



PUTUSAN
Nomor 1577 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

FERNANDO LAMAS FRANS, bertempat tinggal di Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gabriel Kou, S.H., Advokat, pada Kantor Law Office Gabriel Kou, S.H., & Partners, berkantor di Jalan Anggrek, Ruteng, Flores, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

- 1 **BERGITA BAMUT;**
- 2 **YOSEP ROGE;**
- 3 **STANISLAUS TULUK'**
- 4 **IGNASIUS TURUT'**
- 5 **YOHANES JERUBU**, kesemuanya bertempat tinggal di Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Dan :

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq.* **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, *cq.* **KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR** *cq.* **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI**, berkedudukan di Kelurahan Tenda, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai; Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 1577 K/Pdt/2014



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

- 1 Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sebidang tanah pekarangan/ kering Hak Milk Adat yang terletak di RT/RW.12/05, Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;
- 2 Bahwa adapun dasar kepemilikan/perolehan tanah tersebut oleh Penggugat adalah berdasarkan warisan dan/atau pembagian warisan dari Bapak Stanislaus Tuluk, alm. dan mama Fransiska Bagus, almh. pada bulan Juli tahun 1974;
- 3 Bahwa adapun bidang tanah pekarangan milik Penggugat tersebut terletak di RT/ RW.12/05, Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, yang sekarang dan selanjutnya disebut tanah objek sengketa dalam perkara ini, berukuran/luas 423 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Yohanes Jerubu/Tergugat V;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Fernando Lamas Frans/Penggugat;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Fernando Lamas Frans/Penggugat;
 - Barat berbatasan dengan tanah Daniel Madut sekarang dengan Jalan Raya;
- 4 Bahwa pada tahun 1958, Tergugat I menikah dengan suaminya yang bernama Frans Nggalang, alm. dan langsung numpang tinggal dalam rumah orang Tua Penggugat dan Tergugat I, karena pada saat itu Tergugat I dan suaminya belum mempunyai rumah sendiri;
- 5 Bahwa waktu pembagian warisan pada tahun 1974, tanah sengketa dan 1 (satu) unit rumah darurat di atasnya merupakan bagian dan/atau milik Penggugat, sehubungan dengan itu, maka Tergugat I minta kepada Penggugat agar untuk sementara selama Penggugat bertugas diluar daerah supaya rumah orang tua di atas tanah sengketa milik Penggugat dijaga/ ditempati oleh Tergugat I dan anak-anaknya *ic.* Tergugat II, III dan IV;
- 6 Bahwa setelah Penggugat Pensiun sebagai Jaksa di Mataram NTB pada tahun 1998, Penggugat kembali ke Kampung Woang dan menyampaikan kepada Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) agar segera keluar dari rumah dan tanah



objek sengketa milik Penggugat, karena Penggugat mau membangun rumah di atas tanah objek sengketa, atas penyampaian

Penggugat tersebut Para Tergugat tidak keberatan, tetapi minta pada Penggugat agar memberikan kesempatan kepada Para Tergugat untuk mencari tanah membangun rumah, atas permintaan Para Tergugat tersebut Penggugat tidak keberatan dengan syarat tidak boleh terlalu lama;

Bahwa di luar dugaan Penggugat pada tahun 2009, saat Penggugat tiba di Kampung Woang ternyata Tergugat II dan Tergugat III telah mendirikan 2 (dua) unit rumah permanen di atas tanah objek sengketa milik Penggugat, tetapi oleh karena pada saat itu Penggugat mempunyai suatu urusan yang sangat mendadak dan penting di Mataram, terpaksa Penggugat kembali ke Mataram sehingga tidak ada kesempatan untuk memanggil dan menanyakan Para Tergugat perihal alasan Tergugat II dan Tergugat III membangun rumah permanen di atas tanah objek sengketa;

Bahwa waktu Penggugat tiba di Kampung Woang pada bulan Januari 2012, maka pada tanggal 29 Januari 2012, Penggugat langsung panggil Tergugat I, II, III, IV dan V untuk menanyakan tentang alasan Para Tergugat *ic*. Tergugat II dan III membangun rumah permanen serta garasi mobil milik Tergugat IV di atas tanah objek sengketa milik Penggugat, namun dijawab oleh Para Tergugat bahwa tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat berdasarkan surat Penyerahan dari Tergugat V Yohanes Jerubu kepada Frans Nggalang dengan imbalan seekor kerbau jantan secara anak Rona dan anak Wina sebagai pembayaran Wida antara Weta dan Nara pada tanggal 10 Oktober 1975, selain itu Tergugat II dan Tergugat III telah memiliki Sertipikat atas tanah tersebut, yaitu SHM Nomor 480., atas nama Stanislaus Tuluk/Tergugat III dan SHM Nomor 496., atas nama Yoseph Roge/Tergugat II;

Bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, maka Penggugat langsung menanyakan tentang kebenaran surat penyerahan tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat V Yohanes Jerubu, yang dijawab oleh Tergugat V bahwa surat penyerahan tersebut tidak benar, karena Tergugat V tidak pernah membuat atau menandatangani surat Penyerahan tanah objek sengketa kepada Frans Nggalang. alm;

Bahwa berdasarkan jawaban Para Tergugat tersebut, maka pada tanggal 19 Februari 2012, Penggugat melaporkan persoalan tersebut kepada tua-tua adat/*golo* Kampung Woang untuk diselesaikan secara kekeluargaan, namun tidak berhasil karena Para Tergugat tidak mau menghadiri panggilan dari tua-tua Adat/*golo* Kampung Woang, selanjutnya pada tanggal 21 Februari 2012, Penggugat melaporkan kepada Lurah Pitak untuk menyelesaikan persoalan tersebut secara damai namun tidak berhasil karena Para Tergugat tetap berdalih bahwa tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat berdasarkan surat penyerahan pada tanggal 10 Oktober 1975 dan sudah mempunyai sertipikat;

Bahwa oleh karena semua upaya dari Penggugat untuk menyelesaikan persoalan tersebut secara kekeluargaan baik melalui tua-tua adat/*Golo* maupun Pemerintah Kelurahan tidak berhasil, maka dengan terpaksa Penggugat menggugat Para Tergugat ke Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 28 Maret 2012, dengan register perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/ PN Rut., dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Rut., tanggal 18 September 2012, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/No*);

Bahwa secara hukum tindakan/perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) yang menguasai dan menempati serta mendirikan rumah di atas tanah objek sengketa milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrecht*

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 1577 K/Pdt/2014



matigedaad) yang merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Bahwa adapun tanah objek sengketa milik Penggugat yang dikuasai dan mendirikan bangunan rumah di atasnya yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan tanpa hak dan melawan hukum berukuran/luas 272 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Yohanes Jerubu/Tergugat V;
- Timur Jalan Raya;
- Selatan Fernando Lamas Frans/Penggugat;
- Barat Stanislaus Tuluk/Tergugat III;

7 Bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat yang dikuasai dan ditempati serta mendirikan bangunan rumah Tergugat III dengan tanpa hak dan melawan hukum, berukuran/luas 151 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Yohanes Jerubu/Tergugat V;
- Timur Fernando Lamas Frans/Penggugat;
- Selatan Fernando Lamas Frans/Penggugat;
- Barat Yoseph Roge/Tergugat II;

8 Bahwa secara hukum tindakan Tergugat V Yohanes Jerubu yang telah menyerahkan tanah objek sengketa kepada Frans Nggalang, alm. dan mengizinkan Para Tergugat untuk menempati tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum;

9 Bahwa tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 480., atas nama Stanislaus Tuluk/Tergugat III dan Sertipikat Hak Milik Nomor 496., atas nama Yoseph Roge/Tergugat II atas tanah objek sengketa milik Penggugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebab Turut Tergugat dalam pengukuran dan penerbitan sertipikat tanah objek sengketa atas nama Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak mengikuti tata cara atau prosedur yang normatif sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang dan peraturan yang berlaku tentang pengukuran, penerbitan sertipikat dan/atau pemberian hak;

10 Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menguasai tanah objek sengketa secara tanpa hak dan tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum,



demikian juga perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mendirikan rumah permanen dan garasi mobil di atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membongkar kembali rumah-rumah dan garasi mobil *a quo*;

11 Bahwa oleh karena Para Tergugat secara hukum bukan sebagai Pemilik dan tidak berhak atas tanah objek sengketa milik Penggugat, maka Para Tergugat harus mengosongkan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut, berikut termasuk orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat dan selanjutnya menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong/bebas dan tanpa sarat kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi;

12 Bahwa Penggugat sangat berkepentingan dan untuk menjamin gugatan Penggugat agar selama pemeriksaan perkara ini Para Tergugat tidak mengalihkan atau melakukan perbuatan hukum lain atas tanah objek sengketa yang dapat merugikan Penggugat, maka kiranya patut dan wajar Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ruteng, *cq.* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan meletakkan sita jaminan/*conservatoir beslag* atas objek sengketa;

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

Primer:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng dalam perkara *a quo*;
- 3 Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa yang diuraikan/disebutkan pada halaman 2 poin 3 *posita* gugatan ini adalah sah milik Penggugat;
- 4 Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) yang menguasai dan menempati serta membangun rumah permanen di atas tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 1577 K/Pdt/2014



- 5 Menyatakan secara hukum tindakan Tergugat V yang menyerahkan dan/ atau mengizinkan Tergugat I, II, III dan IV baik secara lisan maupun tertulis untuk menguasai dan menempati tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum;
- 6 Menghukum Para Tergugat *ic.* Tergugat I, II, III dan IV atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk membongkar 2 (dua) unit bangunan rumah permanen serta garasi mobil di atas tanah objek sengketa milik Penggugat dan menyerahkan tanah objek sengketa yang terletak di RT/ RW 12/05, di Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berukuran/luas 423 meter persegi yang batas-batasnya sebagaimana diuraikan pada halaman 2 poin 3 posita gugatan ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong/bebas kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi;
- 7 Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 480., atas nama Stanislaus Tuluk/Tergugat III dan Sertipikat Hak Milik Nomor 496., atas nama Yoseph Roge/Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum, oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 8 Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada isi Putusan ini;
- 9 Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng berpendapat lain;

Subsidaire : Dalam peradilan yang baik, Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I, II, III:

Gugatan Penggugat *Nebis in idem*;

- 1 Bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada Pengadilan Negeri Ruteng dalam perkara perdata Nomor 05/PDT.G/ 2012/PN Rut., tanggal 3 April 2012. Majelis Hakim telah memutuskan perkara tersebut dan dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 18 September 2012 dan telah dinyatakan berkekuatan hukum tetap pada hari Selasa, tanggal 2 Oktober 2012. (Bukti Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III terlampir);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa Pengadilan Negeri Ruteng telah memutuskan perkara perdata Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Rut., dimaksud dalam butir (1) di atas telah dimenangkan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/NO*);
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang ditaksir Rp291.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
- 3 Bahwa materi yang digugat Penggugat terhadap Para Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara perdata Nomor 07/PDT.G/2013/PN Rut., tanggal 2 April 2013, adalah sama (identik), perkara yang sama sekali tidak memiliki perbedaan menyangkut para pihak yang bersengketa, objek sengketa dan materi hukum gugatan dengan para pihak yang bersengketa, objek sengketa dan materi hukum gugatan perkara perdata sebelumnya, yaitu perkara perdata Nomor

05/PDT.G/2012/PN Rut., tanggal 3 April 2012, (*vide* Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat maupun dalam gugatan perdata Penggugat terdahulu Nomor 05/PDT.G/2012/PN Rut., tanggal 3 April 2012, Penggugat menyatakan dirinya sebagai pemilik atas tanah objek sengketa, yaitu tanah bersertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 496, atas nama Yoseph Roge/Tergugat II dan Sertipikat Hak Milik Nomor 480, atas nama Stanislaus Tuluk/Tergugat III. (Bukti Sertipikat Hak Milik/ Terlampir);

- 4 Bahwa mengacu pada fakta hukum dan bukti-bukti hukum tersebut dalam butir (2), (3), dan (4) di atas, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berpendapat bahwa gugatan *a quo* Nomor 07/PDT.G/2013/PN Rut., tanggal 2 April 2013, adalah *nebis in idem* dengan gugatan Penggugat terdahulu Nomor 05/PDT.G/2012/PN Rut., tanggal 3 April 2012. Karena itu, mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan *a quo* Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/NO*).

Eksepsi Turut Tergugat:

- 1 Bahwa pada halaman 4 Point 16 yaitu bahwa tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milk Nomor 480, atas nama Stanislaus Tuluk/Tergugat III dan Sertipikat Hak Milik Nomor 496, atas nama Yoseph Roge/Tergugat II atas tanah objek sengketa milik Penggugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan seterusnya adalah tidak benar dan suatu pembenaran hukum yang *prematur* dan tidak berdasar, karena penerbitan Sertipikat

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 1577 K/Pdt/2014



Hak Milik Nomor 480/Pitak/2011, atas nama Stanislaus Taluk dan Sertipikat Hak Milik Nomor 496, atas nama Yoseph Roge, didasarkan pada perolehan tanah yang benar dan alas hak yang jelas, yaitu diperoleh berdasarkan warisan dari orang tuanya (Fransiskus Nggalang) almarhum, yang ditandatangani oleh para ahli waris, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, yaitu Bapak Yohanes Jerubu dan Bapak Angglus Rundung serta dibenarkan oleh Lurah Pitak, sehingga sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Penetapan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 480, atas nama Stanislaus Tuluk dan Sertipikat Hak Milik Nomor 496, atas nama Yoseph Roge adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

- 2 Bahwa Turut Tergugat dalam Pengukuran dan Penerbitan Sertipikat Tanah objek sengketa atas nama Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak mengikuti tata cara atau prosedur yang normatif dan seterusnya adalah tidak benar dan mohon dikesampingkan, karena proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 480, atas nama Stanislaus Tuluk dan Sertipikat Hak Milik Nomor 496, atas nama Yoseph Roge diproses sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu diawali dengan Permohonan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai untuk memperoleh Sertipikat Hak Milik atas tanahnya. Pengukuran terhadap bidang-bidang tanah tersebut dilakukan apabila pemilik batas-batas tanah yang berbatasan hadir untuk menyaksikan pengukuran, setelah pelaksanaan pengukuran ditindaklanjuti dengan penandatanganan pemilik batas-batas tanah dalam gambar ukur (gambar ukur tersebut akan kami ajukan sebagai alat bukti dalam perkara ini, karena Penggugat telah menandatangani persetujuan batas bidang tanah dengan Tergugat III), selanjutnya adalah pelaksanaan pengumuman data yuridis dan data fisik bidang-bidang tanah tersebut selama 60 hari. Pengumuman tersebut bertujuan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mengajukan klaim atau keberatan terhadap bidang tanah yang dimohon, hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat, sehingga Penggugat telah mengakui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 480., atas nama Stanislaus Tuluk dan Sertipikat Hak Milik Nomor 496, atas nama Yoseph Roge yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah syah dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ruteng telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2013/PN Rut., tanggal 23 September 2013, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.091.000,00 (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Ruteng tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 158/PDT/2013/PT K, tanggal 26 Februari 2014:

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 25 Maret 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 April 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 07/PDT.G/2013/PN.Rut., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ruteng, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 April 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada: Para Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 23 April 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 2 Mei 2014;

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

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

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 1577 K/Pdt/2014



- 1 Bahwa *Judex Facti ic.* Pengadilan Tinggi Kupang telah salah menerapkan hukum, hal ini dapat dilihat dari Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng dengan mengambil alih/menyetujui pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ruteng dalam perkara *a quo* tanpa memberikan alasan juridis atau uraian yang terperinci secara hukum mengenai alasan untuk membenarkan atau menguatkan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang menjadi dasar Putusan dari Pengadilan Tinggi dalam memutuskan perkara *a quo*. Dimana dalam Pengadilan Negeri Ruteng dalam memutuskan perkara ini jelas-jelas telah melanggar/lalai menerapkan hukum pembuktian karena dalam putusannya hanya berdasarkan /berfokus pada hasil penilaian bukti yang diajukan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi tanpa mengakomodir bukti yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi;
- 2 Bahwa *Judex Facti* telah melakukan kekhilafan atau salah menerapkan hukum Pembuktian sebab:
 - Terhadap kebenaran atau keberadaan bukti P.1 dan P.2, dan didukung oleh keterangan 4 (empat) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat asal/Pemohon Kasasi didalam persidangan perkara ini di Pengadilan Negeri Ruteng tidak dibantah oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi atau tegasnya Tergugat asal/Termohon Kasasi mengakui kebenaran bukti tersebut serta pengakuan dari Tergugat V/Termohon Kasasi V, secara hukum merupakan bukti yang sempurna;
 - Bahwa dari keterangan saksi 3 (tiga) orang tua-tua adat Kampung Woang yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam perkara ini dengan tegas menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat sekarang Pemohon Kasasi keterangan mana dipertegas/dikuatkan oleh keterangan saksi Wihelms Fredrik Ndaumanu yang hadir dan ikut memegang tali pada saat pemancangan patok pada saat pemberian tanah sengketa oleh orang tua Penggugat kepada Penggugat pada tahun 1974 sebelum dipinjampakai oleh Para Tergugat;
 - Bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya dalam perkara ini Para Tergugat hanya mengajukan bukti surat berupa sertipikat tanpa didukung dengan bukti tentang asal usul perolehan tanah tersebut oleh Para Tergugat, sebab kalau benar *quad non* tanah sengketa adalah warisan dari suami Tergugat I dan ayah Tergugat II, III dan IV, pertanyaannya darimana dasar perolehan tanah tersebut



oleh Frans Nggalang, alm. mengingat Frans Nggalang, alm. adalah berasal dari Manggarai Timur yang tinggal/menetap di Kampung Woang karena menikah dengan saudari dari Penggugat yaitu Tergugat I, namun terhadap semua fakta hukum tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam memutuskan perkara ini (*onvoldoende gemotverdt*);

- 3 Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas pertimbangan hukum halaman 36 Putusan Pengadilan Negeri Ruteng dalam perkara *a quo* sebab ketiga orang saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam perkara ini mengetahui tanah sengketa adalah milik Penggugat sekarang Pemohon Kasasi berdasarkan apa yang mereka lihat dengar dan alami sendiri karena ketiga orang saksi tersebut adalah tua-tua adat Kampung Woang yang mengetahui persis tentang kepemilikan tanah-tanah di Kampung Woang, keterangan ketiga orang saksi tersebut diperkuat oleh keterangan saksi Wilhelmus Fredrik Ndaumanu yang hadir dan ikut memasang patok pada saat pembagian/pemberian tanah sengketa oleh orang tua Pemohon Kasasi kepada Penggugat sekarang Pemohon Kasasi pada tahun 1974, keterangan ke 4 (empat) saksi tersebut tidak dibantah oleh Para Tergugat sekarang Termohon Kasasi dan dibenarkan/diakui oleh Tergugat V sekarang Termohon Kasasi V;
- 4 Bahwa pertimbangan hukum halaman 41 Putusan Pengadilan Negeri Ruteng sangat tidak berdasar dan bertentangan dengan fakta persidangan sebab dalam persidangan perkara ini pada saat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng mengkonfirmasi tentang kebenaran tanda tangan Pemohon kasasi sebagai saksi batas dalam gambar ukur tanah sengketa Tergugat II Yosep Roge dengan tegas mengakui bahwa yang menandatangani sebagai saksi batas dalam gambar ukur tanah sengketa bukan Penggugat sekarang Pemohon Kasasi tetapi tanda tangan dari Yeni Lamas, karena pada saat pengukuran tanah sengketa Penggugat sekarang Pemohon Kasasi masih berada/bertugas di Mataram, NTB. Namun terhadap semua fakta hukum tersebut tidak dipertimbangkan atau tidak mendapat perhatian dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng dalam memutuskan perkara ini;
- 5 Bahwa *judex facti* dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini telah salah menerapkan hukum pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 302 ayat (3) dan (4) RBG (Pasal 1889 ayat (3) dan (4) KUHPerdara) Putusan Pengadilan Tinggi Kupang kurang pertimbangan hukumnya *ic. judex facti* hanya membaca Putusan Pengadilan Negeri Ruteng dan bukti dari pihak Tergugat/ Terbanding sekarang Termohon Kasasi tanpa memeriksa kembali secara cermat dalil-dalil gugatan dan



berkas perkara tersebut secara keseluruhan dengan teliti mengenai fakta dan penerapan hukumnya yang masih merupakan kewenangan/kewajiban Pengadilan Tinggi atau Hakim Banding untuk menjadi dasar pertimbangan hukumnya dalam memutuskan perkara *aquo*, dengan demikian Pengadilan Tinggi Kupang dalam memutuskan perkara ini telah lalai menerapkan hukum atau kurang pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), konsekwensinya putusan *Judex Facti* tersebut dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terbukti ketika terbitnya Sertipikat Hak Milik milik Tergugat, pihak Penggugat telah ikut menandatangani saksi perbatasan bersama dengan Tergugat V, dengan demikian terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut adalah dengan sepengetahuan Penggugat, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya 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, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Fernando Lamas Frans tersebut, harus ditolak;

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



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

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:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **FERNANDO LAMAS FRANS** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 23 Desember 2014, oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.Yakup Ginting,S.H.,C.N.,M.Kn., dan Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/ Dr.Yakup Ginting,S.H.,C.N.,M.Kn.,

ttd/ Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd/ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd/ Dadi Rachmadi, S.H.,M.H.,

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00;
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00;
3. Administrasi Kasasi....	<u>Rp489.000,00;+</u>
Jumlah	Rp500.000,00;

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 1577 K/Pdt/2014



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

Untuk Salinan :

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera,

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.

NIP : 196103131988031003