ratus ribu rupiah). Selain itu, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi merasa rugi karena harus mengeluarkan biaya transportasi ke Pengadilan Negeri Oelamasi, biaya cetak dalam membuat tanggapan hukum terhadap gugatan dalam perkara *a quo* (menyusun eksepsi dan jawaban serta gugatan rekonvensi, Dupliek dan kesimpulan serta mondar-mandir ke pengadilan) dan biaya pulsa handphone untuk berkomunikasi guna berkonsultasi masalah hukum selama perkara *a quo* disidangkan, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mengalami kerugian untuk urusan tersebut ditaksir sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Bahwa kerugian immaterial yang dialami Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, yaitu tanggungjawab sebagai kepala keluarga yang seharusnya mencari nafkah untuk keluarga menjadi terganggu karena harus meminta tolong kepada orang lain untuk menyusun eksepsi dan jawaban serta gugatan rekonvensi, Dupliek dan kesimpulan serta mondar-mandir ke pengadilan selama 6 (enam) bulan atau lebih karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bisa melakukan banding dan kasasi yang bisa memakan waktu lebih dari 6 (enam) bulan, sehingga kerugian immaterial yang dialami oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Dengan demikian kerugian materiil dan immateriil yang dialami oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, karena ditariknya Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi sebagai pihak dalam perkara *a quo* oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, adalah sebesar Rp67.800.000,00 (enam puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Oelamasi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai kapasitas hukum atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996

Halaman 35 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

antara Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dengan Hajah Fatma Salem Alkatiri, yang dibuat atas dasar tidak mempunyai itikad baik dengan cara menipu dan telah wanprestasi, adalah cacat yuridis atau tidak sah menurut hukum;

4. Menyatakan Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah Obyek Sengketa antara Jonathan Mooy dan Hajah Fatma Salem Alkatiri pada tanggal 19 April 1996, dengan batas-batas tanah, Bagian Barat berbatasan dengan Abas Isa, Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Desa, Bagian Selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya (dahulu Jalan Tim-Tim), Bagian Utara berbatasan dengan Gang Desa, adalah tidak sah, karena tidak berdasarkan pada hukum dan dibatalkan serta tidak berlaku;
5. Menetapkan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi sebagai Pemilik yang sah dari Tanah Obyek Sengketa dengan batas-batas, Bagian Barat berbatasan dengan Abas Isa, Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Desa, Bagian Selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya (dahulu Jalan Tim-Tim), Bagian Utara berbatasan dengan Sarlin Lomi;
6. Menyatakan Surat Pembatalan Jual Beli Tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi adalah sah menurut hukum;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 596, Gambar Situasi Nomor: 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 Seluas 2.440 m² atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi) Telah Cacat Yuridis karena Pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor 596 didasarkan pada Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa antara Jonathan Mooy dan Hajah Fatma Salem Alkatiri pada tanggal 19 April 1996 dan telah terbukti adanya kesalahan prosedur hukum dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 596, yang telah cacat yuridis dan Sertipikat Hak Milik Nomor 596 tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Menyatakan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah dari Julianus Mika Mooy (alm) yang berhak atas tanah obyek sengketa;
9. Menyatakan perbuatan hukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang telah menggunakan Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 yang tidak sah sebagai alas hak untuk pembuatan SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) serta perbuatan hukum dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang mendudukan diri sebagai

Halaman 36 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

pihak yang mempunyai kapasitas hukum atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum;

10. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp67.800.000,- (enam puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dengan sekaligus dan seketika atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri Oelamasi dianggap patut untuk dibayarkan kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi;
11. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding.

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya, sehingga apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Dalam Eksepsi:

A. Tentang Surat Kuasa

1. Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/SKK/PMH/MSJT/III/2014, tertanggal 24 Maret 2014 yang dibuat oleh Kantor Pengacara & Konsultan Hukum M.S.J. Tauro, S.H., M.H., & Rekan, telah cacat hukum (cacat yuridis), baik secara formiel dan materiel, serta Surat Kuasa Khusus menjadi tidak sah, karena:
 - a. Dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2014 yang ditandatangani oleh Abdul Wahab, SH., dan Djimun Alkatiri, menyatakan bahwa Djimun Alkatiri (Penggugat) selaku Pemberi Kuasa, memberikan Kuasa Khusus kepada Abdul Wahab, S.H., selaku Penerima Kuasa, Khusus dalam hal "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Melawan Jonathan Mooy dkk sebagai Para Tergugat", bukan dalam hal atau berbeda dengan "Gugatan Pengosongan Tanah", sebagaimana Perihal Gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 4 April 2014, yang diajukan oleh Abdul Wahab,SH., di Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 10 April 2014. Bahwa dengan demikian, Abdul Wahab, SH., tidak mempunyai kapasitas sebagai Kuasa Hukum dari Djimun Alkatiri dalam hal "Gugatan Pengosongan Tanah", sebagaimana Perihal Gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 4 April 2014, dan Abdul Wahab, S.H., tidak berkompeten serta

Halaman 37 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



tidak boleh melakukan perbuatan hukum untuk membuat dan menandatangani serta mendaftarkan Surat Gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., pada tanggal 10 April 2014 di Pengadilan Negeri Oelamasi, karena Abdul Wahab, S.H., tidak diberikan kuasa untuk melakukan perbuatan hukum tersebut, karena Abdul Wahab, S.H., sebagai Penerima Kuasa hanya diberikan kuasa untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang tercantum dalam Surat Kuasa dari Pemberi Kuasa Djimun Alkatiri, bukan Mengajukan Perihal Gugatan Pengosongan Tanah. Bahwa atas dasar Surat Kuasa Khusus yang tidak sesuai dengan Pembuatan Hukum untuk membuat, menyusun dan mendaftarkan Surat Gugatan dalam perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menolak atau tidak dapat menerima Gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tertanggal 4 April 2014, karena perbuatan hukum membuat, menandatangani serta mendaftarkan Gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tertanggal 4 April 2014, yang dilakukan oleh Abdul Wahab, S.H., (Penerima Kuasa), adalah tidak sah dan/atau perbuatan hukum yang *illegal* atau Perbuatan Melawan Hukum, karena perbuatan hukum Abdul Wahab, S.H., tidak sesuai dengan perintah Djimun Alkatiri sebagai Pemberi Kuasa dalam surat kuasa khusus tanggal 24 Maret 2014, yaitu perintah untuk melakukan atau mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, bukan perintah untuk melakukan atau mengajukan gugatan pengosongan tanah;

Bahwa Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelijkemachtiging*) dalam Pasal 1795 KUH Perdata dengan jelas menyatakan bahwa Pemberian Kuasa secara Khusus, yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu;

- b. Dalam Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelijkemachtiging*) tertanggal 24 Maret 2014 yang ditanda-tangani oleh Abdul Wahab, S.H., (Kuasa Hukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi) dan Djimun Alkatiri (Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi), tidak tercantum nama Maxy Mooy (yang dalam perkara ini sebagai Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi), mengingat penggunaan kata “dkk” apabila Tergugat lebih dari 3 (tiga) orang tergugat, sedangkan dalam perkara *a quo* tergugat hanya 2 (dua) orang, sehingga seharusnya ditulis lengkap nama tergugatnya, tidak dengan menggunakan kata “dkk”. Bahwa apabila menggunakan kata “dkk” untuk satu orang Tergugat yang dimaksud, maka Surat Kuasa Khusus tersebut menjadi



tidak jelas siapa-siapa saja Tergugat selain Jonathan Mooy dan Maxy Mooy. Bahwa Surat Kuasa Khusus yang demikian telah nyata-nyata terdapat cacat formiel, sehingga patutlah Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menolak atau tidak menerima Gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014. Bahwa secara logika hukum, penyebutan “dkk” menunjukkan pada jumlah Tergugat yang sangat banyak dan lebih dari 3 (tiga) orang, namun dalam Surat Kuasa Khusus seharusnya secara jelaskan nama-nama Tergugat yang menjadi subyek hukum dalam perkara *a quo*. Surat Kuasa Khusus haruslah jelas menyebutkan nama dan identitas Tergugat. Bahwa apabila tidak menyebutkan secara jelas nama dan identitas Tergugat dalam Surat Kuasa Khusus, maka telah nyata-nyata adanya cacat yuridis, baik secara formiel maupun materiil, pada Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2014. Bahwa dengan demikian maka Gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, dalam Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014, patutlah ditolak seluruhnya;

- c. Dalam Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelijkenmachtiging*) tertanggal 24 Maret 2014 yang ditanda-tangani oleh Abdul Wahab, S.H., (Kuasa Hukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi) dan Djimun Alkatiri (Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi), tidak menyebutkan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan atau setidaknya mencantumkan nomor perkara yang sudah terdaftar atau terregister dari Pengadilan Negeri Oelamasi. Bahwa Surat Kuasa Khusus yang tidak mencantumkan secara jelas tentang nama Para Tergugat, Obyek Sengketa dan/atau Nomor Perkara, maka Surat Kuasa Khusus yang demikian telah cacat hukum (cacat yuridis), baik secara formiel dan materiil, serta Surat Kuasa Khusus menjadi tidak sah.

Bahwa berdasarkan SEMA RI Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, Tentang Syarat Kuasa yang Khusus yang sah adalah syarat yang telah dideskripsikan dalam pembahasan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1959, yaitu:

- i. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan.
- ii. Menyebutkan kompetensi relatif.
- iii. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak, dan
- iv. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa



yang diperkarakan.

Bahwa syarat ini bersifat kumulatif. Tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan kuasa tidak sah. Selanjutnya berdasarkan SEMA No.01 Tahun 1971, PN dan PT tidak dibenarkan lagi untuk memberi kesempatan perbaikan, karena SEMA ini, telah mencabut SEMA No.5 Tahun 1962 yang memberikan kemungkinan bagi PN dan PT memanggil pemberi kuasa untuk menyempurnakan kekurangan syarat yang terjadi, sehingga surat kuasa tersebut telah cacat hukum;

Bahwa Surat Kuasa Khusus yang tidak menyebutkan atau mencantumkan pihak atau subyek yang berperkara maupun objek yang diperkarakan mengakibatkan Surat Kuasa itu tidak sah, karena Surat Kuasa tersebut tidak memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR (Pasal 147 RBG) dan SEMA RI N0. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) serta telah ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung (MA) No. 1912 K/Pdt/1984 tanggal 17 Oktober 1985, *Juncto* PT Palangkaraya No. 36/1983, 20 Pebruari 1984, *Juncto* PN.Sampit No.16/1983 tanggal 27 Juni 1983, yaitu Surat Kuasa yang tidak menyebutkan subyek dan obyek, tidak sah sebagai Surat Kuasa Khusus dalam berperkara dan Surat Kuasa yang seperti itu masih bersifat umum, sehingga tidak dapat dipergunakan di depan sidang pengadilan untuk menggugat seseorang;

Bahwa akan Surat Kuasa Khusus yang tidak sah tersebut telah ditegaskan dalam yurisprudensi dalam Putusan MA No: 3412 K/Pdt/1983 dan Putusan MA No: 34/10 K/Pdt/1983, yaitu: Surat Kuasa Khusus yang tidak menyebutkan pihak (Subyek Hukum) yang hendak digugat dan obyek perkara, tidak sah sebagai Surat Kuasa Khusus. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan dan ditanda-tangani kuasa hukum tidak sah dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. (Yahya Hararap, Hukum Acara Perdata, 2009:19).

Demikian pula yurisprudensi dalam Putusan MA No: 57 K/Pdt/1984, yaitu bahwa Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh Penggugat (atau Tergugat) kepada kuasanya, yang didalamnya menyebutkan Subyek Hukum Tergugat yang tidak ikut digugat atau Tergugat (Subyek Hukum) yang tidak disebutkan dalam Surat Kuasa, maka menyebabkan surat kuasa itu tidak memenuhi surat kuasa yang disyaratkan undang-undang, oleh karena itu Surat Gugatan, Replik, serta Surat Kesimpulan yang dibuat dan diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima dan patut ditolak seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, telah nyata-nyata secara hukum, selain Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2014 yang dibuat dan ditanda-tangani oleh Pemberi Kuasa (Djimun Alkatiri) dan Penerima Kuasa (Abdul Wahab, S.H.,) yang dibuat oleh Kantor Pengacara & Konsultan Hukum M.S.J. Taulo, S.H.,M.H & Rekan, adalah tidak sah, juga perbuatan membuat, menanda-tangani serta mendaftarkan Surat Gugatan Perihal: Gugatan Pengosongan Tanah dengan Nomor Perkara Perdata: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM, tanggal 10 April 2014, tanpa hak atau kewenangan yang diberikan oleh Pemberi Kuasa merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum, karena sudah mengganggu hak-hak kami sebagaimana diatur dalam Pasal 28 UUD 1945 dan mengganggu rasa ketidak-nyamanan dari Kami sekeluarga dari Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, sebagaimana diatur dalam KUHP;

Bahwa Surat Kuasa Khusus yang dibuat oleh Kantor Pengacara & Konsultan Hukum M.S.J. Taulo, SH.,MH & Rekan, yang ditanda-tangani oleh pemberi kuasa (Djimun Alkatiri) dan Penerima Kuasa (Abdul Wahab, S.H.,) sudah terdaftar dan terregister di Pengadilan Negeri Oelamasi serta tidak dapat ditarik kembali, mengingat perkara *a quo* sudah pada agenda penyampaian Eksepsi dan Jawaban pada hari ini tanggal 24 Juni 2014, sehingga Surat Kuasa Khusus yang tidak sah serta Surat Gugatan Perihal: Gugatan Pengosongan Tanah tanggal 4 April 2014 dengan Nomor Perkara Perdata: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014 tidak dapat dilakukan perubahan dan/atau tidak dapat ditarik kembali, sehingga dapat dijadikan sebagai bukti dalam perkara pidana;

Bahwa menurut hukum acara perdata dan menurut SEMA RI, bahwa apabila sudah memasuki tahap pembacaan/penyampaian Surat Eksepsi dan Jawaban serta Gugatan Balik (Rekonvensi) dari Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat menarik kembali atau mencabut Surat Gugatannya, tanpa persetujuan dari Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, karena apabila hal tersebut dilakukan maka akan merugikan pihak Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi dalam membela hak-hak dan kepentingannya secara yuridis.

B. Tentang Perubahan Surat Gugatan

Bahwa mengenai hal yang berkaitan dengan perubahan Surat Gugatan oleh Penggugat, oleh Mahkamah Agung RI ditegaskan dalam Buku Pedoman

Halaman 41 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II, MA RI, Jakarta, 1994, h. 123, yang menyatakan bahwa jangka waktu Pengajuan Perubahan Gugatan hanya boleh dilakukan pada hari sidang pertama dan syarat formil yang ditegaskan oleh MA RI dalam Buku Pedoman tersebut menyatakan, bahwa perubahan Surat Gugatan hanya dapat diajukan pada hari sidang pertama, para pihak hadir. Dengan demikian Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dibenarkan mengajukan perubahan gugatan di luar hari sidang dan juga sidang yang tidak dihadiri oleh Tergugat. Karena apabila perubahan Surat Gugatan melanggar syarat tersebut, maka perbuatan hukum tersebut akan merugikan pihak Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi dan tidak melindungi kepentingan Tergugat dalam membela diri.

Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perubahan pada Surat Gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014 dengan Perihal: gugatan pengosongan tanah, pada sidang pertama hari Kamis tanggal 12 Juni 2014, yaitu melakukan perubahan pada butir -7 halaman -3. Bahwa selain daripada itu, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak melakukan perubahan terhadap Surat Gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014 dengan Perihal: gugatan pengosongan tanah;

Bahwa fakta persidangan tentang adanya perubahan Surat Gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014 dengan Perihal: GUGATAN PENGOSONGAN TANAH, dilakukan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan disaksikan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dan Panitera Pengganti serta Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi.

Bahwa atas alasan tersebut sehingga Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi perkara *a quo*, pada hari Selasa tanggal 24 Juni 2014, di depan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* telah diberikan kesempatan terakhir untuk melakukan perubahan atas Surat Gugatan Perkara Perdata No.10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014 dengan Perihal: gugatan pengosongan tanah.

C. Tentang Asas *Nebis In Idem* Dalam Perkara *A Quo*

Bahwa mengutip pendapat hukum Mantan Ketua Mahkamah Republik Indonesia, yaitu "Yang dikatakan *nebis in idem* bukan hanya obyek dan subyek sama, tetapi substansinya sama, walau pihaknya berbeda, alasannya

Halaman 42 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



berbeda, itu sudah dianggap *nebis in idem*" (Kliping Hukum dan Peradilan, Volume 3, Edisi 3 Maret 2014, Penerbit: Biro Hukum dan Humas Badan Urusan Administrasi Mahkamah Agung RI);

Bahwa pada Surat Kuasa Khusus yang berkaitan dengan perkara *a quo*, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sebagai pemberi kuasa memberikan kuasanya kepada Kuasa Hukum, Abdul Wahab,SH., selaku penerima kuasa, yang ditanda-tangani pada tanggal 24 Maret 2014, untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang disuruh oleh pemberi kuasa, yaitu melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Jonathan Mooy (Tergugat I) dkk sebagaimana yang tertera dalam Surat Kuasa, namun dalam Surat Gugatannya menyebutkan dengan Perihal: Gugatan Pengosongan Tanah, tanggal 4 April 2014 dengan nomor perkara: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014.

Dengan demikian Surat Kuasa yang dibuat oleh Pemberi Kuasa dan perbuatan hukum yang dilakukan Kuasa Hukumnya sangat membingungkan, namun pada prinsipnya subyek dan obyek dalam perkara *a quo* adalah *nebis in idem*, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam uraian dalil-dalil pada Posita dan Petitum gugatan perkara *a quo*, telah nyata-nyata menyebutkan bahwa Subyek Hukum (Para Pihak) maupun Obyek Sengketa (Tanah Obyek Sengketa) yang dipermasalahkan sama dengan Subyek Hukum dan Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013, yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada hari Senin, tanggal 30 Desember 2013, dan telah berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dapatlah menolak gugatan perkara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, mengingat dan memperhatikan bahwa pada halaman -42 Putusan Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013, telah menyatakan dalam pertimbangan putusannya bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah dinyatakan kalah, dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa sesuai dengan Asas *Ne Bis In Idem* yang diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata, menyatakan bahwa apabila putusan yang telah dijatuhkan pengadilan bersifat positif, kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *Ne Bis In Idem*. Oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, 1998:173).

Yurisprudensi MA RI Nomor: 1149K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983, yang menyatakan: "Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah diputus berlaku azas *nebis in idem* mengingat kedua perkara itu pada hakekatnya sasarannya sama, yaitu subyek dan obyeknya sama";

Bahwa atas dasar hukum tersebut, sehingga Gugatan Perkara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, patutlah ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;

D. Tentang Pihak-Pihak Dalam Gugatan Dan Gugatan *Error In Persona*

1. Pihak Penggugat Dalam Perkar A Quo

Bahwa dalam gugatan perdata sebagaimana kita ketahui bahwa Pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat, sedangkan pihak yang lain sebagai Tergugat. Sehubungan dengan itu, maka yang bertindak sebagai sebagai Penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat maka akan mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, 2009: 111).

Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bukanlah ahli waris dari Hajah Fatma Salem Alkatiri dan/atau Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri, karena Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri tidak mempunyai keturunan. Dengan demikian Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai hubungan darah dengan Hajah Fatma Salem Alkatiri dan/atau Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri. Bahwa apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah saudara kandung dari Hajah Fatma Salem Alkatiri dan/atau anak kandung dari Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri, maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dapatlah membuktikan secara hukum yang berlaku dengan dokumen-dokumen surat yang sah menurut hukum yang menunjukkan adanya hubungan darah antara Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam

Halaman 44 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

Rekonvensi dengan Hajah Fatma Salem Alkatiri dan/atau Ali Djasas (alm) dan Hamama Alkatiri. Bahwa Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak, maka ia harus dapat membuktikan adanya hak atau peristiwa itu. (Pasal 178 ayat 1 HIR, 189 ayat 1 Rbg. 50 ayat 1 Rv).

Bahwa yang menjadi pertanyaan serius kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, yaitu:

- a. Apakah Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dapat membuktikan tentang adanya hubungan darah atau saudara kandung atau sebagai ahli waris dari Hajah Fatma Salem Alkatiri dan/atau Ali Djasas (alm) dan Hamama Alkatiri?
- b. Apakah Hajah Fatma Salem Alkatiri adalah anak kandung dari Ali Djasas (alm) dan Hamama Alkatiri? Bahwa jawaban akan hal ini sangat penting karena dalil-dalil dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi selalu berubah-ubah dan tidak jelas dalam gugatannya, mengingat bahwa sepengetahuan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, bahwa Ali Djasas (alm) dan Hamama Alkatiri tidak mempunyai anak kandung atau tidak mempunyai keturunan, sehingga bagaimana mungkin Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengaku-ngaku sebagai ahli waris dari Ali Djasas (alm) dan Hamama Alkatiri? Selain itu, dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, dalam gugatannya mengatakan bahwa di satu sisi mengatakan bahwa Ali Djasas (alm) dan Hamama Alkatiri memperoleh tanah obyek sengketa dari Julianus Mika Mooy (alm), namun di satu sisi, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendalilkan dalam gugatannya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari Hajah Fatma Salem Alkatiri dan diperoleh dengan cara membeli dari Jonathan Mooy (Tergugat I dalam perkara *a quo*).

Bahwa apabila tanah obyek sengketa diperoleh Ali Djasas (alm) dan Hamama Alkatiri dari Julianus Mooy (alm), maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi harus dapat membuktikannya di depan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dalam persidangan yang terbuka untuk umum tentang adanya bukti surat penyerahan tanah obyek sengketa yang sah menurut hukum. Sebaliknya, apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh Hajah Fatma Salem Alkatiri

Halaman 45 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



dengan cara membeli dari Julianus Mika Mooy (alm) atau Ahli Waris dari Julianus Mika Mooy (alm), maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi harus dapat membuktikan dalil-dalilnya tentang kapan belinya, mana kuitansi pembayarannya dan apakah pembayaran serta perjanjian sudah dibuat dengan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa Mengingat siapa yang mendalil suatu hal, maka dialah yang harus membuktikannya secara sah menurut hukum;

Bahwa atas dasar uraian dalil-dalil dalam gugatan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, yang sangat membingungkan dan tidak jelas tersebut, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

- c. Siapa suami Hajah Fatma Salem Alkatiri dan apakah Hajah Fatma Salem Alkatiri mempunyai keturunan sebagai ahli waris yang sah, yang berhak atau mempunyai kapasitas mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*?
- d. Apakah Hajah Fatma Salem Alkatiri sudah meninggal dan kapan meninggalnya dan dimana meninggalnya serta mana Akta Kematian? Mengingat sepengetahuan dari warga di Desa Oebelo, bahwa Hajah Fatma Salem Alkatiri telah menjadi warga negara asing, sehingga bagaimana mungkin warga negara asing bisa membuat Sertipikat Tanah Hak Milik pada tanah obyek sengketa yang ada di Desa Oebelo?

Bahwa semua pertanyaan tersebut Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi menyampaikan kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi agar dapat menemukan kebenaran formiel dan materiil dalam perkara *a quo*, guna mendapatkan kepastian hukum tentang perkara *a quo*. Mengingat Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bukanlah pembeli tanah obyek sengketa dan juga bukan anak kandung dari Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri serta juga tidak ada hubungannya dengan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi;

Yurisprudensi MA RI No: 405 K/Sip/1967, tanggal 18 Mei 1968, yang menyatakan bahwa "Gugatan untuk menuntut harta peninggalan pewaris tidak mempunyai dasar hukum, karena Penggugat bukan



ahli waris dari Pewaris tersebut, maka dengan demikian gugatan perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Bahwa oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi Tidak Mempunyai Hak untuk Menggugat Perkara *a quo* terhadap tanah obyek yang disengketakan, maka gugatan mengandung cacat *formil error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona*, yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu.

Bahwa atas dasar alasan-alasan tersebut, sehingga gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* telah mengandung cacat formil dan sudahlah sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;

2. Pihak Tergugat Dalam Perkara *A Quo*

Bahwa pihak yang dapat ditarik sebagai Tergugat, haruslah orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah terhadap orang yang ditarik sebagai Tergugat, maka mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, 2009 : 111).

Bahwa untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dalam perkara *a quo*, bahwa anak kandung dari Julianus Mika Mooy (alm) yang diperoleh dari dua istri, yaitu Beci Mooy-Ndaumanu dan Marsalin Mooy-Lomi, ada 4 (empat) anak kandung dan salah satu dari Istri Julianus Mika Mooy (alm), yaitu Marsalin Mooy-Lomi, hingga saat ini masih hidup. Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak menarik semua pihak dari ahli waris Julianus Mika Mooy (alm) sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA RI, Nomor: 2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982, yang secara lengkap berbunyi: “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara” dan Yurisprudensi MA RI, Nomor: 546 K/Pdt/1984, yang berbunyi: “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum”;

Bahwa akibat hukum dari kesalahan pihak atau kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat *error in persona* (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi



(salah orang yang bertindak sebagai penggugat).Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai tergugat (*gemis aanhoedarmigheid*) atau mungkin juga berbentuk *pluriumlitis consortium* (kurang pihak dalam gugatan). Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- a. Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- b. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet obtvankelijke verklaard*). (Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, 2009 : 113);

Bahwa atas dasar alasan tersebut, maka Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menolak atau tidak menerima dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi.

Bahwa selain itu, terdapat *error in persona* dengan ditariknya Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi (Jonathan Mooy) dalam perkara *a quo* oleh Penggugat I dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, dengan alasan-alasan sebagai berikut, yaitu:

- a. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi pernah menandatangani sebuah surat yang disodorkan oleh Fatma Salem Alkatiri kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi pada tahun yang sudah lupa, dan oleh karena Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi tidak bisa membaca, sehingga oleh Fatma Salem Alkatiri memberitahukan bahwa surat itu hanyalah surat keterangan bahwa Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) pernah menempati tanah obyek sengketa, sehingga atas dasar keterangan dari Fatma Salem Alkatiri tersebut sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi akhirnya menandatangani surat tersebut dan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi merasa tidak menandatangani Surat Perjanjian Jual Bel terhadap tanah obyek sengketa, sehingga setelah Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mengetahui bahwa adanya Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli terhadap tanah obyek sengketa, maka pada tanggal 11 April 2013 dan tanggal 11 September 2013 Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dipanggil oleh pihak Kepala Desa Oebelo untuk dipertemuan dengan perwakilan dengan Keluarga dari Fatma Salem



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alkatiri untuk menyelesaikan masalah adanya Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli terhadap tanah obyek sengketa. Bahwa setelah dilakukan klarifikasi oleh Kepala Desa Oebelo pada saat itu, kemudian oleh Kepala Desa Oebelo dibuatkan Surat Pembatalan atas Surat Perjanjian Jual Beli terhadap tanah obyek sengketa karena tidak pernah adanya jual beli tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi kepada Fatma Salem Alkatiri;

- b. Bahwa setelah dilakukannya klarifikasi oleh Kepala Desa Oebelo dengan perwakilan dari keluarga Fatma Salem Alkatiri di kantor Desa Oebelo, kemudian dibuatkan Surat Pembatalan Perjanjian Jual Beli tanah obyek sengketa (apabila memang benar ada surat perjanjian jual beli tersebut), yang diketahui juga oleh Kepala Desa Oebelo, maka oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mengembalikan tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi sebagai Ahli Waris dari Julianus Mika Mooy (alm);
- c. Bahwa dengan dikembalikannya tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, maka seharusnya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak lagi menggugat Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Oelamasi. Bahwa dengan ditariknya Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, maka telah terjadi *error in persona* dalam gugatan perkara *a quo*. Bahwa oleh karenanya, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkar *a quo* agar menolak atau tidak menerima gugatan perkara *a quo*, karena telah *error in persona* dalam perkara *a quo* dengan menarik Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

E. Tentang Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Tentang Batas-Batas Tanah Obyek Sengketa

Bahwa dalam butir -1 halaman -2 pada gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan bahwa batas-batas

Halaman 49 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Desa (dahulu rencana jalan);
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya (dahulu Jalan Tim-Tim);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abas Isa;

Bahwa mengenai batas-batas tanah obyek sengketa perkara *a quo* (Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014), dalam perkara perdata terdahulu dengan subyek dan obyek hukum yang sama dengan perkara *a quo*, yang telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 19 September 2013, oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013, ditemukan batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sarlin Lomi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya (dahulu Jalan Tim-Tim);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abas Isa;

Bahwa terhadap batas-batas atas tanah obyek sengketa di atas tersebut diperoleh dari batas-batas berdasarkan fakta persidangan pada saat Pemeriksaan Setempat (*Descente*) dan dikuatkan oleh saksi-saksi dalam Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013 serta telah dipertimbangkan dan diputuskan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., pada hari Senin, tanggal 30 Desember 2013;

Bahwa dengan demikian telah ditemukan tidak adanya kesesuaian batas-batas tanah obyek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Konvensi, pada butir -1 halaman -2 dalam gugatannya pada perkara *a quo*, dengan fakta sebenarnya tentang batas-batas tanah obyek sengketa;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Tetap MA RI Nomor: 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yaitu "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, sehingga gugatan tidak dapat diterima."

Bahwa atas dasar alasan berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi dalam

Halaman 50 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

perkara *a quo*, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* agar menolak semua dalil dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;

2. Tentang Ketidak-jelasan Nama Yang Tercantum Dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996;

Nama pemilik Sertipikat Hak Milik No. 596, Gambar Situasi No.1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 m² atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat), (*vide* Butir -1 halaman -2 Surat Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*), berbeda dengan Nama pada Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa pada tanggal 19 April 1996, antara Jonathan Mooy (Tergugat I dalam perkara *a quo*) dengan Hajjah Fatma Salim Alkatiri (*vide* Butir -5 halaman -3 Surat Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*), yang kemudian dijadikan Sertipikat Hak Milik Nomor 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 m² atas nama Fatma Salim Alkatiri (*vide* Butir -6 halaman -3 Surat Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*);

Bahwa atas dasar hal tersebut terdapat Gugatan yang tidak jelas, bahwa Fatma Salim Alkatiri belum meninggal, namun mengapa Fatma Salim Alkatiri tidak mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, mengingat Fatma Salim Alkatiri belum almarhumah (*Vide* Butir -5 halaman -3 Surat Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dan Butir -7 halaman -3 Surat Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, yang menyatakan bahwa pada tanggal 03 Juli 2012 Fatma Salim Alkatiri masih mewariskan tanah obyek sengketa kepada Djimun Alkatiri);

Pada Butir -1 halaman -2, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 596, Gambar Situasi No.1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 m² (tanah obyek sengketa) atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat), (*Vide* Butir -1 halaman -2 Surat Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*), namun dalam Surat Gugatan dalam perkara *a quo* Hj. Khadijah Alkatiri atau Ahli Warisnya mengapa tidak masuk sebagai Pihak Penggugat dalam perkara *a quo*? Selain itu, apa hubungan antara Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dalam kaitannya tanah obyek sengketa dalam

Halaman 51 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

perkara *a quo*? Bahwa dengan demikian telah nyata-nyata terdapat tidak jelas tentang para pihak yang mempunyai kedudukan hukum sebagai penggugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa nama pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 596, Gambar Situasi No. 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996, seluas 2.440 m² (tanah obyek sengketa), yang disebutkan pada butir -1 halaman -2 Posita Surat Gugatan Perkara *a quo* dan pada butir -2 halaman -6 Petitum Surat Gugatan Perkara *a quo* berbeda dengan nama pada SHM Nomor: 596, (tanah obyek sengketa) yang disebutkan pada butir -6 halaman -3 Posita Surat Gugatan Perkara *a quo*;

Bahwa nama pada SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) yang disebutkan pada butir -1 halaman -2 Posita Surat Gugatan Perkara *a quodan* pada butir -2 halaman -6 Petitum Surat Gugatan Perkara *a quo* disebutkan atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat), sedangkan nama pada SHM Nomor: 596 (tanah obyek sengketa) yang disebutkan pada butir -6 halaman -3 Posita gugatan perkara *a quo* atas nama Fatma Salim Alkatiri;

Bahwa telah terdapat dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi atas nama pada SHM Nomor: 596, Gambar Situasi No. 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996, seluas 2.440 m² (tanah obyek sengketa), apakah atas nama Hj.Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat) atau atas nama Fatma Salim Alkatiri?

Bahwa kebenaran formiel dan materiil dari nama pada SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) akan menjadi kewajiban dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membuktikannya;

Bahwa apabila nama SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) adalah atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat), maka telah nyata-nyata dan jelas Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah membuktikan sendiri bahwa gugatannya tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*). Sebaliknya, apabila nama SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) adalah atas nama Fatma Salim Alkatiri, maka telah nyata-nyata dan jelas Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah membuktikan sendiri bahwa gugatannya tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*);

Dengan demikian telah jelas dan nyata-nyata menunjukkan bahwa gugatan dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*), sehingga patutlah ditolak

Halaman 52 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



seluruhnya oleh Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat;

3. Tentang Tahun-Tahun Meninggal Yang Tidak Jelas

Bahwa pada butir -3 halaman -2 dan butir -9 halaman -3 Surat Gugatan dalam perkara *a quo*, terdapat perbedaan tahun meninggal dari Hamama Alkatiri (Istri dari Ali Djaswas), yaitu tahun 2007 dan tahun 2008. Demikian pula dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa Julianus Mooy meninggal pada tahun 1996, sedangkan Perjanjian Jual Beli tanah obyek sengketa antara Hajjah Fatma Alkatiri dengan Jonathan Mooy dilakukan pada tahun 1996, namun mengapa Hajjah Fatma Alkatiri tidak langsung melakukan Perjanjian Jual Beli tanah obyek sengketa dengan pemiliknya Julianus Mooy?

Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tentang tahun-tahun meninggal sangat membingungkan dan tidak jelas, sehingga patutlah ditolak oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;

4. Tentang Hubungan Antara Petitum Dan Posita Gugatan

Bahwa pada gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 4 April 2014, yaitu pada Perihal Gugatan: Gugatan Pengosongan Tanah dan dalam uraian Posita gugatannya menceritakan tentang kronologi tanah obyek sengketa, dan perjanjian jual beli tanah obyek sengketa serta ganti kerugian, yang tidak sesuai dengan Petitum Gugatan. Pada Perihal Gugatan: Gugatan Pengosongan Tanah, dan dalam Posita menguraikan tentang proses jual beli tanah yang didasarkan pada foto copy surat perjanjian jual beli yang tidak memiliki aslinya, namun pada butir angka -3 dalam Petitum meminta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa dalam perkara terdahulu yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Oelamasi, dalam perkara perdata Nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., dengan Subyek dan Obyek hukum yang sama dan Perihal Gugatan: Perbuatan Melawan Hukum, oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara telah menyatakan bahwa "Penggugat (dalam perkara *a quo* sebagai Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi) berada sebagai pihak yang kalah". (Vide Paragraf Pertama Halaman 42 Putusan Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., Senin, tanggal 30 Desember 2013);

Dengan demikian dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang didalilkan pada Posita maupun Petitum Gugatannya



dalam perkara *a quo* tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tidaklah terbukti atau sudah gugur sehingga tidak dapat digugat kembali untuk kedua kalinya, karena gugatan terdahulu yaitu Gugatan Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., tentang PMH telah diputus pada hari Senin, tanggal 30 Desember 2013, dimana Gugatan tentang PMH oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 10 April 2014, di mana hubungan antara Petitem dan Posita Gugatan tidak sesuai atau saling bertentangan, maka patutlah ditolak atau tidak dapat diterima gugatan tersebut oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dengan alasan berdasarkan hukum, yaitu Yurisprudensi MA RI Nomor: 1075 K/Sip/1980, tanggal 8 Desember 1982, yang secara lengkap berbunyi: "Petitem bertentangan dengan Posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima";

F. Gugatan Tidak Berdasarkan Hukum

1. Putusan Perkara mengenai tanah obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* (Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM tanggal 10 April 2014) sama dengan tanah obyek sengketa dalam Pemeriksa Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013, yang telah diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.OLM., pada Pengadilan Negeri Oelamasi. Bahwa dalam pertimbangan putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.OLM., pada Paragraf Pertama halaman 42 menyatakan "Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Asal (yang dalam perkara *a quo* sebagai Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi) dinyatakan tidak dapat diterima dalam hal mana Penggugat berada sebagai pihak yang kalah, dst". Bahwa atas dasar pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.OLM., pada Pengadilan Negeri Oelamasi, telah nyata-nyata dan telah jelas menunjukkan bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo*. Bahwa walaupun Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* memegang Sertipikat Hak Milik, tetapi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara telah memeriksa dan



mempertimbangkannya berdasarkan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan yang terbuka untuk umum serta memeriksa dan mempertimbangkan bukti-bukti surat, sehingga menyatakan bahwa Penggugat berada sebagai pihak yang kalah;

Penggugat (yang dalam perkara *a quo* sebagai Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi) berada sebagai pihak yang kalah.

Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.OLM., tanggal 14 Februari 2013, telah sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor: 327 K/Sip/1976, Tanggal 2 Nopember 1976, yang secara lengkap berbunyi: "Ketentuan mengenai sertipikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar";

Bahwa alasan lain yang dapat dibuktikan oleh Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, yang menunjukkan bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat dokumen surat kepemilikan tentang alas hak yaitu Surat Perjanjian Jual Beli atas Tanah Obyek Sengketa secara tidak benar dan Melawan Hukum serta menggunakannya Surat Perjanjian Jual Beli tersebut seolah-olah benar guna dapat dipergunakan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik (Tanah Obyek Sengketa) Nomor: 596, Gambar Situasi No.1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 m², di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, atas nama Fatma Salem Alkatiri, adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dalam proses penerbitan Sertipikan yang dimulai dari bukti kepemilikan atau alas hak kepemilikan tanah dan pendaftaran tanah hingga penerbitan sertipikat tanah, Hukum Pertanahan di Indonesia tidak menganut Sistem Publikasi Positif, tetapi Indonesia menggunakan Sistem Publikasi Negatif, yaitu dalam Sistem Publikasi Negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam Surat Alas Hak, Surat Pendaftaran Tanah maupun Surat Sertipikat Tanah.

Bahwa mengacu atau didasari atas Sistem Publikasi Negatif yang diatur dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 dan PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, maka Sertipikat Hak Milik (Tanah Obyek



Sengketa) Nomor: 596, Gambar Situasi No.1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 m², di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, atas nama Fatma Salem Alkatiri, dapatlah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Oelamasi dalam perkara *a quo*. Memperhatikan Yurisprudensi MA RI Nomor: 327 K/Sip/1976, Tanggal 2 Nopember 1976, yang secara lengkap berbunyi: "Ketentuan mengenai sertipikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar";

- b. Bahwa memperhatikan Putusan Perkara Perdata Nomor : 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., pada Pengadilan Negeri Oelamasi, oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara telah mempertimbangkan pada Paragraf Terakhir halaman -22 menyatakan sebagai berikut: "Bahwa bukti surat telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, karenanya dapat diterima sebagai alat pembuktian yang sah menurut hukum, Kecuali Bukti P-1, tidak ada aslinya". Bahwa Bukti Surat P-1 yang dimaksud adalah Bukti Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa, antara Hajah Fatma Salem Alkatiri dengan Jonathan Mooy, pada tanggal 19 April 1996, yang dijadikan dasar atau alas hak oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik a.n. Fatma Salem Alkatiri.

Bahwa terhadap alat bukti surat berupa foto copy surat yang dijadikan alat bukti surat tanpa adanya bukti Surat Asli, oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA RI) telah memberikan kaidah hukum dalam Yurisprudensi MA RI Nomor:1498 K/Pdt/2006, tanggal 23 Januari 2008, klasifikasi: Foto kopi surat jual beli tanah sengketa sebagai alat bukti, yang menyatakan sebagai berikut "Bahwa untuk membuktikan apakah jual-beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas *billijkheid beginsel*, maka yang harus membuktikan adalah pembeli, karena apabila ia benar telah membeli tanah tersebut, maka ia akan lebih mudah untuk membuktikannya. Menurut Majelis Kasasi, bukti-bukti foto copy surat yang tanpa memiliki aslinya, yang diajukan sebagai dasar telah beralihnya hak atas tanah sengketa mengandung cacat yuridis";

- c. Gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm, tanggal 4 April 2014, Perihal: Gugatan Pengosongan Tanah, adalah sangat tidak sesuai atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat bertentangan dengan Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., yang dalam pertimbangan Majelis Hakim Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., pada Pengadilan Negeri Oelamasi juga (Pengadilan Negeri yang sama), yang dalam pertimbangan putusannya pada Paragraf Pertama halaman 42 menyatakan “Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Asal (Penggugat dalam perkara *a quo*) dinyatakan tidak dapat diterima dalam hal mana Penggugat berada sebagai pihak yang kalah,,dst”. Bahwa menurut pendapat Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, bahwa adalah tidak berdasarkan hukum apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm, meminta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan kepada Para Tergugat dalam perkara *a quo* untuk mengosongkan tanah obyek sengketa, sedangkan dalam putusan terdahulu dalam Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., tanggal 12 Februari 2013, dengan Perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat, yang saat ini dalam perkara *a quo* sebagai Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara terhadap tanah obyek sengketa yang sama, telah memutuskan bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah dinyatakan kalah;

- d. Bahwa sesuatu yang keliru pada gugatan dalam perkara *a quo*, yaitu Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, mengajukan Gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., tanggal 4 April 2014, Perihal: “gugatan pengosongan tanah”, sedangkan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatan perkara perdata terdahulu, yaitu Gugatan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., tanggal 12 Februari 2013, dengan Perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa Gugatan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., tanggal 12 Februari 2013, dengan Perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dengan menyatakan bahwa Penggugat (Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo*) berada pada pihak yang kalah atau telah dinyatakan kalah;

Bahwa sesuatu yang keliru yaitu dalam gugatan Penggugat dalam

Halaman 57 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara tanah obyek sengketa yang sama, perihal Perbuatan Melawan Hukum, yang telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri yang sama, yaitu Pengadilan Negeri Oelamasi, namun masih mengajukan Gugatan Pengosongan Tanah? Bagaimana mungkin Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak terbukti dan dinyatakan kalah namun mengajukan gugatan kembali dengan tujuan pengosongan atas tanah obyek sengketa yang sama?

2. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah berusaha mengelabui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, dengan menyamakan perihal perkara *a quo* dengan Yurisprudensi MA RI Nomor: 1363 K/Sip/1971, tanggal 27 Mei 1972, namun perlu diperhatikan bagi Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, bahwa dalam perkara tersebut, belum ada putusan terdahulu yang mempunyai kekuatan hukum tetap tentang tanah obyek sengketa dan proses jual-beli yang dilakukan dalam perkara tersebut dengan cara yang benar serta dengan batas-batas yang benar. Perkara Nomor: 1363 K/Sip/1971, tanggal 27 Mei 1972, berbeda dengan Gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., di mana tanah obyek sengketa yang sama telah terdapat Putusan Perkara Perdata sebelumnya dengan Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., yang dalam putusannya terdapat pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara yang menyatakan bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak memiliki alas hak yang benar menurut hukum, karena alas hak berupa Perjanjian Jual Beli Tanah hanya berupa foto copy tanpa memiliki aslinya dan dibuat secara tidak benar menurut hukum, sehingga Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* telah dinyatakan kalah dalam perkara tersebut, yang mana tanah obyek sengketa sama dengan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*. Dengan demikian, permohonan gugatan dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, dengan perihal Gugatan Pengosongan Tanah adalah tidak berdasarkan hukum, sehingga patutlah ditolak seluruhnya;
3. Bahwa Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* baru mengetahui bahwa ternyata pada hari Kamis, tanggal 11 April 2013, telah dilakukan perbuatan hukum pembatalan atas Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah Obyek Sengketa tertanggal 19 April 1996 oleh Tergugat I (Jonathan Mooy), yang dibuat oleh Kepala Desa Oebelo dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Surat: 593/001/DOL/2013, dengan alasan bahwa setelah diklarifikasi terhadap semua pihak yang berkaitan dengan Tanah Obyek Sengketa oleh Kepala Desa Oebelo, maka didapati keterangan bahwa Tergugat I (Jonathan Mooy) tidak pernah menerima uang pembelian Tanah Obyek Sengketa dari Pembeli bernama Hajah Fatma Salem Alkatiri,

4. Bahwa dengan adanya Surat Pembatalan Perjanjian Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I (Jonathan Mooy) oleh karena adanya Wanprestasi yang dilakukan oleh Pembeli bernama Hajah Fatma Salem Alkatiri, yang dibuat oleh Kepala Desa Oebelo di Kantor Desa Oebelo, maka Surat Perjanjian Jual-Beli atas Tanah Obyek Sengketa menjadi batal demi hukum, demikian pula Sertipikat Hak Milik (Tanah Obyek Sengketa) Nomor: 596, Gambar Situasi No.1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 m², di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, atas nama Fatma Salem Alkatiri, dapat dibatalkan Pengadilan Negeri Oelamasi;

Bahwa Surat Pembatalan Perjanjian Jual Beli atas Tanah Obyek Sengketa pada tanggal 11 April 2013 di Kantor Desa Oebelo telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata dan sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor: 3554K/Pdt/2000, tanggal 26 April 2001, Kaidah Hukumnya berbunyi: "Pihak yang melakukan Wanprestasi yang didasarkan adanya jual-beli harus dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa" dan Yurisprudensi MA RI Nomor: 544 PK/Pdt/1995, tanggal 3 Juni 1999, Kaidah Hukumnya, berbunyi: "Pengikatan jual beli menjadi batal karena salah satu pihak Wanprestasi" serta Yurisprudensi MA RI Nomor: 1637 K/Pdt/2005, tanggal 25 April 2007, yang berbunyi : "Surat Perjanjian antara Pembeli dan penjual tidak sah, karena sesuai Pasal 1320 KUH Perdata salah satu syarat sahnya suatu perjanjian "adanya suatu sebab/kausa yang halal" (syarat objektif) telah tidak terpenuhi";

Bahwa atas dasar alasan adanya Surat pembatalan terhadap Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah Obyek Sengketa tertanggal 19 April 1996 oleh Tergugat I (Jonathan Mooy), yang dibuat oleh Kepala Desa Oebelo dengan Nomor Surat: 593/001/DOL/2013, tanggal 11 April 2013, maka hal tersebut merupakan bukti bahwa Pembeli bernama Hajah Fatma Salem Alkatiri adalah pembeli beritikad tidak baik sehingga Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 batal demi hukum. Bahwa atas dasar bukti Putusan Pengadilan Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., surat-surat pajak Tanah Obyek Sengketa dan surat-surat pendukung lainnya serta saksi-saksi dan Surat Pembatalan

Halaman 59 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996, yang merupakan alat bukti yang sah dan kuat menurut hukum serta diketahui dan dibuat oleh Kepala Desa Oebelo sebagai aparat pemerintah yang sah, maka Tanah Obyek Sengketa adalah sah milik dari Ahli Waris Julianus Mika Mooy. Bahwa akan hal ini telah sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor: 294 K/PDT/2001, yang menyatakan: "Dalam hal bukti kepemilikan Penggugat dapat dilumpuhkan oleh bukti Tergugat, maka gugatan seharusnya dinyatakan tidak terbukti, bukan dinyatakan tidak beralasan, karena gugatan itu harus ditolak";

5. Bahwa selain itu, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi (Djimun Alkatiri) tidak mempunyai kualitas untuk bertindak sebagai Penggugat, karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi (Djimun Alkatiri) bukanlah sebagai pihak yang membeli tanah obyek sengketa, karena Pembeli Tanah Obyek Sengketa bernama Hajah Fatma Salem Alkatiri, sehingga tidak tahu menahu tentang sejarah tanah obyek sengketa, terlebih lagi Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi (Djimun Alkatiri) tidak pernah menempati tanah obyek sengketa, karena sebenarnya keluarga Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi (Djimun Alkatiri) adalah pendatang yang hanya menempati sementara atas dasar dipinjam untuk menempati pada tanah obyek sengketa. Bahwa akan alasan tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 4000 K/Pdt/1998, tanggal 14 Oktober 1999, yaitu "Bila Penggugat bertindak sebagai pribadi, sedangkan tanah sengketa dibeli oleh orang lain, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk bertindak sebagai Penggugat".
6. Peraturan Pemerintah (PP) No.10 Tahun 1961 dan yang telah disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, di mana Indonesia menganut Sistem Publikasi Negatif, yaitu Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan pada bukti surat yang dijadikan bukti kepemilikan seperti Sertipikat Hak Milik, sehingga apabila ada pihak yang dapat membuktikan kepemilikannya atas suatu obyek tanah, maka pihak yang dapat membuktikan kepemilikan tersebut yang merupakan pihak yang berhak atas tanah yang tersebut dan dapat membatalkan surat bukti kepemilikan atau Sertipikat Hak Milik. Dengan demikian pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertipikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang

Halaman 60 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



merasa mempunyai tanah itu. Bahwa atas dasar PP 10 Tahun 1961 atau yang telah disempurnakan dengan PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, telah dikuatkan dengan Yurisprudensi MA RI Nomor: 327 K/Sip/1976, Tanggal 2 Nopember 1976, yang secara lengkap berbunyi: "Ketentuan mengenai sertipikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar";

7. Bahwa apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi merasa membeli tanah obyek sengketa, maka sudah sepatutnya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mampu untuk membuktikan pembelian tanah obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sah menurut hukum atau tidak. Apakah Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh dengan cara yang benar dengan melakukan pembelian yang benar dari pemilik waris di hadapan Pejabat yang berwenang atau tidak? Mengingat Yurisprudensi Tetap MA RI, yaitu:

- a. Yurisprudensi Tetap MA RI Nomor: 539/K/Sip/1971, tanggal 3 November 1971, yang menyatakan: "Sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dapat dinyatakan sah";
 - b. Yurisprudensi MA RI Nomor: 598/K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971, yang menyatakan: "Jual Beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961, yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembeliya tidak perlu mendapat perlindungan hukum";
8. Bahwa dalam perkara perdata nomor: 5/Pdt.G/2013/PN.OLM., dalam perkara dengan Subyek Hukum dan Obyek Tanah Sengketa yang sama, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah membuktikan melalui Bukti Surat P-1, berupa Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 yang tidak ada aslinya. Bahwa Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 adalah telah tidak sah menurut hukum. Dengan demikian Sertipikat Hak Milik (Tanah Obyek Sengketa) Nomor: 596, Gambar Situasi No.1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 m2, di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, atas nama Hajah Fatma Salem Alkatiri, diterbitkan dari alas hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak sah yaitu Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa tanggal 19 April 1996. Bahwa akan alasan tersebut telah dikuatkan oleh Yurisprudensi Tetap MA RI, yaitu:

- a. Yurisprudensi Tetap MA RI Nomor: 701 K/Sip/1974, tanggal 1 April 1976, yang secara lengkap berbunyi: “Karena *Judex Factie* mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari foto copy-foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai aslinya, sedang terdapat di antaranya yang penting-penting yang secara substansiil masih dipertengkarkan oleh kedua pihak, *Judex Factie* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah.”
- b. Yurisprudensi Tetap MA RI Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994, yang menyatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi sebagai akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan Sengketa Perdata”;
- c. Yurisprudensi MA RI Nomor: 701 K/Pdt/1997, tanggal 24 Maret 1999, yang berbunyi: “Sertipikat Tanah yang dibuat atas dasar Jual Beli yang Tidak Sah, Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum”;

Bahwa oleh karena itu, Sertipikat Hak Milik (Tanah Obyek Sengketa) Nomor: 596, Gambar Situasi No.1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 m², di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, atas nama Hajah Fatma Salem Alkatiri adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa atas alasan berdasarkan hukum tersebut di atas, sehingga Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutuskan bahwa “Sengketa mengenai kepemilikan tanah yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 596, Gambar Situasi No. 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996, seluas 2.440 m² (tanah obyek sengketa) merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi dan oleh karena Penerbitan SHM No.596 tentang tanah obyek sengketa didasarkan hanya dari Bukti Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli yang tidak sah atau cacat yuridis serta merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga Sertipikat Hak Milk Nomor: 596, Gambar Situasi No. 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni

Halaman 62 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

1996, seluas 2.440 m² (tanah obyek sengketa) Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum”;

G. Tentang Adanya Pengakuan Dari Penggugat Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi Dalam Gugatannya Tentang Pemilik Asal Tanah Obyek Sengketa Bahwa telah secara nyata-nyata adanya pengakuan dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatannya, yaitu pada butir -2 halaman -2 Posita Gugatan, yaitu bahwa pada mulanya tanah obyek sengketa adalah milik dari Julianus Mooy (alm) yang diberikan kepada Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm), namun tidak ada bukti surat pemberian dari Julianus Mooy (alm), yang dapat dibuktikan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi. Selain itu, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai hubungan darah dengan Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm), karena Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) tidak mempunyai keturunan. Demikian pula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak ada hubungan darah dengan Hajah Fatma Salem Alkatiri, sehingga dengan demikian Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai hak sebagai waris dari Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) maupun Hajah Fatma Salem Alkatiri. Oleh karena tidak ada hubungan darah tersebut, sehingga Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mulai merekayasa surat-surat seolah-olah milik dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut telah dijelaskan oleh Mahkamah Agung RI melalui Yurisprudensi MA RI No.: 405 K/Sip/1967, tanggal 18 Mei 1968, yang menyatakan bahwa “Gugatan untuk menuntut harta peninggalan pewaris tidak mempunyai dasar hukum, karena Penggugat bukan ahli waris dari Pewaris tersebut, maka dengan demikian gugatan perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Bahwa oleh karenanya telah sesuai pula dengan Yurisprudensi MA RI Nomor: 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yaitu “Suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna, apabila hak penggugat atas tanah terperkara tidak jelas hubungan hukum penggugat dengan barang yang menjadi obyek sengketa”;

H. Tentang Gugatan Atas Dasar Itikad Tidak Baik Dan Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 63 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



1. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi pernah menandatangani sebuah surat pada tahun yang sudah lupa (karena sudah lama waktunya), tetapi setahu Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi pada saat itu oleh Hajah Fatma Salem Alkatiri mengatakan kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi bahwa surat tersebut hanyalah surat keterangan biasa yang menyatakan bahwa Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) pernah menempati tanah obyek sengketa, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi karena tidak bisa membaca (buta huruf), lalu karena percaya sehingga menandatangani surat tersebut. Namun setelah terjadi perkara pada tanah obyek sengketa tersebut barulah Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi menyadari bahwa Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi telah ditipu oleh Hajah Fatma Salem Alkatiri, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi pada tanggal 11 April 2013 dan tanggal 11 September 2013 dengan sepengetahuan dan telah diperiksa oleh Kepala Desa Oebelo saat itu di Kantor Desa Oebelo telah menyatakan membatalkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 antara Hajah Fatma Salem Alkatiri, karena merasa telah ditipu oleh Hajah Fatma Salem Alkatiri. Bahwa dengan demikian Perjanjian Jual Beli yang dibuat atas dasar yang tidak benar tersebut sudah seharusnya tidak dapat dipergunakan untuk membuat Sertipikat Hak Milik. Yurisprudensi MA RI Nomor: 1637 K/Pdt/2005, tanggal 25 April 2007, yang berbunyi: "Surat Perjanjian antara Pembeli dan Penjual tidak sah, karena sesuai Pasal 1320 KUH Perdata salah satu syarat sahnya suatu perjanjian "adanya suatu sebab/kausa yang halal" (syarat objektif) telah tidak terpenuhi".
2. Bahwa perbuatan hukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, yang telah mengajukan gugatan sebanyak 2 (dua) kali dengan Subyek Hukum (Para Pihak) dan Obyek Sengketa Tanah yang sama, sebenarnya tidak hubungan darah atau tidak mempunyai hubungan waris dengan Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) maupun Hajah Fatma Salem Alkatiri;
Bahwa atas alasan berdasarkan hukum tersebut, sehingga perbuatan hukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi untuk memutuskan perkara *a quo* guna mendapatkan kepastian hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.



I. Tentang Gugatan Ganti Kerugian

1. Bahwa oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai kapasitas atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo*, sehingga tidak mempunyai hak untuk menuntut ganti kerugian, sebaliknya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang telah melakukan Pembuatan Melawan Hukum yang dengan nyata-nyata tanpa hak mau mengalihkan tanah milik dari ahli waris dari Julianus Mika Mooy (alm) menjadi miliknya dengan menggunakan Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli yang tidak sah dan telah dibatalkan oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada butir -21 halaman -5 pada Posita Gugatan, semakin menunjukkan gugatan perkara *a quo* kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dan patut ditolak seluruhnya oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, karena pada Perihal Permohonan Gugatan dinyatakan: "gugatan pengosongan tanah", namun pada butir -13 dan -14 pada Posita Gugatan dan pada butir -3 dan -4 Petitumnya menyatakan "Perbuatan Melawan Hukum", kemudian pada butir -21 halaman -5 pada Posita Gugatan dan pada butir -6 hingga butir -8 Petitum Gugatan, menyatakan "ganti kerugian" dan "Sita Jaminan". Bahwa atas dalil-dalil dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut, maka Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi memberikan tanggapan sebagai berikut:
 - a. Bahwa dalam hal permohonan gugatan pengosongan tanah dalam perkara *a quo* oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah keliru, karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bukanlah pembeli langsung tanah obyek sengketa dari pemilik asal, yaitu ahli waris dari Julianus Mika Mooy (alm);
 - b. Bahwa pengalihan waris berupa tanah obyek sengketa dari Hajah Fatma Salem Alkatiri kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi belum juga jelas, karena masih patut dipertanyakan tentang hubungan darah apa antara Hajah Fatma Salem Alkatiri dengan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
 - c. Bahwa dalam dalil-dalil pada butir -2 halaman -2 pada Posita Gugatan perkara *a quo* dan Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19



April 1996 yang dijadikan alas hak untuk penerbitan SHM No. 596 (tanah obyek sengketa), telah nyata-nyata dinyatakan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, bahwa asal mula tanah obyek sengketa berasal dari JULIANUS MOOY (alm) dan hingga saat ini tidak ada satu pun bukti surat yang sah dan menurut hukum, yang menunjukkan alas hak bagi pembuatan SHM No. 596 (tanah obyek sengketa). Bahwa sesuai asas dalam hukum perdata, yaitu “bahwa hak milik atas suatu barang hanya dapat berpindah secara sah, jika seorang memperolehnya dari orang yang berhak memindahkan hak milik atas barang tersebut, yaitu pemiliknya”; (Prof. Subekti, SH., Pokok-Pokok Hukum Perdata, 2003:67)

- d. Bahwa hingga saat ini belum ada bukti yang menunjukkan tentang adanya hubungan darah antara Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan Ali Djawas (alm), Hamama Alkatiri (alm) dan Hajah Fatma Salem Alkatiri;
- e. Bahwa oleh karena tidak adanya kejelasan hubungan antara Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, sehingga Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidaklah mempunyai hak untuk mengajukan permohonan pengosongan tanah obyek sengketa, terlebih lagi mengajukan permohonan sita jaminan dan tuntutan ganti kerugian? Karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai kepentingan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo*;
- f. Bahwa memperhatikan surat gugatan perkara *a quo* sangatlah tidak sesuai antara Perihal Permohonan Gugatan, Posita dan Petitum gugatan pada perkara *a quo*. Bahwa oleh karena tidak sesuaiannya Perihal Gugatan atau Perihal Permohonan, Posita dan Petitum, maka gugatan tidak dapat diterima sebagaimana telah disyaratkan pada Yurisprudensi MA RI Nomor: 1075K/Sip/1980, tanggal 8 Desember 1982, yaitu: “Petitum bertentangan dengan posita gugatan, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah saling bertentangan, baik pada perihal permohonan, posita maupun petitumnya, sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan patut ditolak seluruhnya oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi di atas telah sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor: 3534K/Sip/1984 tanggal 29 Februari 1986, yang menyatakan, bahwa “Gugatan dinyatakan *obscuur libel*, karena dalil-dalil gugatan kacau dan kabur bahkan kontradiktif”. Demikian pula Yurisprudensi MA RI Nomor: 1075K/Sip/1980 tanggal 8 Desember 1982, yang menyatakan, bahwa “Petitum bertentangan dengan Posita Gugatan, Gugatan tidak dapat diterima”;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi yang telah dipergunakan dalam Konvensi dipergunakan kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa sepengetahuan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, bahwa tidak pernahnya Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi melakukan perbuatan hukum menjual tanah obyek sengketa kepada Hajah Fatma Salem Alkatiri, sehingga dengan demikian tanah obyek sengketa tidak berpindah atau beralih hak kepada pihak manapun termasuk kepada Hajah Fatma Salem Alkatiri dan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
3. Bahwa apabila benar adanya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa tanggal 19 April 1996 antara Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dengan Hajah Fatma Salem Alkatiri, maka melalui forum klarifikasi di Kantor Desa Oebelo oleh Kepala Desa Oebelo saat itu, pada tanggal 11 April 2013 dan tanggal 11 September 2013, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi telah membatalkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa. Bahwa oleh karena Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi bukanlah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi telah mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, yang adalah ahli waris yang sah dari Bapak Julianus Mika Mooy (alm);
4. Bahwa dengan dikembalikannya tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, maka seharusnya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak lagi menggugat Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Oelamasi. Bahwa dengan ditariknya Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, maka telah terjadi

Halaman 67 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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 67



error in persona dalam gugatan perkara *a quo*. Bahwa oleh karenanya, Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkar *a quo* agar menolak atau tidak menerima gugatan perkara *a quo*, karena telah *error in persona* dalam perkara *a quo* dengan menarik Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

5. Bahwa oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai kapasitas atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo* namun tetap mengajukan gugatan perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Oelamasi, sehingga Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi merasa dirugikan karena sebagai seorang petani Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi bekerja di sawah untuk panen padi serta mengurus keluarga dan mengurus anak sekolah ke kupang. Bahwa selain itu Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi menjadi terganggu, yang mana seharusnya bisa menghidupi keluarga dari usaha pertanian tersebut menjadi tidak berjalan sebagaimana mestinya karena adanya gugatan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo*;

Bahwa dengan digugatnya Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo*, sehingga Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi mengalami kerugian secara materiil dan immaterial. Kerugian materiil yaitu Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi tidak bisa bekerja dengan baik sebagaimana biasanya, karena waktu yang seharusnya untuk bekerja menghasilkan uang untuk menghidupi keluarga tetapi banyak waktu digunakan untuk berkonsultasi lewat handphone dengan keluarga yang beraktifitas di Fakultas Hukum Pascasarjana pada Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, yang juga mengerti tentang seluk beluk hukum dan sengketa tanah;

Bahwa kerugian materiil, yaitu penghasilan yang akan diperoleh dari menggarap sawah orang dan menjadi nelayan dalam sehari Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi bisa mendapatkan penghasilan Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per hari. Bahwa apabila perkara *a quo* ini disidangkan dan memakan waktu 6 (enam) bulan lamanya, maka Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mengalami kerugian sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per hari dikalikan dengan jumlah hari efektif kerja, yaitu hari senin sampai dengan hari sabtu, selain hari minggu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama 6 (enam) bulan, yaitu 156 (seratus lima puluh enam) hari, sehingga mengalami kerugian sebesar Rp. 7.800.000,00 (tujuh juta delapan ratus ribu rupiah). Selain itu, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi merasa rugi karena harus mengeluarkan biaya transportasi ke Pengadilan Negeri Oelamasi, biaya cetak dalam membuat tanggapan hukum terhadap gugatan dalam perkara *a quo* (menyusun eksepsi dan jawaban serta gugatan rekonvensi, Dupliek dan kesimpulan serta mondar-mandir ke pengadilan) dan biaya pulsa handphone untuk berkomunikasi guna berkonsultasi masalah hukum selama perkara *a quo* disidangkan, sehingga Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi mengalami kerugian untuk urusan tersebut ditaksir sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Kerugian lainnya, yaitu Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi harus membayar orang untuk membuat dokumentasi persidangan agar dapat dijadikan pegangan untuk melakukan langkah-langkah hukum, baik secara pidana maupun perdata kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi. Bahwa biaya yang dikeluarkan untuk dokumentasi tersebut adalah sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Bahwa kerugian immaterial yang dialami Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, yaitu tanggungjawab sebagai kepala keluarga yang seharusnya mencari nafkah untuk keluarga menjadi terganggu karena harus meminta tolong kepada orang lain untuk menyusun eksepsi dan jawaban serta gugatan rekonvensi, Dupliek dan kesimpulan serta mondar-mandir ke pengadilan selama 6 (enam) bulan atau lebih karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bisa melakukan banding dan kasasi yang bisa memakan waktu lebih dari 6 (enam) bulan, sehingga kerugian immaterial yang dialami oleh Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Dengan demikian kerugian materiil dan immateriil yang dialami oleh Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi, karena digugatnya Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo*, adalah sebesar Rp. 127.800.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi uraikan di atas, maka Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut:

Halaman 69 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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:

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mempunyai kapasitas hukum atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 antara Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dengan Hajah Fatma Salem Alkatiri, yang dibuat atas dasar tidak mempunyai itikad baik dengan cara menipu dan telah wanprestasi, adalah cacat yuridis atau tidak sah menurut hukum;
4. Menyatakan Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah Obyek Sengketa antara Jonathan Mooy dan Hajah Fatma Salem Alkatiri pada tanggal 19 April 1996, dengan batas-batas tanah, Bagian Barat berbatasan dengan Abas Isa, Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Desa, Bagian Selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya (dahulu Jalan Tim-Tim), Bagian Utara berbatasan dengan Gang Desa, adalah tidak sah, karena tidak berdasarkan pada hukum dan dibatalkan serta tidak berlaku;
5. Menetapkan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi sebagai Pemilik yang sah dari Tanah Obyek Sengketa dengan batas-batas, Bagian Barat berbatasan dengan Abas Isa, Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Desa, Bagian Selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya (dahulu Jalan Tim-Tim), Bagian Utara berbatasan dengan Sarlin Lomi;
6. Menyatakan Surat Pembatalan Jual Beli Tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi adalah sah menurut hukum;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 596, Gambar Situasi No: 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 Seluas 2.440 m² atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi) Telah Cacat Yuridis karena Pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor 596 didasarkan pada Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa antara Jonathan Mooy dan Hajah Fatma Salem Alkatiri pada tanggal 19 April 1996 dan telah terbukti adanya kesalahan prosedur hukum dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 596, yang telah cacat yuridis dan Sertipikat Hak Milik Nomor 596 tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan dan menetapkan Sertipikat Hak Milik Nomor 596, Gambar

Halaman 70 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No.: 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 Seluas 2.440 m2 atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhum) dan Djimun Alkatiri (Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi) adalah tidak benar dan tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menyatakan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah dari Julianus Mika Mooy (alm) yang berhak atas tanah obyek sengketa;
10. Menyatakan perbuatan hukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang telah menggunakan Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 April 1996 yang tidak sah sebagai alas hak untuk pembuatan SHM Nomor 596 (tanah obyek sengketa) serta perbuatan hukum dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang mendudukan diri sebagai pihak yang mempunyai kapasitas hukum atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum;
11. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 127.800.000,- (seratus dua puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Tergugat II dalam Konvens/Penggugat II dalam Rekonvensi dengan sekaligus dan seketika atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri Oelamasi dianggap patut untuk dibayarkan kepada Tergugat II dalam Konvens/Penggugat II dalam Rekonvensi;
12. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

Subsida:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya, sehingga apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Oelamasi telah memberikan Putusan Nomor 10 /Pdt.G/2014/PN.Olm tanggal 8 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik sah 1 (satu) bidang tanah

Halaman 71 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

berikut bangunan diatas berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 596, Gambar Situasi Nomor 1450/Oebelo/1996, tanggal 4 Juni 1996 seluas 2.440 M² atas nama Hj. Khadijah Alkatiri (almarhumah) dan Djimun Alkatiri (Penggugat) yang terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Desa (dahulu rencana jalan);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya (dahulu Jalan Tim-Tim);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abas Isa;
3. Menyatakan Tergugat I yang menempati tanah sengketa milik Penggugat tanpa hak dan secara melawan hukum adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum;
 4. Menyatakan Tergugat II yang secara melawan hukum mengakui tanah sengketa adalah miliknya dan memberikan tanah sengketa kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan hak;
 5. Menghukum Tergugat I atau pun siapa pun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk membongkar segala bangunan, mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dengan sukarela maupun dengan upaya paksa jika perlu dengan bantuan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 6. Menghukum para Tergugat menaati untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat sejak Putusan berkekuatan Hukum Tetap hingga pelaksanaan Putusan;
 7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp3.381.000,00 (tiga juta tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 21/PDT/2015/PT.KPG tanggal 30 Maret 2015;

Halaman 72 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 23 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2014/PN.Olm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Mei 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 4 Juni 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 16 Juni 2015;

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

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

A. Tentang *Judex Facti* pada Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;

1. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan keberatan yang berdasarkan pada hukum dari Pemohon Kasasi II (Semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi/Pembanding II) mengenai Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*) dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding) yang telah cacat hukum (cacat yuridis), baik secara formiel dan materiel, sehingga menjadikan Surat Kuasa Khusus tersebut menjadi tidak sah, karena Surat Kuasa Khusus dari Termohon Kasasi telah tidak sesuai dengan syarat-syarat sebagaimana disyaratkan oleh hukum sebagai berikut:

- a. Surat Kuasa tidak memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR (Pasal 147 RBG);
- b. Yurisprudensi dalam Putusan MA Nomor: 3412 K/Pdt/1983;
- c. Yurisprudensi dalam Putusan MA Nomor: 34/10 K/Pdt/1983, yaitu:

Halaman 73 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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 yang tidak menyebutkan pihak (Subyek Hukum) yang hendak digugat dan obyek perkara, tidak sah sebagai Surat Kuasa Khusus;

- d. Yurisprudensi dalam Putusan MA Nomor: 57 K/Pdt/1984;
- e. Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung (MA) Nomor 1912 K/Pdt/1984 tanggal 17 Oktober 1985, Jo. PT Palangkaraya Nomor 36/1983, 20 Februari 1984, Jo. PN.Sampit Nomor16/1983 tanggal 27 Juni 1983, yaitu Surat Kuasa yang tidak menyebutkan subyek dan obyek, tidak sah sebagai Surat Kuasa Khusus dalam berperkara dan Surat Kuasa yang seperti itu masih bersifat umum, sehingga tidak dapat dipergunakan di depan sidang pengadilan untuk menggugat seseorang;
(Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 349/K/Sip/1967, tanggal 26 Juni 1968 adalah merupakan kaidah hukum yang menjadi pedoman bagi Hakim dalam memutus suatu perkara. Sebagaimana diketahui bahwa Kaidah Hukum merupakan pedoman atau ketentuan tentang apa yang seyogianya atau seharusnya dilakukan. Pada hakikatnya kaidah hukum merupakan perumusan pendapat atau pandangan tentang bagaimana seharusnya (kenyataan normatif). Sebagai pedoman kaidah hukum bersifat umum dan Kaidah Hukum itu bersifat memerintah, mengharuskan atau preskriptif (Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo,SH., Mengenal Hukum Suatu Pengantar, 2010:19-20)).
- f. SEMA RI Nomor 6 Tahun 1994, Tanggal 14 Oktober 1994, Tentang Syarat Kuasa yang Khusus yang sah adalah syarat yang telah dideskripsikan dalam pembahasan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1959; dan,
- g. SEMA RI N0. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971);

Bahwa alasan-alasan tersebut di atas, akan Pemohon Kasasi I dan II uraikan sebagai berikut:

- 1) Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding) tertanggal 24 Maret 2014, yang dijadikan dasar oleh Kuasa Hukumnya untuk melakukan perbuatan hukum atau bertindak mengajukan gugatan ke pengadilan, untuk dan atas nama Pemberi Kuasa (Termohon Kasasi), hanya mencantumkan Tergugat bernama Jonathan Mooy dkk., (tidak jelas dkk itu siapa saja) dan juga untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum/PMH, bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Gugatan Pengosongan Tanah sebagaimana disebutkan pada perihal gugatan Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* tertanggal 4 April 2014 (*Vide* surat kuasa termohon kasasi);

Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding) tertanggal 24 Maret 2014 tidak menyebutkan Tergugat lainnya secara jelas dan spesifik serta tidak menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak dalam surat kuasa sebagaimana yang diatur dalam SEMA RI Nomor 6 Tahun 1994, Tanggal 14 Oktober 1994, Tentang Syarat Kuasa yang Khusus yang sah adalah syarat yang telah dideskripsikan dalam pembahasan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1959. Bahwa Surat Kuasa Khusus menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata (2009 : 7, 13-15), yaitu bahwa Pasal 1795 KUH Perdata menjelaskan, pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih. Bentuk inilah yang menjadi landasan pemberian kuasa untuk bertindak di depan pengadilan mewakili kepentingan pemberi kuasa sebagai principal. Namun, agar bentuk kuasa yang disebut dalam pasal ini sah sebagai surat kuasa khusus di depan pengadilan, kuasa tersebut harus disempurnakan terlebih dahulu dengan syarat-syarat yang disebutkan dalam Pasal 123 HIR. Pada masa lalu, surat kuasa khusus sangat sederhana sekali. Ternyata, sejarah peradilan Indonesia tentang syarat dan formalitas kuasa khusus seperti itu, tidak tepat. Diperlukan penyempurnaan yang benar-benar berciri surat kuasa khusus, yang dapat membedakannya dengan kuasa umum. penyempurnaan dan perbaikan itu dilakukan oleh Mahkamah Agung melalui SEMA, yaitu tentang syarat kuasa khusus yang memenuhi ketentuan Pasal 123 HIR. Syarat tersebut bersifat kumulatif. Dengan tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan kuasa tidak sah;

Bahwa terhadap hal tersebut, Pemohon Kasasi II (Semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi/Pembanding II) telah mengajukan keberatan baik dalam eksepsi dan jawaban, dupliek, serta kesimpulan maupun dalam Memori Banding, namun *judex factie* dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan mengenai Surat Kuasa Termohon Kasasi yang telah cacat hukum (cacat yuridis), baik secara formiel dan materiel, serta Surat Kuasa Khusus menjadi tidak sah. Walaupun Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* telah menyinggunginya pada halaman 97 putusan perkara nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., namun *judex factie* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya. Bahwa Surat Kuasa dari

Halaman 75 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

Termohon Kasasi, khusus penyebutan subyek hukum telah bertentangan atau melanggar SEMA RI Nomor 6 Tahun 1994, Tanggal 14 Oktober 1994, Tentang Syarat Kuasa yang Khusus yang sah adalah syarat yang telah dideskripsikan dalam pembahasan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1959, yaitu sebagai berikut:

- i. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan;
- ii. Menyebutkan kompetensi relative;
- iii. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak, dan;
- iv. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

Bahwa syarat ini bersifat kumulatif. Tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan kuasa tidak sah. Selanjutnya berdasarkan SEMA Nomor 01 Tahun 1971, PN dan PT tidak dibenarkan lagi untuk memberi kesempatan perbaikan, karena SEMA ini, telah mencabut SEMA Nomor 5 Tahun 1962 yang memberikan kemungkinan bagi PN dan PT memanggil pemberi kuasa untuk menyempurnakan kekurangan syarat yang terjadi, sehingga surat kuasa tersebut telah cacat hukum.

Bahwa Surat Kuasa Khusus yang tidak menyebutkan atau mencantumkan pihak atau subyek yang berperkara maupun objek yang diperkarakan, secara jelas dan konkret, maka mengakibatkan Surat Kuasa Khusus itu tidak sah, karena Surat Kuasa tersebut tidak memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR (Pasal 147 RBG) dan SEMA RI No. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) serta telah ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung (MA) Nomor 1912 K/Pdt/1984 tanggal 17 Oktober 1985, Jo. PT Palangkaraya Nomor 36/1983, 20 Pebruari 1984, Jo. PN. Sampit Nomor 16/1983 tanggal 27 Juni 1983, yaitu Surat Kuasa yang tidak menyebutkan subyek dan obyek, tidak sah sebagai Surat Kuasa Khusus dalam berperkara dan Surat Kuasa yang seperti itu masih bersifat umum, sehingga tidak dapat dipergunakan di depan sidang pengadilan untuk menggugat seseorang.

Bahwa akan Surat Kuasa Khusus yang tidak sah tersebut telah ditegaskan dalam Yurisprudensi dalam Putusan MA Nomor: 3412 K/Pdt/1983 dan Putusan MA Nomor: 34/10 K/Pdt/1983, yaitu: Surat Kuasa Khusus yang tidak menyebutkan pihak (Subyek Hukum) yang hendak digugat dan obyek perkara, tidak sah sebagai Surat Kuasa Khusus. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan dan ditanda-tangani kuasa hukum tidak sah dan gugatan

Halaman 76 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

dinyatakan tidak dapat diterima. (Yahya Hararap, Hukum Acara Perdata, 2009:19).

Demikian pula Yurisprudensi dalam Putusan MA Nomor: 57 K/Pdt/1984, yaitu bahwa Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh Penggugat (atau Tergugat) kepada kuasanya, yang didalamnya menyebutkan Subyek Hukum Tergugat yang tidak ikut digugat atau Tergugat (Subyek Hukum) yang tidak disebutkan dalam Surat Kuasa, maka menyebabkan surat kuasa itu tidak memenuhi surat kuasa yang disyaratkan undang-undang, oleh karena itu Surat Gugatan, Replik, serta Surat Kesimpulan yang dibuat dan diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima dan patut ditolak seluruhnya.

Bahwa *Judex Facti* telah tidak tunduk pada asas putusan, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2009 : 797-798), yaitu mengenai asas yang mesti ditegakkan dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 RGB, dan Pasal 50 ayat (1) UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa putusan yang dijatuhkan harus memuat alasan dan dasar putusan, atau pertimbangan yang jelas dan cukup, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dijadikan dasar untuk mengadili. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan itu dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd (insufficient judgement)*, sehingga patut ditolak oleh Mahkamah Agung. Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan:

- Pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan;
- Hukum Kebiasaan;
- Yurisprudensi, atau
- Doktrin Hukum.

Bahwa bertolak dari alasan tersebut di atas, maka ditegaskan dalam Putusan MA Nomor 443 K/Pdt/1986, sehingga akibatnya putusan yang tidak disertai pertimbangan yang jelas dan cukup, dapat dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi;

Oleh karenanya, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, sebagaimana Yurisprudensi MA Nomor: 2461 K/Pdt/1984, dan putusan yang tidak cukup pertimbangan karena tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan, sehingga patut ditolak atau *judex factie* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., Tanggal 30 Maret 2015., jo., Nomor:

Halaman 77 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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

10/PDT.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014., dapat dibatalkan oleh Majelis Kasasi atau Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Demikian pula dalam Surat Kuasa Khusus dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding) menyatakan bahwa "Penerima Kuasa berhak bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa sebagai Penggugat pada Pengadilan Negeri Oelamasi dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) melawan Jonathan Mooy dkk sebagai Para Tergugat";

Bahwa ternyata dalam Surat Gugatan Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., tanggal 10 April 2014, menyatakan dalam perihal: Gugatan Pengosongan Tanah. Bahwa hal ini telah berbeda makna dan tujuan penerima kuasa untuk bertindak, antara pengosongan tanah dan perbuatan melawan hukum, ibarat jauh api dari panggang. Bahwa dalam surat kuasa khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*) harus jelas dan konkret menyebutkan akan mengajukan gugatan apa? Surat kuasa khusus tidaklah abu-abu atau tidak jelas, tidak spesifik dan tidak konkret. Surat kuasa khusus yang tidak jelas akan menimbulkan ketidakjelasan pula dalam proses beracara di pengadilan serta tidak menemukan titik terang dalam perkara ini, karena sejak awal melangkah dari surat kuasa khusus sudah tidak jelas;

Bahwa terhadap hal ini, *Judex Facti* telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, yaitu tidak mempertimbangkan keberatan dari Pemohon Kasasi II dalam eksepsi dan jawaban, dupliek maupun kesimpulan dan memori banding tentang keberatan terhadap Surat Kuasa Khusus dari Termohon Kasasi yang telah cacat hukum (cacat yuridis), baik secara formiel dan materiel, serta Surat Kuasa Khusus menjadi tidak sah, karena telah bertentangan atau melanggar SEMA RI Nomor 6 Tahun 1994, Tanggal 14 Oktober 1994, Tentang Syarat Kuasa yang Khusus yang sah adalah syarat yang telah dideskripsikan dalam pembahasan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1959, karena tidak jelas dan spesifik serta tidak konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

Bahwa atas alasan berdasarkan hukum di atas, maka gugatan dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding) patut ditolak seluruhnya, karena tidak didasarkan pada hukum yang benar, yakni Surat Gugatan yang diajukan berdasarkan pada Surat Kuasa Khusus yang telah cacat hukum (cacat yuridis), baik secara formiel dan materiel, yang mengakibatkan Surat Kuasa Khusus menjadi tidak sah;

Halaman 78 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan hubungan keperdataan antara Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding) dengan Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm). Bahwa pada butir angka -2 dan -3 halaman 2 surat gugatan perkara *a quo* dari Termohon Kasasi menyatakan bahwa Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) adalah orang tua dari Termohon Kasasi, sedangkan semasa hidupnya Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm) tidak dikaruniai anak atau tidak mempunyai anak. Bahwa apabila Termohon Kasasi merupakan anak angkat, maka seharusnya Termohon Kasasi dapat menunjukkan bukti surat otentik dari pengadilan setempat yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi adalah anak angkat dari Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm). Hal ini sangatlah diperlukan dalam pembuktian di persidangan tentang hubungan keperdataan antara Termohon Kasasi dengan Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm), agar dapat memenuhi atau dapat membuktikan apakah benar Termohon Kasasi adalah sebagai ahli waris dari Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm)? Mengingat dan memperhatikan Pasal 1 Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 19 April 1996 (*Vide Bukti Surat P-2 dari Termohon Kasasi*), menyatakan bahwa tanah obyek sengketa awalnya milik dari Almarhum Julianus Mika Mooy (orang tua dari Pemohon Kasasi II) yang diserahkan kepada Ali Djawas (alm). Dengan demikian, sudah sepatutnya Termohon Kasasi dapat membuktikan adanya hubungan keperdataan antara Termohon Kasasi dengan Ali Djawas (alm) agar Termohon Kasasi dapat memenuhi syarat pihak yang berkepentingan dalam perkara *a quo* (*legal standing*), bukan hanya didasarkan pada sertifikat hak milik nomor 1450/Oebelo/1996 semata-mata, karena sertifikat bukan merupakan alat bukti yang mutlak menunjukkan kepemilikan oleh seseorang karena dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah menyatakan bahwa terhadap kepemilikan surat sertifikat tanah, Indonesia menganut sistem publikasi negatif, sehingga surat sertifikat bukanlah alat bukti mutlak menunjukkan kepemilikan yang mutlak terhadap suatu obyek tanah; Bahwa dengan tidak adanya bukti surat yang menunjukkan hubungan keperdataan antara Termohon Kasasi dengan Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm), sebagaimana terkait dengan alat bukti surat P-2 dari Termohon Kasasi, maka telah terbukti secara terang benderang bahwa Termohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan hukum atau tidak

Halaman 79 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015



mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo*;

Bahwa atas dasar alasan tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 177 K/Sip/1975, tanggal 26 Oktober 1976, tentang Putusan mengenai Ahli Waris, yaitu “Di dalam putusan orang-orang yang tidak merupakan pihak dalam perkara tidak dapat dinyatakan sebagai ahli waris”;

Bahwa dengan demikian *Judex Facti* telah salah atau telah keliru menerapkan hukum yang berlaku dalam perkara *a quo*;

3. Bahwa *Judex Facti* keliru/salah dalam menerapkan hukum dan tidak mempertimbangkan dalil-dalil gugatan rekonvensi dari Pemohon Kasasi I dan II (semula Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi/Pembanding I dan II) serta tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya. Bahwa surat perjanjian jual beli tanah obyek sengketa tanggal 19 April 1996 (Bukti Surat P-2 dari Termohon Kasasi/Penggugat Asal) hanya dilakukan di bawah tangan dengan salah satu saksinya adalah Kepala Desa. Bahwa Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi MA Nomor: 539/K/Sip/1971, tanggal 3 November 1971, yang menyatakan: “Sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah” dan Yurisprudensi MA Nomor: 598/K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971, yang menyatakan: “Jual Beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembeliya tidak perlu mendapat perlindungan hukum”;

Berdasarkan landasan hukum tersebut, maka telah nyata dan jelas bahwa *Judex Facti* pada Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, oleh karena itu dapatlah dibatalkan oleh Mahkamah Agung;

4. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan tentang batas-batas dari tanah obyek sengketa. Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Termohon Kasasi sebagaimana disebutkan pada butir angka -1 halaman -2 pada posita dan pada butir angka -2 halaman -6 pada petitum surat gugatannya, tidaklah sesuai dengan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* (*vide* surat gambar dari Pengadilan Negeri Oelamasi tentang batas-batas tanah dan ukuran luas tanah yang digambar oleh Pengadilan Negeri Oelamasi sebagai hasil dari pemeriksaan setempat dalam perkara *a quo*, bukti surat



terlampir);

Bahwa pada butir angka -1 halaman -2 pada posita dan pada butir angka -2 halaman -6 pada petitum surat gugatannya, menyatakan bahwa batas sebelah Utara dengan Gang Desa (dahulu rencana jalan), sedangkan pada saat Pemeriksaan Setempat pada tanggal 19 Agustus 2014, tidak ditemukan adanya Gang Desa, namun fakta hukumnya, batas sebelah Utara tanah obyek sengketa berbatasan dengan rumah milik Sarlin Lomi, ibu kandung dari Termohon Kasasi II, bukan berbatasan dengan Gang Desa sebagaimana dinyatakan dalam surat gugatan dari Termohon Kasasi;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Tetap MA RI Nomor: 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yaitu "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, sehingga gugatan tidak dapat diterima";

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan hukum. Oleh karenanya gugatan dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Terbanding) sepatutnya tidak dapat diterima atau ditolak oleh Mahkamah Agung dan sudah sepatutnya Mahkamah Agung dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., Tanggal 30 Maret 2015., *juncto* Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014, karena salah menerapkan hukum sebagaimana mestinya atau telah melanggar hukum;

5. Bahwa pada butir -2 halaman -2 surat gugatan dari Termohon Kasasi dan Bukti Surat P-2 dari Termohon Kasasi, pada pasal -1 Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 19 April 1996, Termohon Kasasi telah mengakui bahwa tanah obyek sengketa asal mulanya adalah milik dari Julianus Mika Mooy (alm) dan diserahkan kepada Ali Djawas (alm). Bahwa apabila Termohon Kasasi telah mengakui asal mula tanah obyek sengketa adalah milik dari Julianus Mika Mooy (alm), maka seharusnya dan sepatutnya menurut hukum Termohon Kasasi dan/atau Hajah Fatma Salem Alkatiri (alm) membeli atau melakukan perjanjian perikatan jual beli dengan ahli waris dari Julianus Mika Mooy (alm) atau Pemohon Kasasi II (Maxi Mooy), bukan dengan Termohon Kasasi I (Jonathan Mooy), karena Termohon Kasasi I adalah saudara sepupu dari Pemohon Kasasi II. Dengan demikian peralihan kepemilikan tanah obyek sengketa yang bukan dari Julianus Mika Mooy (alm) atau anak kandungnya/Pemohon Kasasi II (*Vide bukti Surat T.II.DK/P.II.DR-11*) adalah tidak sah menurut hukum;

Halaman 81 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015



Bahwa hal ini sesuai dengan Asas Hukum Perdata menurut Prof. Subekti,SH., yang menyatakan “Hak milik atas suatu barang hanya dapat berpindah secara sah, jika seorang memperolehnya dari orang yang berhak memindahkan hak milik atas barang tersebut, yaitu pemiliknya”. (Prof.Subekti,SH., Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT.Intermasa, 2010, halaman 67).

6. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan hukum karena hanya mendengar dan mempertimbangkan keterangan satu orang saksi saja, yaitu Abdul Latief yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa telah dimiliki oleh Ali Djawas (almarhum) dan Hamama Alkatiri (almarhumah), tanpa mempertimbangkan alat bukti dan saksi-saksi lain. Bahwa terhadap hal ini, *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya karena salah menerapkan hukum. Bahwa keterangan saksi-saksi tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan tidak memenuhi syarat materiil sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 169 HIR, Pasal 1905 KUH Perdata, atau yang dikenal dengan asas *unus nullus rule* atau *unus testis nullus testis*, yaitu kalau alat bukti yang diajukan hanya terdiri dari seorang saksi saja tanpa didukung atau ditambah dengan alat bukti lain, maka keterangan saksi yang demikian tidak memenuhi syarat batas minimal pembuktian, oleh karena tidak sah dan tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian;
- B. Tentang *Judex Facti* pada Tingkat Banding telah keliru/salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara perdata yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara.
 1. *Judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum acara perdata karena pada saat Pemohon Kasasi II (Semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi/Pembanding II) meminta kepada Kuasa Hukum Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Terbanding) melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, agar Kuasa Hukum Termohon Kasasi dapat menunjukkan Kartu Advokat dan Berita Acara Penyempahan sebagai Advokat, namun oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, menepis permintaan dari Pemohon Kasasi II, dengan mengatakan bahwa Kuasa Hukum sudah dikenal. Bahwa terhadap hal ini, Pemohon Kasasi II memohon kepada Hakim Agung pada Mahkamah Agung yang memeriksa perkara *a quo*, sebagai benteng terakhir dalam mencari keadilan, agar dapat memeriksa kelengkapan surat-surat dari Kuasa Hukum Termohon Kasasi serta Surat Kuasa Khususnya, yaitu



berupa Kartu Advokat dan Berita Acara Penyempahan sebagai Advokat Peradi atau bukan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, yang telah bertindak untuk dan atas nama Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., pada Pengadilan Negeri Oelamasi, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., telah menolak gugatan perkara tersebut. Bahwa dalam perkara perdata tersebut, subyek dan obyek hukumnya sama serta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada tanggal 19 September 2013 (*vide* halaman -30 Foto Copy Putusan Perkara Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., Tanggal 30 Desember 2013, Terlampir). Namun putusannya berbeda dengan Putusan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014. Bahwa akan hal ini telah menunjukkan bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Oelamasi tidak konsisten dalam menerapkan hukum. Bahwa hal ini terlihat jelas, yaitu salah satu Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., adalah Ibu Fransiska D. Paula Nino, SH., (sebagai Hakim Anggota I) dan pada Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., Ibu Fransiska D. Paula Nino, SH., sebagai Ketua Majelis. Namun terhadap kedua putusan tersebut saling bertentangan karena *judex factie* keliru/salah dalam menerapkan hukum serta salah menerapkan hukum acara;
3. *Judex facti* dalam pertimbangan putusannya, tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dan alat-alat bukti surat serta adanya pengakuan dari Termohon Kasasi dalam surat gugatannya dan tidak mempertimbangkan apa yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi I dan II (Semula Tergugat I, II dalam konvensi/Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Pembanding I, II), baik dalam eksepsi dan jawaban, dupliek, kesimpulan maupun memori banding. Bahwa atas alasan berdasarkan fakta hukum tersebut, sehingga *judex factie* telah salah dalam menerapkan hukum dalam memutus perkara *a quo*;
4. Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada tingkat pertama di Pengadilan Oelamasi pada saat memeriksa saksi Abdul Latief (saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi) di Pengadilan, telah menemukan informasi bahwa dari keterangan saksi Abdul Latief ditemukan bahwa



Hajah Fatma Salem Alkatiri (almh) mempunyai 2 (dua) orang anak dari perkawinannya yang sah. Bahwa seharusnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara meminta Termohon Kasasi dapat mengajukan kedua orang anak dari Hajah Fatma Salem Alkatiri (almh) supaya dihadirkan dalam persidangan untuk diperiksa agar dapat menjadi terang perkara ini. Bahwa dari anak kandung dari Hajah Fatma Salem Alkatiri (almh) bisa digali informasi tentang kebenaran data surat perjanjian jual beli (Bukti Surat P-2 dari Termohon Kasasi) dan bisa ditemukan bahwa mengapa warisan dari Hajah Fatma Salem Alkatiri (almh) tidak jatuh atau diberikan kepada kedua anaknya, namun kepada Termohon Kasasi. Bahwa warisan dari Hajah Fatma Salem Alkatiri (almh) yang jatuh kepada saudara kandung Hajah Fatma Salem Alkatiri (almh), yaitu kepada Termohon Kasasi dan bukan kepada kedua anak kandung dari Hajah Fatma Salem Alkatiri (almh), adalah bertentangan dengan hukum waris dalam hukum perdata dan kompilasi hukum dalam agama Islam;

Namun terhadap hal tersebut, *judex factie* telah salah dalam menerapkan hukum acara dalam perkara *a quo*. Bahwa dengan demikian *judex factie* telah salah atau telah keliru menerapkan hukum yang berlaku dalam perkara *a quo*, sehingga Mahkamah Agung dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., Tanggal 30 Maret 2015., jo., Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., tanggal 8 Oktober 2014;

C. Tentang *Judex Facti* tidak/kurang jelas dalam memberikan pertimbangan/alasan hukum dan saling bertentangan satu sama lain.

1. *Judex facti* telah salah memberikan pertimbangan hukum/alasan hukum yang saling bertentangan, yaitu pertimbangan hukum/alasan hukum dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., Tanggal 30 Desember 2013, pada Pengadilan Negeri Oelamasi bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014. Bahwa gugatan Termohon Kasasi (Penggugat Asal/Terbanding) dalam surat gugatannya pada Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., tanggal 12 Februari 2013 (*Vide Gugatan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., Terlampir*), baik posita dan petitumnya serta alat buktinya tidak berbeda dengan gugatan Perkara Perdata Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., tanggal 4 Februari 2014 (perkara *a quo*). Namun dalam pertimbangan hukum dalam kedua putusan tersebut saling bertentangan (*Vide* halaman 33 s/d 36 Putusan Perkara Perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., Tanggal 30 Desember 2013);

Oleh karena alasan berdasarkan hukum tersebut, maka Pemohon Kasasi I dan II sependapat dengan pertimbangan hukum pada halaman 33 s/d 36 dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., tanggal 30 Desember 2013;

Bahwa dengan demikian telah nyata dan jelas bahwa *Judex Facti* telah tidak jelas dalam memberikan pertimbangan/alasan hukum dan saling bertentangan satu sama lain, sehingga patutlah Mahkamah Agung membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., tanggal 30 Maret 2015, *juncto* Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., tanggal 8 Oktober 2014;

2. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tidak cermat dalam menghubungkan alat bukti yang satu dengan alat bukti yang lain, yang mana terdapat kontradiksi antara alat bukti yang satu dengan alat bukti yang lain serta bertentangan juga dengan dalil-dalil yang diuraikan atau dijelaskan dalam posita dan petitum gugatan dalam perkara *a quo* oleh Termohon Kasasi;

Bahwa dalam perkara *a quo*, Termohon Kasasi mengajukan alat bukti surat berupa Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor: 21/Pid.CR/2011/PN.KPG tanggal 21 Oktober 2011 (*Vide* Bukti Surat P-3 dari Termohon Kasasi/Penggugat Asal). Bahwa Pemohon Kasasi I dapat diproses hukum dalam perkara pidana tersebut, karena Pemohon Kasasi II menyadari bahwa Pemohon Kasasi I adalah seorang buta huruf, sehingga mudah untuk diarahkan dalam proses hukum;

Bahwa putusan perkara pidana tersebut didasarkan adanya laporan polisi dari Termohon Kasasi terhadap diri Pemohon Kasasi I (Tergugat I/Jonathan Mooy), yang melaporkan bahwa Pemohon Kasasi I (Tergugat I/Jonathan Mooy) telah memasuki tanah obyek sengketa tanpa ijin yang berhak (*Vide*: Foto Copy Surat Dakwaan tanggal 19 Oktober 2011, Terlampir). Namun setelah Pemohon Kasasi II membaca dan mempelajari berkas perkara serta mencermatinya, maka ditemukan adanya pertentangan/kontradiksi antara laporan polisi dan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor: 21/Pid.CR/2011/PN.KPG tanggal 21 Oktober 2011 dengan butir angka -8 halaman -3 gugatan penggugat (Termohon Kasasi). Bahwa dalam laporan polisi pada tahun 2011 oleh Termohon Kasasi terhadap Pemohon Kasasi I, menyatakan bahwa Pemohon Kasasi I menempati tanah obyek sengketa tanpa ijin,

Halaman 85 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



sedangkan dalam dalil gugatan pada butir angka -8 halaman -3 gugatan penggugat (Termohon Kasasi), menyatakan bahwa Pemohon Kasasi I diberikan ijin oleh ibu Termohon Kasasi (Penggugat Asal/Terbanding) untuk menempati tanah obyek sengketa (*Vide* butir angka-8 halaman-3 gugatan Penggugat (Termohon Kasasi) tanggal 4 April 2014). Bahwa sebenarnya, apabila Pemohon Kasasi I diberikan ijin oleh Hamama Alkatiri (alm) untuk tanah obyek sengketa, maka seharusnya Hamama Alkatiri (alm) yang berwenang untuk meminta Pemohon Kasasi I untuk keluar dari tanah obyek sengketa secara baik-baik. Namun apabila Termohon Kasasi yang melaporkan Pemohon Kasasi ke Polisi pada tahun 2011 dengan tuduhan masuk tanpa ijin terhadap tanah obyek sengketa, maka apa hubungan keperdataan antara Hamama Alkatiri (alm) dengan Termohon Kasasi? Bahwa hingga detik ini, tidak ada selembar surat pun yang membuktikan bahwa Termohon Kasasi mempunyai hubungan keperdataan dengan Hamama Alkatiri (alm). Oleh karena itu patut diduga atau kuat dugaan adanya rekayasa perkara antara Termohon Kasasi dengan aparat penegak hukum dan antara Termohon Kasasi dengan Pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Kupang. Mengingat dan memperhatikan bahwa pada saat laporan polisi oleh Termohon Kasasi pada tahun 2011 terhadap diri Pemohon Kasasi I, belum ada bukti surat yang membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari Termohon Kasasi, sehingga seharusnya Termohon Kasasi tidak berhak melaporkan Pemohon Kasasi I dalam perkara pidana tersebut. Hal ini dapatlah dibuktikan dan jelas-jelas terlihat dari dalil-dalil Termohon Kasasi (Penggugat Asal/Terbanding) pada butir angka-7 halaman-3 posita gugatan tertanggal 4 April 2014 (perkara *a quo*), yaitu pada tahun 2013 barulah Termohon Kasasi merekayasa surat-surat sebagaimana disebutkan pada butir angka -7 halaman -3 posita gugatan tertanggal 4 April 2014, untuk mengalihkan sertipikat nomor 1450/Oebelo/1996 (tanah obyek sengketa) menjadi miliknya;

Bahwa terhadap perbuatan rekayasa oleh Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*, barulah tercium oleh Pemohon Kasasi setelah Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.OLM., tanggal 08 Oktober 2014, dan saat ini telah dilaporkan ke Polres Babau untuk mengusut dugaan pemalsuan surat-surat dan/atau memberikan keterangan palsu pada akta otentik (baik pada Berita Acara

Halaman 86 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan maupun pada dokumen-dokumen negara lainnya), yang diduga kuat dilakukan oleh Termohon Kasasi (Foto Copy Bukti Surat Laporan Polisi Nomor: LP/K/33/II/2015/NTT/2015, tanggal 04 Februari 2015 dan SP2HP dari Polres Babau, Terlampir);

Bahwa selain itu, dalam posita maupun petitum gugatan penggugat (Termohon Kasasi) menyatakan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh dengan cara diberikan oleh Julianus Mika Mooy (alm) kepada Ali Djawas (alm), namun pada sisi lain Termohon Kasasi menyatakan sesuai dengan Bukti Surat P-2 yang diajukan oleh Termohon Kasasi, bahwa cara perolehan tanah obyek sengketa dengan cara jual beli.

Bahwa atas dasar pertentangan atau kontradiksi tersebut, maka Pemohon Kasasi I dan II mengambil kembali pendapat hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata pada halaman 33 s/d 36 dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., Tanggal 30 Desember 2013 ke dalam memori kasasi ini, karena Pemohon Kasasi I dan II mempunyai pendapat hukum yang sama dengan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata pada halaman 33 s/d 36 dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., tanggal 30 Desember 2013;

Bahwa dari alasan berdasarkan hukum tersebut, maka Pemohon Kasasi I dan II, memohon agar Mahkamah Agung dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., Tanggal 30 Maret 2015, jo., Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014, karena *Judex Factie* tidak jelas dalam memberikan pertimbangan/alasan hukum dan saling bertentangan satu sama lain;

Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2009: 798-799), yaitu pertimbangan yang mengandung kontradiksi, pada dasarnya dianggap tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, sehingga telah cukup alasan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan melanggar asas yang digariskan dalam Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) RBG, dan Pasal 19 UU Nomor 4 Tahun 2004 serta telah ditegaskan dalam Putusan MA Nomor 3538 K/Pdt/1984;

3. Bahwa *Judex Facti* telah tidak tunduk pada asas putusan, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2009 : 797-798), yaitu mengenai asas yang mesti ditegakkan dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 RBG, dan Pasal 50 ayat (1) UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa putusan yang dijatuhkan harus berdasarkan

Halaman 87 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015



pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan itu dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd (insufficient judgement)*;

Bahwa bertolak dari alasan tersebut di atas, maka ditegaskan dalam Putusan MA Nomor 443 K/Pdt/1986, sehingga akibatnya putusan yang tidak disertai pertimbangan yang jelas dan cukup, dapat dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi. Oleh karenanya, *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, sebagaimana Yurisprudensi MA Nomor: 2461 K/Pdt/1984, dan putusan yang tidak cukup pertimbangan karena tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan, sehingga patut ditolak atau *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., Tanggal 30 Maret 2015., jo., Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014, dapat dibatalkan oleh Majelis Kasasi atau Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Bahwa atas dasar alasan yang berdasarkan hukum tersebut, sehingga *Judex Facti* telah tidak/kurang jelas dalam memberikan pertimbangan/alasan hukum dan saling bertentangan satu sama lain, sehingga gugatan oleh Termohon Kasasi (Penggugat Asal/Terbanding) sudah sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima karena gugatannya tidak jelas/kabur (*obsuur libel*) dan/atau dapat dibatalkan oleh Majelis Kasasi atau Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung;

Bahwa seluruh dalil Pemohon Kasasi I dan II (Semula Tergugat I, II Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi/Pembanding I, II), baik dalam eksepsi dan jawaban, dupliek, kesimpulan serta memori banding merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan memori kasasi ini, yang Pemohon Kasasi I dan II ambil alih kembali untuk menyatakan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., Tanggal 30 Maret 2015., jo., Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014. Oleh karena itu, Pemohon Kasasi I dan II memohon kepada Mahkamah Agung agar dapat mempertimbangkan kembali eksepsi dan jawaban, dupliek, kesimpulan serta memori banding dari Pemohon Kasasi I dan II dalam upaya hukum kasasi ini;

Tambahan Memori:

- A. Tentang *Judex Facti* pada Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;
- Bahwa selain dari keberatan-keberatan yang disampaikan oleh Pemohon



Kasasi I dan II pada Memori Kasasi terdahulu, pada hari Rabu, tanggal 20 Mei 2015, Pemohon Kasasi I dan II ingin menegaskan kembali bahwa Surat Kuasa dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding), yang menyebutkan dalam Surat Kuasa Khususnya tentang para pihak yang berperkara sebagai berikut:

“Penerima Kuasa berhak bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa sebagai Penggugat pada Pengadilan Negeri Oelamasi dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) melawan Jonathan Mooy dkk sebagai Para Tergugat”;

Bahwa Pemohon Kasasi I dan II sejak awal dalam eksepsi dan jawaban hingga pada kesimpulan dan Memori Banding telah menyampaikan keberatan terhadap Surat Kuasa Khusus tersebut, karena Surat Kuasa Khusus tersebut telah cacat hukum dan sudah sepatutnya *judex factie* mempertimbangkan Surat Kuasa Khusus yang cacat hukum tersebut serta menolak gugatan dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding). Namun terhadap keberatan dari Pemohon Kasasi I dan II telah diabaikan oleh Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* tanpa memberikan alasan hukum guna mendapatkan kepastian hukum.

Bahwa Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2014 dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding) kepada Kuasa Hukumnya telah cacat yuridis (cacat hukum), karena alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Dalam Surat Kuasa Khusus tersebut menyebutkan bahwa “Penerima Kuasa berhak bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa sebagai Penggugat pada Pengadilan Negeri Oelamasi dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)...” sedangkan pada Surat Gugatan Termohon Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., (perkara *a quo*) tertanggal 10 April 2014, tercantum Perihal: “gugatan pengosongan tanah”;

Bahwa hal ini telah nyata-nyata terdapat kesesatan hukum dan/atau kekeliruan yang nyata, karena tidak sinkron dan tidak selaras antara Surat Kuasa Khusus dengan Surat Gugatan dari Termohon Kasasi, ibarat jauh api dari panggang. Bahwa Pemohon Kasasi I dan II telah menyampaikan keberatan terhadap surat kuasa khusus tersebut, baik dalam eksepsi dan jawaban hingga Memori Banding berdasarkan alasan hukum, namun *judex factie* tidak mempertimbangkannya sama sekali dan bahkan tidak memberikan alasan-alasan hukumnya



sebagaimana diatur dalam Huruf D SEMA RI Nomor: 1 Tahun 1963, Perihal Petunjuk-petunjuk mengenai membuat putusan dan SEMA RI Nomor: 03 Tahun 1974, Perihal Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan;

- b. Dalam Surat Kuasa Khusus tersebut menyebutkan tentang Para Pihak yang berperkara disebutkan oleh Termohon Kasasi dengan sebutan “dkk”, yang secara lengkap disebutkan “Penerima Kuasa...pada Pengadilan Negeri Oelamasi dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) melawan Jonathan Mooy, dkk sebagai Para Tergugat”; Bahwa terhadap Surat Kuasa Khusus yang demikian telah Pemohon Kasasi I dan II ajukan keberatan dalam Eksepsi dan Jawaban hingga Memori Banding, namun tidak *judez factie* tidak mempertimbangkannya sama sekali dan bahkan tidak memberikan alasan-alasan hukumnya, sebagaimana diatur dalam Huruf D SEMA RI Nomor 1 Tahun 1963, Perihal Petunjuk-petunjuk mengenai membuat putusan dan SEMA RI Nomor 03 Tahun 1974, Perihal Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan;

Bahwa terhadap Surat Kuasa Khusus yang menyebutkan para pihak yang perkara dengan menyebutkan “dkk” telah ditegaskan pula oleh Hakim-Hakim Agung Kamar Perdata pada Mahkamah Agung RI, pada tanggal 14 s.d. 16 Maret 2012 di Hotel Aryaduta Tangerang, yang menghasilkan suatu pedoman dasar pada Butir I huruf d Sub Kamar Perdata Umum, yaitu yang menyatakan sebagai berikut:

“Di dalam surat kuasa harus disebutkan secara lengkap dan jelas pihak pemberi kuasa, pihak penerima kuasa dan pokok sengketa. Penyebutan *dan kawan-kawan* sebagai pengganti penyebutan para pihak, menjadi surat kuasa tidak jelas dan tidak dapat diterima”.

Bahwa berpedoman dari apa yang telah digariskan oleh Hakim-Hakim Agung Kamar Perdata tersebut di atas, maka telah nyata-nyata *Judez Facti* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dalam perkara *a quo* sebagaimana mestinya, sehingga gugatan dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding) sudah sepatutnya tidak dapat diterima seluruhnya atau ditolak karena gugatan perkara *a quo* didasarkan pada Surat Kuasa Khusus yang nyata-nyata telah cacat *yuridis* (cacat hukum);

Bahwa Pemohon Kasasi I dan II sependapat dengan pendapat hukum Hakim-Hakim Agung Kamar Perdata pada Mahkamah Agung RI, pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 s.d. 16 Maret 2012 di Hotel Aryaduta Tangerang, khususnya tentang penyebutan "DKK" dalam surat kuasa khususnya patut ditolak karena tidak jelas. Bahwa pendapat hukum Hakim-Hakim Agung Kamar Perdata tersebut telah sesuai pula dengan hukum yang berlaku dan yang disyaratkan oleh hukum, yaitu:

- a. Surat Kuasa tidak memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR (Pasal 147 RBG);
- b. Yurisprudensi dalam Putusan MA Nomor: 3412 K/Pdt/1983;
- c. Yurisprudensi dalam Putusan MA Nomor: 34/10 K/Pdt/1983, yaitu: Surat Kuasa Khusus yang tidak menyebutkan pihak (Subyek Hukum) yang hendak digugat dan obyek perkara, tidak sah sebagai Surat Kuasa Khusus;
- d. Yurisprudensi dalam Putusan MA Nomor: 57 K/Pdt/1984;
- e. Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung (MA) Nomor 1912 K/Pdt/1984 tanggal 17 Oktober 1985, Jo. PT Palangkaraya Nomor 36/1983, 20 Pebruari 1984, Jo. PN.Sampit Nomor16/1983 tanggal 27 Juni 1983, yaitu Surat Kuasa yang tidak menyebutkan subyek dan obyek, tidak sah sebagai Surat Kuasa Khusus dalam berperkara dan Surat Kuasa yang seperti itu masih bersifat umum, sehingga tidak dapat dipergunakan di depan sidang pengadilan untuk menggugat seseorang;
(Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 349/K/Sip/1967, tanggal 26 Juni 1968 adalah merupakan kaidah hukum yang menjadi pedoman bagi Hakim dalam memutus suatu perkara. Sebagaimana diketahui bahwa Kaidah Hukum merupakan pedoman atau ketentuan tentang apa yang seyogianya atau seharusnya dilakukan. Pada hakikatnya kaidah hukum merupakan perumusan pendapat atau pandangan tentang bagaimana seharusnya (kenyataan normatif). Sebagai pedoman kaidah hukum bersifat umum dan Kaidah Hukum itu bersifat memerintah, mengharuskan atau preskriptif (Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo,SH., Mengenal Hukum Suatu Pengantar, 2010:19-20)).
- f. SEMA RI Nomor 6 Tahun 1994, Tanggal 14 Oktober 1994, Tentang Syarat Kuasa yang Khusus yang sah adalah syarat yang telah dideskripsikan dalam pembahasan SEMA RI Nomor 2 Tahun 1959; dan,
- g. SEMA RI N0. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971);

Halaman 91 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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 atas alasan berdasarkan hukum di atas, maka Surat Kuasa Khusus yang tidak menyebutkan pihak (Subyek Hukum) yang hendak digugat dan obyek perkara, tidak sah sebagai Surat Kuasa Khusus. Dengan demikian, maka Surat Gugatan yang diajukan dalam perkara *a quo* menjadi tidak sah, karena Surat Gugatan dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding) didasarkan pada Surat Kuasa Khusus yang telah cacat hukum (cacat yuridis), baik secara formiel dan materiel, yang mengakibatkan Surat Kuasa Khusus menjadi tidak sah. Oleh karena itu, Surat Gugatan dalam perkara *a quo* dari Termohon Kasasi (Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding) patut ditolak seluruhnya, karena tidak didasarkan pada hukum yang benar.

B. Tentang *Judex Facti* pada Tingkat Banding telah keliru/salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara perdata yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara;

1. Bahwa Pemohon Kasasi I dan II sependapat dengan pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi Kupang, pada paragraf 1 s/d 3 halaman 72 Putusan Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., yang pada intinya menyatakan bahwa "Format Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., telah mencampur-adukan antara duduk perkara dengan pertimbangan hukum, sehingga fakta hukum menjadi tidak jelas karena semua keterangan saksi menjadi pertimbangan hukum padahal tidak semua keterangan saksi mendukung pembuktian yang menjadi fakta persidangan." Bahwa terhadap hal tersebut, Pemohon Kasasi I dan II tetap pada keberatan-keberatan semula, yaitu keberatan-keberatan yang Pemohon Kasasi I dan II uraikan pada eksepsi dan jawaban, dupliek, kesimpulan serta memori banding, namun *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkannya;

Bahwa oleh karena format putusan perkara *a quo* pada pengadilan tingkat pertama yang mencampur-adukan antara duduk perkara dengan pertimbangan hukum tersebut, sehingga sangat membingungkan dalam pertimbangan hukumnya dan *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya. Bahwa dalam formulasi putusan seharusnya membuat secara ringkas dan jelas pokok perkara, jawaban, pertimbangan hukum dan amar putusan. Namun sebaliknya dalam putusan perkara *a quo* pada peradilan tingkat pertama, formulasi putusan menjadi membingungkan bagi Pemohon Kasasi II karena tidak sesuai



dengan formulasi putusan, sehingga sulit membedakan mana pertimbangan hukum yang dijadikan dasar dalam putusan perkara *a quo*; Bahwa selain itu, *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan secara tidak adil, karena *Judex Facti* hanya mempertimbangkan dalil-dalil dari Termohon Kasasi (Penggugat Asal dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding), sedangkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan serta dalil-dalil dari Pemohon Kasasi I dan II yang disampaikan dalam eksepsi dan jawaban, dupliek, kesimpulan dan Memori Banding serta alat bukti-alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan II, tidak dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada Pengadilan Tingkat Pertama atau Pengadilan Oelamasi maupun Pengadilan Tingkat Banding;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan semua fakta hukum, alat bukti-alat bukti yang diajukan dalam persidangan dan apa yang menjadi keberatan dari Pemohon Kasasi I dan II, tanpa memberikan alasan yang berdasarkan hukum, maka sudah sepatutnya dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, karena tidak sesuai dengan SEMA RI Nomor 03 Tahun 1974, Perihal Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan;

Bahwa dengan berpedoman pada SEMA RI Nomor 03 Tahun 1974, Perihal Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan, maka Putusan Perkara Perdata Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., Tanggal 30 Maret 2015., jo., Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014., dapatlah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI;

2. Bahwa perkara *a quo* (Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., tanggal 10 April 20014, yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 8 Oktober 2014) mempunyai kesamaan (dalam hal subyek hukum, obyek sengketa dan alat bukti serta salah satu hakim yang memeriksa perkara) dengan Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., yang telah diputus pada tanggal 30 Desember 2013 (*Foto Copy Putusan Terlampir*). Bahwa salah satu hakim yang memeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Oelamasi, yakni Ibu Fransiska D. Paula Nino, SH., (Hakim Ketua dalam Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm.) dan menjadi Hakim Anggota Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm; Bahwa yang akan Pemohon Kasasi I dan II tunjukkan di sini adalah



terdapat perbedaan dalam pertimbangan hukum oleh hakim yang sama, dengan subyek hukum (para pihak) dan obyek sengketa serta alat bukti yang sama, namun terdapat ketidak-konsistennya dalam pertimbangan hukumnya. Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, yakni Ibu Fransiska D. Paula Nino, SH., tidak memberikan *dissenting opinion* dalam pertimbangan hukumnya dalam putusan perkara *a quo* pada Pengadilan Tingkat Pertama, sebagaimana pertimbangan hukumnya dalam Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., yang diputus pada tanggal 30 Desember 2013;

Bahwa pertimbangan hukum oleh Hakim Pemeriksa Ibu Fransiska D. Paula Nino, SH., pada halaman 34 s/d 37 Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., tanggal 30 Desember 2013 tidak sesuai dengan pertimbangan hukum dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., tanggal 8 Oktober 2014. Bahwa dalam pertimbangan hukum oleh Hakim Pemeriksa Ibu Fransiska D. Paula Nino, SH., pada halaman 34 s/d 37 Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., dan amar putusannya menyatakan tidak dapat menerima gugatan dari Termohon Kasasi (Subyek Hukum yang sama), karena terdapat pertentangan antara dalil-dalil hukumnya pada posita gugatan dan petitum serta alat bukti surat;

Dalam gugatan perkara *a quo*, dalil-dalil hukumnya dalam posita gugatan dan petitum serta alat bukti surat, masih tetap sama, yaitu terdapat pertentangan, namun dalam pertimbangan hukumnya dan amar putusannya berbeda pertimbangan hukum dan amar putusan dalam Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., tanggal 8 Oktober 2014;

Bahwa memperhatikan kedua putusan tersebut, maka *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah nyata-nyata salah menerapkan hukum, karena dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan hukum/alasan yang kurang jelas, sulit dimengerti atau saling bertentangan satu sama lainnya, maka hal yang demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam hukum acara ("*vormvetuim*") yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi (Butir angka -3 SEMA RI Nomor 03 Tahun 1974, tanggal 23 November 1974, Perihal: Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan);

3. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya *Judex facti* tidak memuat



alasan-alasan dan dasar-dasar putusan yang harus pula memuat pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum yang dijadikan dasar untuk mengadili, sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Oleh karena putusan yang tidak memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan berdasarkan peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum yang dijadikan dasar untuk mengadili, sebagaimana diatur dalam SEMA RI Nomor 03 Tahun 1974, tanggal 23 November 1974, Perihal: Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan, sehingga Mahkamah Agung dapat membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., Tanggal 30 Maret 2015., *juncto* Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014;

C. Tentang *Judex Facti* tidak/kurang jelas dalam memberikan pertimbangan/alasan hukum dan saling bertentangan satu sama lain;

1. Bahwa perkara *a quo* (Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., tanggal 10 April 20014, yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 8 Oktober 2014) mempunyai kesamaan (*dalam hal subyek hukum, obyek sengketa dan alat bukti serta salah satu hakim yang memeriksa perkara*) dengan Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., yang telah diputus pada tanggal 30 Desember 2013 (*Foto Copy Putusan Terlampir*). Bahwa salah satu hakim yang memeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Oelamasi, yakni Ibu Fransiska D. Paula Nino, S.H., (Hakim Ketua dalam Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm.) dan menjadi Hakim Anggota Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm.;

Bahwa yang akan Pemohon Kasasi I dan II tunjukkan di sini adalah terdapat perbedaan dalam pertimbangan hukum oleh hakim yang sama, dengan subyek hukum (para pihak) dan obyek sengketa serta alat bukti yang sama, namun terdapat ketidak-konsistennya dalam pertimbangan hukumnya. Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, yakni Ibu Fransiska D. Paula Nino, S.H., tidak memberikan *dissenting opinion* dalam pertimbangan hukumnya dalam putusan perkara *a quo* pada Pengadilan Tingkat Pertama, sebagaimana pertimbangan hukumnya dalam Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., yang diputus pada tanggal 30 Desember 2013;

Bahwa pertimbangan hukum oleh Hakim Pemeriksa Ibu Fransiska D.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Paula Nino, SH., pada halaman 34 s/d 37 Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., tanggal 30 Desember 2013 tidak sesuai dengan pertimbangan hukum dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., tanggal 8 Oktober 2014. Bahwa dalam pertimbangan hukum oleh Hakim Pemeriksa Ibu Fransiska D. Paula Nino, SH., pada halaman 34 s/d 37 Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Olm., dan amar putusannya menyatakan tidak dapat menerima gugatan dari Termohon Kasasi (Subyek Hukum yang sama), karena terdapat pertentangan antara dalil-dalil hukumnya pada posita gugatan dan petitum serta alat bukti surat;

Dalam gugatan perkara *a quo*, dalil-dalil hukumnya dalam posita gugatan dan petitum serta alat bukti surat, masih tetap sama, yaitu terdapat pertentangan, namun dalam pertimbangan hukumnya dan amar putusannya berbeda pertimbangan hukum dan amar putusan dalam Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.Olm., tanggal 8 Oktober 2014;

Bahwa memperhatikan kedua putusan tersebut, maka *judex factie* dalam pertimbangan hukumnya telah nyata-nyata salah menerapkan hukum, karena dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan hukum/alasan yang kurang jelas, sulit dimengerti atau saling bertentangan satu sama lainnya, maka hal yang demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam hukum acara ("*vormvetuim*") yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi (Butir angka -3 SEMA RI Nomor 03 Tahun 1974, tanggal 23 November 1974, Perihal: Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan);

2. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tidak cermat dan tidak teliti dalam memeriksa alat bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi dalam gugatannya, yaitu *Judex Facti* tidak meneliti dan mempertimbangkan hubungan alat bukti surat berupa Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor: 21/Pid.CR/2011/PN.KPG tanggal 21 Oktober 2011 (*Vide Bukti Surat P-3 dari Termohon Kasasi/Penggugat Asal*), yang intinya bahwa Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy) dipidana karena penyerobotan tanah, sedangkan pada butir angka -8 halaman -3 surat gugatan (posita gugatan) dalam perkara *a quo* oleh Termohon Kasasi (sebagai pelapor pada perkara pidana Nomor: 21/Pid.CR/2011/PN.KPG tanggal 21 Oktober 2011, yang

Halaman 96 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



dijadikan Bukti Surat P-3), menyatakan bahwa orang tua angkat Termohon Kasasi (Almh. Hamama Alkatiri) mengizinkan Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy) menempati tanah obyek sengketa;

Bahwa dari hal ini telah nyata-nyata adanya suatu rekayasa perkara pidana oleh Termohon Kasasi agar gugatan perkara *a quo* dapat diterima/dikabulkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara karena unsur pidana telah terbukti. Bahwa kebohongan yang ditutupi suatu saat akan terungkap dalam gugatannya, sebagaimana yang diakui dan diungkapkan oleh Termohon Kasasi sendiri pada butir angka -8 halaman -3 surat gugatan (posita gugatan) dalam perkara *a quo*, yang menunjukkan sebenarnya terdapat pertentangan dalil-dalil gugatan pada butir angka -8 halaman -3 surat gugatan dalam perkara *a quo* (posita gugatan) dengan alat bukti surat P-3. Bahwa sebenarnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak perkara *a quo* karena telah nyata-nyata terdapat pertentangan atau setidaknya-tidaknya *Judex Factie* mempertimbangkannya dalam pertimbangan hukumnya, namun akan hal tersebut *judex factie* tidak mempertimbangkannya;

Bahwa atas dasar alasan berdasarkan hukum tersebut, sehingga Pemohon Kasasi I dan II memohon agar Mahkamah Agung yang berwenang memeriksa perkara *a quo* dapat membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., Tanggal 30 Maret 2015., jo., Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014;

3. Bahwa putusan perkara pidana nomor: 21/Pid.CR/2011/PN.KPG tanggal 21 Oktober 2011, yang dijadikan alat bukti surat P-3 oleh Termohon Kasasi. Bahwa dalam perkara pidana tersebut Termohon Kasasi sebagai pelapornya terhadap diri Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy)/Terlapor/Terpida. Bahwa memperhatikan dari kronologi yang dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi, yaitu Bukti Surat P-1, P-2 dan P-3, dikaitkan dengan keterangan saksi Abdul Latief yang diajukan sebagai saksi oleh Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* telah terdapat kejanggalan atau pertentangan dalam modus dari upaya Termohon Kasasi untuk memiliki tanah sengketa; Bahwa logika hukum yang dapat dibangun dalam suatu konstruksi hukum berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa dari keterangan Abdul Latief dalam persidangan di pengadilan dan di bawah sumpah, diperoleh keterangan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hajjah Fatma Salem Alkatiri (alm) meninggal pada tahun 2008 di Arab Saudi dan Hajjah Fatma Salem Alkatiri (alm) mempunyai 2 orang anak kandung dari hasil pernikahan dengan suaminya. Kedua anak kandung Hajjah Fatma Salem Alkatiri (alm) masih hidup sampai saat ini;

- b. Bukti Surat P-1 (Bukti Surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*) menunjukkan dan membuktikan bahwa Termohon Kasasi mengalihkan tanah obyek sengketa dari Hajjah Fatma Salem Alkatiri (alm) kepada Termohon Kasasi pada tahun 2013, tanpa sepengetahuan dari anak kandung Hajjah Fatma Salem Alkatiri (alm) yang masih hidup sampai saat ini;
- c. Bahwa Pasal 1 pada Bukti Surat P-2 (Bukti Surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*) menunjukkan dan membuktikan bahwa Termohon Kasasi tanah obyek sengketa milik dari Julianus Mika Mooy (alm), ayah kandung dari Pemohon Kasasi II, kemudian diserahkan kepada Ali Djawas (alm). (Sebagai catatan persidangan: tidak ada bukti penyerahan dari Julianus Mika Mooy (alm), ayah kandung dari Pemohon Kasasi II, kepada Ali Djawas (alm);
- d. Bahwa dalam dalil-dalil gugatan pada butir angka -8 halaman -3 surat gugatan (posita gugatan) dalam perkara *a quo*, Hamama Alkatiri (almh), istri dari Ali Djawas (alm), pada sekitar tahun 2000 memberikan ijin kepada Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy) untuk menempati tanah obyek sengketa;
- e. Bahwa Surat P-3 (Bukti Surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*) menunjukkan dan membuktikan bahwa Termohon Kasasi ingin membuktikan bahwa tindak pidana penyerobotan tanah oleh Termohon Kasasi I (Jonathan Mooy) telah terbukti, sehingga gugatan perkara *a quo* perihal: pengosongan tanah (keterangan: perihal gugatan berbeda dengan surat kuasa khusus tentang PMH), dapat dikabulkan;
- f. Bahwa Bukti Surat TII-K/PII-R-3, menunjukkan dan membuktikan bahwa Pemohon Kasasi II adalah anak kandung dan Ahli Waris dari Julianus Mika Mooy (Almarhum) pemilik Tanah Obyek Sengketa, sehingga seharusnya Hajjah Fatma Salem Alkatiri (alm) dalam melakukan Perjanjian Jual Beli Tanah Obyek Sengketa dengan Pemohon Kasasi II, bukan dengan Pemohon Kasasi I;

Halaman 98 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015

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)



- g. Bahwa Bukti Surat TI-K/PI-R3 menunjukkan bahwa bukti surat P-1 hingga P-15 dapat dikesampingkan, mengingat pada tahun 2010 Dato Alkatiri (alm), yang merupakan saudara kandung dari Termohon Kasasi dan Hajjah Fatma Salem Alkatiri (almh) dan juga Termohon Kasasi, pernah membawa foto copy surat perjanjian jual beli tanah obyek sengketa (Bukti Surat P-2) ke Kelurahan Oebelo untuk melakukan klarifikasi dengan Pemohon Kasasi I dan Kantor Desa Oebelo telah memberikan keterangan atas klarifikasinya dengan Surat Kronologi Perkara Tanah tertanggal 11 September 2013;

Bahwa dari konstruksi atau kronologi tersebut terdapat pertentangan hukum, yaitu sebagai berikut:

- a. Termohon Kasasi melaporkan perkara pidana terhadap Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy) pada tahun 2011 (*Vide Bukti Surat P-3*), sedangkan sejak dari tahun 2000 sesuai dalil Termohon Kasasi pada butir angka -8 halaman -3 surat gugatan (posita gugatan) dalam perkara *a quo*, Termohon Kasasi menyatakan bahwa Hamama Alkatiri (almh) mengizinkan Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy) untuk menempati tanah obyek sengketa. Bahwa dari konstruksi hukum ini telah nyata-nyata terdapat pertentangan hukum atau kejanggalan fakta hukum;
- b. Termohon Kasasi melaporkan perkara pidana terhadap Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy) pada tahun 2011 (*Vide Bukti Surat P-3*), sedangkan Termohon Kasasi berdasarkan Bukti Surat P-1 menunjukkan dan membuktikan bahwa tanah obyek sengketa baru beralih dari Hajjah Fatma Salem Alkatiri (alm) kepada Termohon Kasasi baru pada tahun 2013, sehingga sebenarnya laporan pidana tahun 2011 oleh Termohon Kasasi terhadap Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy) tidak dapat diproses hukum karena tidak ada dasar hukumnya. Termohon Kasasi melaporkan Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy) dengan tuduhan penyerobotan tanah, karena tahun 2011 Termohon Kasasi tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa serta sesuai penjelasan huruf a di atas, yaitu tanah obyek sengketa ditempati oleh Pemohon Kasasi I atas ijin Hamama Alkatiri (almh) dan diakui oleh Termohon Kasasi pada butir angka -8 halaman -3 surat gugatan (posita gugatan) dalam perkara *a quo*, sehingga tidaklah terbukti penyerobotan tanah, namun oleh karena Pemohon Kasasi (Jonathan Mooy) seorang buta huruf sehingga dapat diproses oleh aparat kepolisian Polres Babau atas dasar laporan polisi dari Termohon Kasasi



dengan memberikan keterangan palsu pada Berita Acara Pemeriksaan di Polres Babau. Bahwa atas perbuatan dari Termohon Kasasi tersebut saat ini Polres Babau sedang melakukan pemeriksaan terhadap diri Termohon Kasasi atas laporan polisi memberikan keterangan palsu pada akta otentik (Foto Copy Bukti Surat Laporan Polisi Nomor: LP/K/33/II/2015/NTT/2015, tanggal 04 Februari 2015 dan SP2HP dari Polres Babau, Terlampir);

- c. Bahwa pertentangan atau kejanggalan yang ketiga, yaitu bunyi Pasal -1 pada Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 19 April 1996 (Bukti Surat P-2) bertentangan dengan bunyi Pasal -2 dan Pasal -3 Bukti Surat P-2 tersebut. Bahwa di satu sisi isi perjanjian tersebut menyatakan tanah obyek sengketa semula adalah milik dari Julianus Mika Mooy (alm) diserahkan kepada Ali Djawas (alm), namun tidak ada bukti surat penyerahannya. Kemudian pada Pasal -2 dan Pasal -3 dinyatakan terjadi jual beli antara Hajjah Fatma Salem Alkatiri (alm) (yang katanya sebagai anak angkat dari Ali Djawas (alm) dan Hamama Alkatiri (alm)) dengan Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy), sedangkan Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy) bukan anak kandung atau ahli waris dari Julianus Mika Mooy (alm) pemilik tanah obyek sengketa yang sebenarnya (Pemilik Semula);

Bahwa logika hukum perdata sebenarnya adalah apabila terjadi jual beli tanah obyek sengketa, harusnya antara ahli waris dari Julianus Mika Mooy (alm), Pemohon Kasasi II (Maxi Mooy) (Vide Bukti Surat TII-K/PII-R-3) dengan Hajjah Fatma Salem Alkatiri (almh), bukannya antara Hajjah Fatma Salem Alkatiri (almh) dengan Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy);

- d. Bahwa pertentangan atau kejanggalan yang keempat, yaitu keterangan saksi Abdul Latief mengatakan bahwa Hajjah Fatma Salem Alkatiri (alm) mempunyai 2 (dua) orang anak kandung, namun mengapa tanah obyek sengketa jatuh kepada saudara kandungnya Hajjah Fatma Salem Alkatiri (alm), yaitu Termohon Kasasi I?;
- e. Bahwa pertentangan atau kejanggalan yang kelima, yaitu Bukti Surat P-2 (Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 19 April 1996 antara Hajjah Fatma Salem Alkatiri (almh) dengan Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy) dengan Bukti Surat TII-K/PII-R-3 (surat keterangan bahwa Pemohon Kasasi II (Maxi Mooy) adalah anak kandung dari Julianus Mika Mooy (alm)). Bahwa dari bukti ini menunjukkan adanya



pertentangan yang menunjukkan bahwa peralihan hak tanah obyek sengketa seharusnya dilakukan antara Hajjah Fatma Salem Alkatiri (alm) dengan Pemohon Kasasi II (Maxi Mooy), bukan Pemohon Kasasi I (Jonathan Mooy) sebagaimana dalam Bukti Surat P-2 (Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 19 April 1996). Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya *Judex Facti* mempertimbangkan gugatan rekonsensi dari Pemohon Kasasi I dan II dan mengabulkan gugatan rekonsensi Pemohon Kasasi I dan II;

- f. Bahwa dari Bukti Surat TI-K/PI-R3 menunjukan dan membuktikan bahwa terdapat pertentangan dengan dalil gugatan dari kepada Termohon Kasasi terjadi pada tahun 2013 (*Vide dalil butir 7 Posita Gugatan Perkara a quo*). Bahwa Dato Alkatiri (alm) yang merupakan saudara dari Termohon Kasasi telah mendatangi Kantor Desa pada tahun 2010 untuk melakukan klarifikasi tentang status tanah obyek sengketa berdasarkan Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 19 April 1996 (Bukti Surat P-2). Bahwa dari hasil klarifikasi di Kantor Desa Oebelo tersebut, seharusnya Bukti Surat P-1 dan P-2 seharusnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagaimana diminta oleh Pemohon Kasasi I dan II dalam Petitum pada Gugatan Rekonsensi, namun *Judex Facti* tidak mempertimbangkannya. *Judex factie* tidak mempertimbangkan adanya pertentangan pada alat bukti surat tersebut;

Bahwa dari alasan berdasarkan hukum tersebut, maka Pemohon Kasasi I dan II, memohon agar Mahkamah Agung dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., Tanggal 30 Maret 2015., jo., Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014, karena *judex factie* tidak jelas dalam memberikan pertimbangan/alasan hukum dan saling bertentangan satu sama lain.

Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2009 : 798-799), yaitu pertimbangan yang mengandung kontradiksi, pada dasarnya dianggap tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, sehingga telah cukup alasan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan melanggar asas yang digariskan dalam Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) RBG, dan Pasal 19 UU Nomor 4 Tahun 2004 serta telah ditegaskan dalam Putusan MA Nomor 3538 K/Pdt/1984;

Bahwa *Judex Facti* telah tidak tunduk pada asas putusan, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata,



2009 : 797-798), yaitu mengenai asas yang mesti ditegakkan dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 RGB, dan Pasal 50 ayat (1) UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa putusan yang dijatuhkan harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan itu dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd (insufficient judgement)*;

Bahwa atas dasar alasan yang berdasarkan hukum tersebut, sehingga *Judex Facti* telah tidak/kurang jelas dalam memberikan pertimbangan/alasan hukum dan saling bertentangan satu sama lain, sehingga gugatan oleh Termohon Kasasi (Penggugat Asal/Terbanding) sudah sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima karena gugatannya tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) dan/atau dapat dibatalkan oleh Majelis Kasasi atau Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung;

Bahwa seluruh dalil Pemohon Kasasi I dan II (Semula Tergugat I, II Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi/Pembanding I, II), baik dalam eksepsi dan jawaban, duplik, kesimpulan serta memori banding dan Memori Kasasi tanggal 20 Mei 2015 merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Memori Kasasi Tambahan ini, yang Pemohon Kasasi I dan II ambil alih kembali untuk menyatakan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 21/PDT/2015/PT.KPG., Tanggal 30 Maret 2015, *juncto* Nomor: 10/PDT.G/2014/PN.Olm., Tanggal 8 Oktober 2014. Oleh karena itu, Pemohon Kasasi I dan II memohon kepada Mahkamah Agung agar dapat mempertimbangkan kembali eksepsi dan jawaban, duplik, kesimpulan serta memori banding dari Pemohon Kasasi I dan II dalam upaya hukum kasasi ini;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa selain itu putusan *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, karena putusan dan pertimbangannya sudah tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, putusan mana didasarkan pada fakta persidangan yang telah dipertimbangkan secara cukup dan berimbang oleh *Judex Facti* yang menunjukkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Penggugat, warisan dari orangtuanya almarhum Ali Djawas dan almarhumah Hamama Alkatiri, sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya yang mengatakan obyek sengketa adalah milik sah Tergugat II;

Bahwa Tergugat I yang menempati tanah objek sengketa dan Tergugat II yang mengakui tanah objek sengketa sebagai miliknya dan memberikan kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka putusan *Judex Facti* dalam perkara ini sudah benar sehingga beralasan untuk dikuatkan;

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

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **JONATHAN MOOY**, 2. **MAXY MOOY**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 18 Oktober 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim

Halaman 103 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 104 dari 104 hal. Put. Nomor 3023 K/Pdt/2015