



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 1157 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

MUSTIANI KASIMUN, bertempat tinggal di Jalan Percetakan Negara, RT/RW.23/08, Kelurahan Fontein, Kota Kupang, sebagai Pembanding semula Penggugat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lorensius Mega, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat pada Lorensius Mega Man, S.H., beralamat di Jalan Cak Doko Nomor 16 A Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2016;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **CAROLUS RUDY HARTANTO**, bertempat tinggal di Jalan Radja Centis Nomor 18, Kelurahan Kota Maumere, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka;
2. **PASREP NURHADI**, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Nomor 96 Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kodya Bandung, Jawa Barat, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Fransiskus DJ. Tulung, S.H., dan kawan Para Advokat pada Fransiskus DJ. Tulung, S.H., & Partners, beralamat di Jalan Soverdi Nomor 2A, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2016;

Para Termohon Kasasi;

dan

KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG, berkedudukan di Jalan Jenderal Soeharto, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 1157 K/Pdt/2018

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 berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

A. PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 540 M2 (lima ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : dengan jalan raya Eltari II;
 - Selatan : dengan tanah Herman Say Wea;
 - Timur : dengan tanah Alex Sena;
 - Barat : dengan tanah Pasrep Nurhadi;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang menjual tanah sengketa milik Penggugat seluas 540 M2 kepada Tergugat I secara melawan hukum dan tanpa hak, adalah perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa jual-beli tanah sengketa antar Tergugat II dan dengan Tergugat I adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milik dari para Tergugat dan/atau dokumen hak milik lain dari para Tergugat, baik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat maupun surat-surat tanah yang diterbitkan oleh pihak lain atas tanah sengketa, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta dianggap tidak pernah ada;
6. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat dan /atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, agar segera mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah seluas 540 M2 yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat baik secara sukarela dan tanpa syarat, dan jika perlu dengan bantuan aparat keamanan (kepolisian);
7. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat agar tunduk dan taat pada putusan ini;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 1157 K/Pdt/2018

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

yang ditetapkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;

9. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun para Tergugat melakukan perlawanan (*verzet*) dan/atau upaya hukum banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi:

- Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 117/PDT.G/2016/PN.KPG, tanggal 8 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebanyak Rp1.236.000,00 (satu juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 92/PDT/2017/PT KPG., Tanggal 2 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantara kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Agustus 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 117/Pdt.G/2016/PN. Kpg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 1157 K/Pdt/2018

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

Kupang, peradilan tersebut tidak dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 September 2017;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 September 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 92 /PDT/2017/ PT.KPG, tanggal 02 Agustus 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 117/ PDT.G/ 2016/ PN-KPG, tanggal 08 Februari 2017;

DAN MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya .
- Menghukum para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini baik di tingkat pertama /Banding maupun Kasasi;

Dan atau memohon keputusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Oktober 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tertanggal 4 September 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Oktober 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Kupang dan Pengadilan Tinggi Kupang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II membeli tanah objek sengketa secara bertahap berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 20 september 1992 dari Elisabet Amtaran tanah seluas 845 m² seharga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah), kwitansi jual beli tanggal 20 Oktober 1993 dari Lodya Kale tanah seluas 540 m² seharga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) dan kwitansi

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 1157 K/Pdt/2018

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
sejumlah Rp5.000.000,00 (enam juta rupiah);

- Bahwa luas keseluruhan tanah *a quo* adalah 1.530 m² yang kemudian dijual kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 199/2014 tanggal 7 Juli 2014 dan telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 902 yang sekarang terdaftar atas nama Tergugat I;

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 Pemohon Kasasi **MUSTIANI KASIMUN**, 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 pada 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MUSTIANI KASIMUN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 26 Juni 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 1157 K/Pdt/2018

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

Biaya-biaya Kasasi:

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.

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 6 dari 6 hal. Put. Nomor 1157 K/Pdt/2018