



PUTUSAN
Nomor 3536 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **CHRIS SINLAELOE** sebagai ahli waris dari JOHANIS M. SINLAELOE, bertempat tinggal di RT.25/RW.10, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
2. **RUDY E. OEMATAN** sebagai ahli waris dari CORNELIS EDUARD LUIS OEMATAN, bertempat tinggal di Jalan Anggrek Nomor 13 RT.04/RW.13 Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Philipus Fernandez, S.H. dan kawan-kawan Para Advokat/ Konsultan Hukum berkantor di Jalan Piet Tallo, Liliba Nomor 5 Kota Kupang NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2014;
Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pemanding;

L a w a n:

ZET CARLEY DETHAN, bertempat tinggal di Jalan Suharto Nomor 13 RT.17 / RW.07, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang–NTT, dalam hal ini memberi kuasa kepada ATULOLON PATRISIUS BOTE, S.H. Advokat dan Penasehat Hukum berkantor di Jalan Thamrin Oepoi, RT 29/ RW 08 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2015;
Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pelawan/Para Pemanding telah mengajukan gugatan perlawanan terhadap sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Kupang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan I sebagai ahli waris dari almarhumah Johanis M. Sinlaeloe, mendapatkan dan menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 3.500 meter persegi, berdasar surat pelepasan hak tanah tanggal 19 Agustus

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1987 antara ayah dari Pelawan II yaitu Cornelis Eduard Luis Oematan dengan Johanis M. Sinlaeloe dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah Milik Dinas Perkebunan Propinsi NTT Dati Kupang;
 - Timur berbatasan dengan tanah Milik Keluarga Parera-Fernandes;
 - Barat berbatasan dengan Kali Mati;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Milik Suku Oematan Dematrius Sodakh, Kevin Ropa Lede, Hepe Hendrik Lede, Warsito Kasrub, Sutomo Seman;
2. Bahwa tanah pada Point 1 tersebut di atas yang disengketakan oleh Zeth Carley Dethan melawan Johanis M. Sinlaeloe (ayah kandung Pelawan I) seluas 1.357 meter persegi (yang akan dieksekusi) yang tidak terpisahkan dari total keseluruhan luas Tanah 3.500 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara berbatasan dengan tanah Milik Dinas Perkebunan Propinsi NTT Dati Kupang;
 - Timur Berbatasan dengan tanah Milik Keluarga Parera-Fernandes;
 - Barat berbatasan dengan Kali Mati;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Milik Johanis M. Sinlaeloe yang selanjutnya tanah tersebut sebagai objek sengketa dalam perkara gugatan perlawanan ini;
3. Bahwa sebidang tanah yang tersebut pada point 1 di atas adalah tanah milik dari ketua suku keluarga Oematan yaitu Cornelis Eduard Luis Oematan yang tidak lain adalah orang tua kandung dari Pelawan II, yang dibuktikan dengan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang (Juru Kuasa) Ben Takapeta,BA. tanggal, 09 April 1988;
4. Bahwa sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan gugatan perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 Tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa “yang dapat mengajukan gugatan perlawanan (*Verzet*) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak tergugat, pemilik atau *derden verzet* “;
5. Bahwa tanah yang akan dilakukan eksekusi tersebut bukanlah tanah hak milik dari Cris Sinlaeloe dan saudara-saudaranya sebagai ahli waris dari Johanis M. Sinlaeloe yang sebenarnya, melainkan tanah yang akan di sita atau akan dieksekusi tersebut adalah tanah hak milik dari almarhum Cornelis Eduard Luis Oematan dan ahli warisnya yaitu Pelawan II;

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2015



6. Bahwa Ketentuan hukum Penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6). Berdasarkan hukum II Mahkamah Agung pada halaman 145 disebutkan bahwa “perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR *juncto* pasal 206 ayat (6) RBg”;
7. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974 “sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga” oleh karena itu, dengan alasan ini saja para Pelawan mohon untuk diangkat sita eksekusi terhadap tanah milik Para Pelawan II yang adalah ahli waris sah dari Cornelis Eduard Luis Oematan;
8. Bahwa bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan I dan II selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allegoed opposant*), Pelawan juga mohon agar Putusan dalam Perkara Perdata ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
9. Bahwa berdasarkan menurut sengketa Perkara Perdata dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 75/PDT/G/2005/PN/KPG, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 48/PDT/2006/PTK. dan putusan Mahkamah Agung Nomor 218 K/Pdt/2007 antara Terlawan sebagai Penggugat dan Pelawan I sebagai Tergugat di atas merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawahi akibat kerugian kepada Pelawan II selaku pemilik atas tanah obyek sengketa, oleh karena itu sangat beralaskan hukum Pelawan II mohon berita acara teguran dan Putusan tersebut dibatalkan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan I dan II mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan perlawanan ini beralaskan hukum yang jelas dan dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah seluas kurang lebih 1.357 meter persegi adalah tanah dari ayah Pelawan II yaitu Cornelis Eduard Luis Oematan dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Dinas Perkebunan Provinsi NTT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan milik keluarga Parera-Fernandes;
 - Barat berbatasan dengan Kali Mati;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Johanis M.Sinlaeloe adalah sah mili Pelawan II;
4. Menyatakan untuk membatalkan Berita Acara Teguran/anmaning atas Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Kupang Nomor 75/PDT/G/2005/PN KPG, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 48/PDT/2006/PTK. dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 218 K/Pdt/2007;
5. Menyatakan hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul *verzet*, banding dan kasasi;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara perdata ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Tentang Subyek hukum kabur;
 - a. Bahwa keberadaan para pelawan sebagai subyek hukum melakukan *derden verzet* atas sita Eksekutorial, mengklaim diri pihak ketiga, seperti; pelawan I Chris Sinlaeloe, ahli waris Johanis M. Sinlaeloe, Alm, dan pelawan II Rudy E. Oematan ahli waris dari C. E. L. Oematan, Alm, seolah-olah benar pihak ketiga atau pelawan jujur atas dasar pasal 195 ayat (6) HIR, Pasal 206 ayat (6) RBg, ternyata tidak. Bahkan membohongi diri dan mimpi belaka, patut ditolak karena bukan pihak ketiga yang benar dan jujur. Karena ayah/bapak Pelawan I Johanis M. Sinlaeloe sebagai pewaris, tahun 2005 berstatus sebagai Tergugat I bersama Pelawan II Rudy E. Oematan pribadi langsung sebagai Tergugat VI bersama 5 (lima) saudara lain ahli waris C. E. L. Oematan turut sebagai Tergugat, antara lain; Bernard B. Oematan, Tergugat II, Rido D. Oematan Tergugat III, Yety C. Oematan Tergugat IV, Piter C. Oematan Tergugat V dan Helda Oematan Tergugat VII (Turut Tergugat, II, III, IV, V, dan VII) ketika digugat Terlawan sebagai Penggugat dalam perkara Nomor 75/Pdt.G/2005/PN.KPG, atas tanah hak milik sertifikat objek sita eksekusi. Pelawan I dan saudara lain ahli waris Johanis M. Sinlaeloe dalam status Termohon. Demikian Pelawan II sebagai Termohon Eksekusi VI (enam) bersama 5 (lima) saudara sebagai Termohon II, III, IV, V dan VII ahli waris lain C.E.L.

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2015



Oematan. Karena selagi hidup C.E.L. Oematan tahun 1987 dengan melawan hak menjual tanah sertifikat hak milik Terlawan objek sita Eksekusi kepada Johanis M. Sinlaeloe ayah/bapak Pelawan I;

- b. Bahwa pelawan I dan II sebagai subyek hukum gugatan mendasar pada pasal 195 ayat (6) HIR, pasal 206 ayat (6) RBg sebagai dasar hukum, keduanya tahu dan mengerti siapa yang harus menjadi pihak ketiga sebagai subyek hukum dalam perkara sekarang;

Ternyata diabaikan bahkan bersikap dan memposisikan diri sebagai pihak ketiga, bertindak seolah-olah tidak tahu dan alami, bahwa Johanis M. Sinlaeloe ayah/bapak Pelawan I dan Rudy E. Oematan Pelawan II, tidak pernah terlibat langsung sebagai pihak Tergugat tahun 2005 ketika digugat Terlawan sebagai Penggugat, adalah menipu diri. Sebab, ternyata Pelawan I dan saudara lain sebagai ahli waris sudah tahu bahwa ; Ayah/Bapaknya Johanis M. Sinlaeloe terlibat sebagai Tergugat I, kemudian sebagai Terbanding I dan menjadi Pemohon Kasasi I di tingkat Mahkamah Agung RI. Demikian pribadi Pelawan II terlibat langsung sebagai Tergugat VI bersama 5 (lima) saudara lain sebagai Tergugat II,III,IV,V dan VII, serta sebagai Terbanding VI bersama 5 (lima) saudara lain Terbanding II, III, IV, V dan VII, kemudian menjadi Pemohon kasasi VI bersama 5 (lima) saudara lain sebagai Pemohon kasasi II, III, IV, V dan VII di tingkat Mahkamah Agung, namun semua dalam posisi kalah perkara. Sehingga Palawan I dan Palawan II dalam perkara ini, bukan pihak ketiga sebagai subyek hukum yang sah dan benar. Karena Pasal 195 ayat (6) HIR, Pasal 206 ayat (6) RBg, menghendaki betul-betul sebagai subyek hukum, adalah pihak ketiga (Pelawan), sama sekali tidak tahu hak milik dijadikan objek perkara dan sita Eksekusi melalui putusan hakim. Ternyata sikap para Palawan ini, bertindak tidak sesuai jiwa / roh Pasal 195 ayat (6) HIR, Pasal 206 ayat (6) RBg, membuktikan ; subyek hukum dalam perlawanan ini, bukan subyek hukum (pihak ketiga) yang benar. Untuk itu, mohon agar melalui Majelis hakim menyatakan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

- c. Bahwa pelawan bukan subyek hukum sah dan benar, berbuntut pada kuasa hukum pun direkayasa. Seperti Sdr. Yustinus Marianus Fua, SH. dan Sdr. George Dieter Nakmofa, SH sedang belajar (magang) Advokat pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum Philipus Fernandes, SH di Jalan Eltari II Liliba Kota Kupang, dilegalkan sebagai Advokat sah. Bahkan diberi kuasa mewakili untuk dan atas nama Pelawan



tandatangan surat gugatan seolah-olah sah Advokat, bersama Advokat senior Philipus Fernandes, S.H. berdampak pada gugatan tidak sah. Sebab Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia, membatasi Advokat magang / masih belajar beracara di depan sidang pengadilan dengan menerima kuasa khusus langsung dari klien / Pelawan, kecuali ditentukan lain. Ternyata 2 (dua) kuasa hukum Pelawan tersebut, secara formal tidak dipenuhi syarat-syarat khusus yang diatur dalam Undang-undang Advokat, sehingga patutnya ditolak. Karena masih dalam status belajar (magang), berakibat kuasa yang diterima melalui surat kuasa khusus sebagai kuasa hukum mewakili pelawan untuk beracara menandatangani surat gugatan perlawananpun, secara formal tidak sah;

Undang-undang Advokat membatasi Advokat magang (masih dalam status belajar), untuk beracara karena dampak hukumnya merugikan klien dan pihak lawan. Demikian juga walaupun seseorang telah menjadi Advokat resmi sebelum menjalankan profesinya dengan beracara di depan Pengadilan resmi sekalipun tidak sah, karena harus memenuhi syarat-syarat formal Pasal 1 ayat (1 dan 2) *juncto* Pasal 3 ayat (2) *juncto* Pasal 4 ayat (1, 2 dan 3) UU Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik Indonesia, salinan berita acara sumpah jabatan bersama surat kuasa khusus dijadikan lampiran. Pada kenyataan dalam perkara ini, kedua Pengacara / kuasa hukum Pelawan, tidak dipenuhi persyaratan undang-undang Advokat tersebut, sehingga dinyatakan tidak sah. Sikap kedua advokat magang ini, tidak dapat dijadikan alasan untuk belajar agar kelak menjadi seorang Advokat karena didampingi Advokat senior. Sebab dasarnya seorang Advokat magang mengikuti sidang dalam persidangan resmi walaupun didampingi Advokat senior, semata-mata hanya untuk belajar dalam sikap duduk pasif mengikuti setiap tahapan acara dan proses persidang, dengan tidak diberi hak untuk berbicara kecuali diizinkan bahkan tanda tangan surat jenis apapun tidak diperkenankan. Sebaliknya dalam perkara ini, akibat hukum dari tindakan dua Advokat magang melanggar ketentuan UU Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia bersama Advokat senior, untuk membela kepentingan Pelawan menjadi tidak sah dan cacat hukum. Mohon agar Majelis Hakim untuk menyatakan, menolak gugatan perlawanan karena tidak sah dan cacat hukum;



- d. Bahwa dengan demikian keberadaan Palawan I dan II dalam perkara ini, dinyatakan ditolak, karena bukan pihak ketiga yang benar berhak atas objek sita eksekusi. Sebab, Johanis M. Sinlaeloe ayah/ bapak Palawan I sebelum meninggal dalam status Tergugat I, beserta pelawan II sebagai Tergugat VI dengan 5 (lima) saudara lain sebagai Tergugat II, III, IV, V dan VII dalam perkara Nomor 75/Pdt.G.2005/PN.KPG. Kemudian Terbanding I dan Terbanding VI dengan 5 (lima) saudara lain, sebagai Terbanding II, III, IV, V dan VII di Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara Nomor 48/PDT/2006/PTK. Terakhir sebagai Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi VI bersama 5 (lima) saudara lain sebagai Pemohon Kasasi, II, III, IV, V, dan VII di tingkat MA, namun kalah perkara melalui putusan MA Nomor 218 K/Pdt/2007 tanggal 15 Nopember 2007 telah berkekuatan hukum tetap; Sehingga patutnya mohon agar Majelis Hakim menolaknya, karena bukan Palawan yang benar dan sah;
- e. Bahwa dasar putusan MARI tersebut, Terlawan ajukan permohonan untuk dilakukan Eksekusi atas tanah objek sita eksekusi seluas 1.357 meter persegi memiliki Sertifikat Hak Milik sebagai bukti autentik. Namun Palawan klaim diri sebagai subyek pihak ketiga yang dirugikan, mengajukan gugatan perlawanan atas dasar Pasal 195 ayat (6) HIR, Pasal 206 ayat (6) RBg, adalah membohong diri karena tidak benar. Sehingga melalui Majelis Hakim yang menyidang perkara ini, mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kupang berwenang, lanjutkan Eksekusi atas dasar Pasal 207 ayat (3) HIR dan Pasal 66 ayat (2) UU Mahkamah Agung Nomor 14 tahun 1985 yang diperbaharui dengan UU Nomor 5 tahun 2004 sebagai jaminan. Dengan alasan, bahwa ; perlawanan yang diajukan tidak beralasan hukum sah serta Palawan bukan pihak ketiga / subyek hukum yang benar dan jujur sebagai pemilik. Berakibat gugatan perlawanan tidak jelas dan kabur, patutnya mohon agar melalui Majelis Hakim untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak sah;
2. Tentang Obyek perkara kabur;
- a. Bahwa Terlawan menyangkal dan menolak obyek gugatan, karena tidak jelas dan kabur. Sebab para Palawan mengklaim diri dalam gugatan sebagai pihak ketiga bertindak pertahankan tanah obyek gugatan adalah hak miliknya. Bahkan tidak tahu dirinya terlibat maupun tanah miliknya tersangkut sita Eksekusi dalam perkara Nomor 75/Pdt.G/2005/PN.KPG, dan baru diketahui ketika Terlawan ajukan



permohonan Eksekusi atas putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap, adalah tidak benar dan ditolak.

- b. Bahwa secara formal, obyek tanah hak milik dalam gugatan tidak jelas dan kabur, tetapi pelawan ajukan gugatan atas dasar Pasal 195 ayat (6) HIR, Pasal 206 (ayat (6) RBg, bukan dasar hak milik langsung. Sebab pasal ini, menghendaki pihak ketiga yang benar bertindak atas dasar hak miliknya (tanah obyek sita Eksekusi) menjadi obyek perkara dalam perkara ini, baru diketahui ketika Terlawan ajukan permohonan untuk dieksekusi;

Ternyata Pelawan I dan saudara lain sudah tahu bahwa, Johanis M. Sinlaeloe Ayah/Bapaknya selagi hidup terlibat perkara perdata sebagai Tergugat I bersama Pelawan II sebagai Tergugat IV dengan 5 (lima) saudara lain ahli waris C.E.L. Oematan, sebagai Tergugat II, III, IV, V dan VII di pihak yang kalah, ketika digugat Terlawan tahun 2005 atas objek (tanah) sita Eksekusi seluas 1.357 meter persegi melalui putusan Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap;

- c. Bahwa pelawan melalui gugatan point 1 (satu), berdalil memiliki tanah obyek gugatan seluas 3.500 meter persegi dengan batas-batas dalam gugatan. Dan dalil point 2 (dua) disebut luas 1.357 meter persegi dengan batas-batas dalam gugatan, disengketakan Terlawan melawan Johanis M. Sinlaeloe Ayah/Bapak Pelawan I akan dieksekusi, adalah tidak jelas dan kabur. Sebab, tanah yang diperkarakan Terlawan tahun 2005 ketika melawan Johanis M. Sinlaeloe sebagai Tergugat I dan Palawan II Rudy E. Oematan sebagai Tergugat VI dengan 5 (lima) saudara lain sebagai Tergugat II, III, IV, V dan VII bukan tanah dalam gugatan point 2 (dua); Melainkan tanah Sertifikat Hak Milik atas nama Terlawan objek sita Eksekusi seluas 1.357 m² dengan batas-batas dalam sertifikat sebagai bukti autentik. Karena tahun 1987 tanpa hak C.E.L.Oematan Ayah/Bapak Pelawan II menjual tanah sertifikat hak milik Terlawan obyek sita Eksekusi kepada Johanis M. Sinlaeloe, secara kebetulan sedang digarap atas Izin Terlawan. Sehingga pada saat dilakukan pemeriksaan setempat (PS) oleh Pengadilan, telah dibuktikan Terlawan dan terbukti secara sah sesuai bukti Sertifikat Hak Milik dalam perkara Nomor 75/Pdt.G/2005/PNKPG. Sedangkan Johanis M. Sinlaeloe Ayah/Bapak Pelawan I sebagai Tergugat I dan Kuasa Hukumnya Sdr. Advokat Philipus Fernades, S.H. tidak dapat menunjuk/membuktikan tanah miliknya seluas 3.500 m² termasuk di dalamnya terdapat tanah seluas



1.357 meter persegi disengketakan yang dibeli dari C.E.L. Oematan seperti dalil gugatan point 2 (dua). Namun sekarang diangkat dalam gugatan perlawanan sebagai obyek, adalah tidak benar dan patutnya ditolak. Karena bukan jalurnya;

- d. Bahwa obyek perkara yang diajukan Pelawan II Rudy E. Oematan sebagai ahli waris C. E. L. Oematan, Alm melalui gugatan point 3 (tiga) dan 5 (lima), hanyalah untuk menghibur diri seolah-olah tanah obyek permohonan Eksekusi seluas 1.357 meter persegi miliknya, adalah tidak benar dan kabur;

Sebab, antara point 1 (satu) dan point 2 (dua) gugatan saling bertentangan, antara lain; bahwa tanah seluas 3.500 m² milik pribadi C.E.L. Oematan orang tua kandung Pelawan II telah dijual pada Johanis Sinlaeloe tersebut, bukan dari Ketua suku Oematan C.E.L. Oematan, berdasarkan surat keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang (Juru Kuasa) Ben Takalapeta, BA. Tanggal, 09 April 1988, menunjukkan bahwa; tanah obyek perkara perlawanan ini semakin kabur dan tidak jelas. Sebab, kepemilikan tanah obyek gugatan patut dipertanyakan; apakah tanah milik pribadi C. E. L. Oematan Ayah/ Bapak Pelawan I dasar surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 dalil gugatan point 1 (satu), atau tanah milik Keluarga suku Oematan yang dipercayakan C. E. L. Oematan orang tua kandung Pelawan II sebagai Ketua Suku Oematan untuk mengurus, dasar Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang (Juru Kuasa) Ben Takalapeta, BA tanggal 09 April 1988 (dalil gugatan point 5 (lima) ?). Sebab, terkait tanah objek gugatan milik semua anggota suku Oematan, dan C.E.L. Oematan Ayah/Bapak Pelawan II hanya diberi tugas untuk mengurus sebagai Ketua suku Oematan. Sehingga dalam perkara sekarang, tidak tersangkut tanah hak milik Terlawan dasar sertifikat hak milik objek sita Eksekusi seluas 1.357 meter persegi yang dimohon Eksekusi tersebut;

- e. Bahwa tanah obyek perlawanan 3.500 meter persegi diperoleh masing-masing antara lain Pelawan I melalui Ayah/Bapaknya Johanis M. Sinlaeloe dengan surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 dari C.E.L. Oematan point 1(satu) gugatan. Dan point 5 (lima) gugatan, perolehan tanah oleh Pelawan II dasar Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang (Juru Kuasa) Ben Takalapeta, BA tanggal 09 April 1988. Apabila dikaitkan dengan tanah objek perkara



seluas 3.500 m² berdasarkan gugatan point 3 (tiga) adalah milik Pelawan II diperoleh Ayah/ Bapak C.E.L. Oematan sebagai Ketua suku Keluarga Oematan dari tanah milik Suku Keluarga Oematan, terdapat perbedaan bukti Obyek gugatan perlawanan dalam perkara ini. Sehingga Terlawan tegaskan, bahwa; Objek sita Eksekusi seluas 1.357 meter persegi tidak terkait dan atau berada dalam tanah milik Pelawan I seluas 3.500 meter persegi dasar surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987, mapun milik Pelawan II berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kantor Kabupaten Kupang tanggal 09 April 1988, maupun dalam tanah suku Oematan;

- f. Bahwa bukti pemilikan tanah obyek gugatan dari dua surat bukti, maupun dari tanah keluarga suku Oematan tersebut, pelawan I dan II tidak dapat mengklaim diri pihak ketiga untuk pertahankan tanah objek sita Eksekusi seluas 1.357 meter persegi, seolah-olah berada di dalam tanah obyek gugatan perlawanan seluas 3.500 meter persegi, adalah tidak benar.

Bahkan hanya menipu diri, karena bukti apapun bahkan surat bukti lain dimunculkan dalam gugatan, tidak dapat melumpuhkan surat bukti otentik sertifikat tanah hak milik Terlawan seluas 1.357 meter persegi menjadi obyek sita Eksekusi. Telah memberi bukti hak kepemilikan sah, telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum Pengadilan melalui putusan berkekuatan hukum tetap. Sehingga secara hukum tidak jelas obyek tanah perkara yang dipertahankan. Apakah tanah seluas 3.500 M² milik Palawan I, di dalamnya terdapat 1.357 m² yang dilakukan sita eksekusi atau sebaliknya milik Pelawan II. Sebab tidak jelas mana yang dipertahankan, apakah obyek seluas 3.500 m² atau luas 2.143 m² setelah dikurangi dengan luas 1.357 m² sebagaimana uraian point 2 (dua) gugatan tersebut ?, adalah tidak jelas dan kabur;

Bahwa Terlawan menyangkal, membantah dan menolak obyek gugatan point 1, (satu), 2 (dua), 3 (tiga) dan 5 (lima). Oleh karena antara posita gugatan point 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga) dan 5 (lima), bertentangan dengan petitum poin 3 (tiga), bahkan tidak jelas dan kabur. Sebab, di point satu disebutkan bahwa Palawan I dapat dan kuasai satu bidang tanah seluas ± 3.500 meter persegi dasar surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 dari Ayah/Bapak Palawan II C.E.L. Oematan dengan batas-batas seperti dalam gugatan. Sedangkan di point dua, disebut tanah seluas 1.357 meter persegi dengan batas-batas tersebut dalam gugatan, disengketakan Terlawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan Johanis M. Sinlaeloe yang akan dieksekusi tidak terpisah dari total seluruhnya \pm 3.500 meter persegi. Sedangkan pada petitum point 3 (tiga), disebutkan ; "Menyatakan hukum sebidang tanah seluas kurang lebih 1.357 meter persegi adalah tanah dari ayah Pelawan II Cornelis Eduard Luis Oematan dengan batas-batas seperti dalam gugatan, adalah sah milik Pelawan II". Adalah kabur, patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 98/Pdt.Plw/2014/PN Kpg. tanggal 7 April 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi pihak Terlawan tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum para Pelawan membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sebesar Rp1.426.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan putusan Nomor 108/PDT/2015/PT.KPG. tanggal 30 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pelawan/Para Pembanding pada tanggal 7 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pelawan/Para Pembanding dengan perantaraannya kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi Nomor 98/PDT.PLW/2014/PN KPG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Terlawan/ Terbanding pada tanggal 21 Oktober 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Terlawan/ Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada 28 Oktober 2015;

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat sangat keberatan terhadap isi Keputusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang karena adanya kekeliruan dalam pertimbangan hukum. Dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang tidak mempertimbangkan dan mengadili keseluruhan materi perkara dan juga menganalisa secara cermat dan meneliti bukti-bukti surat beserta keterangan saksi yang telah diajukan oleh Penggugat dalam persidangan tingkat pertama;
2. Bahwa kekeliruan dalam Penerapan Hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam hal menguraikan tentang kekuatan Pembuktian Surat yang diajukan oleh Terlawan/Termohon Kasasi sebagai Pembuktian yang sempurna sedangkan tidak menguraikan secara jelas kelemahan atau kekurangan pembuktian surat yang telah diajukan oleh Penggugat baik Tingkat Pertama maupun pada Tingkat Banding;
3. Bahwa adanya kekeliruan Penerapan Hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam menjatuhkan amar putusan, dalam Pertimbangan Hukumnya menilai kedudukan Pelawan 1 dan 2 tidak mempunyai kedudukan sebagai Pelawan atau *Derden Verset* dalam perkara perlawanan;
Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut menurut Pelawan 1 dan 2 adalah Pertimbangan Hukum yang tidak sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 510 k/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa "yang dapat mengajukan Gugatan Perlawanan (*Verset*) atas Sita Jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, Pemilik atau *Derden Verset*";
4. Bahwa terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Terlawan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, maka terhadap hal tersebut dapat dipastikan karena adanya kerja sama yang tidak benar dan Serangkaian tipu muslihat yang dilakukan oleh Terlawan bersama-sama dengan penjual tanah/objek sengketa untuk dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Terlawan dengan tujuan untuk menguasai Tanah Milik Pelawan/Pemohon Kasasi yang sudah selama ini dikuasai, maka sudah

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2015



tepat apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung RI. menyatakan sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, hal itu sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 701 K/Pdt/1997. Yang menyatakan “ sertifikat hak atas tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum “;

Bahwa terhadap Pengurusan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Terlawan sudah dicegat oleh Ketua Suku Oematan C. E. L. Oematan (pemilik tanah yang Sah) pada tanggal 26 November 1988, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diajukan dalam persidangan dengan Kode Bukti Surat Plw - 9;

5. Bahwa salah satu bukti adanya Pencegahan oleh Ketua Suku Oematan C. E. L. Oematan juga dapat terlihat dengan jelas dalam Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 759/HM/KPG/BPN/1999, dimana dalam Surat tersebut tidak ada mencantumkan Surat Pelepasan Hak dari Keluarga Oematan kepada Zeth Charley Oematan, maka yang jadi pertanyaan dalam perkara ini adalah bagaimana sampai Zeth Charley Dethan bisa memperoleh Tanah Milik Keluarga Oematan sedangkan dari Pihak Keluarga Oematan sendiri tidak pernah memberikan tanah/objek sengketa?
6. Bahwa terhadap pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang menyatakan Pelawan/Pemohon Kasasi tidak mengajukan alat bukti tulisan/surat yang autentik adalah Pertimbangan Hukum yang keliru oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, dikarenakan alat bukti surat (Surat Kwitansi Jual Beli Tanah antara Johanis M. Sinlaeloe/Pembeli dengan C. E. L. Oematan/Penjual Kode Bukti Plw – 6 dan Surat Penyerahan Hak Tanah dari C. E. L. Oematan kepada Johanis M. Sinlaeloe pada tanggal 19 Agustus 1987 Kode Bukti Plw - 7) sudah dapat memenuhi Syarat sebagai alat bukti yang sah, karena kwitansi jual beli dan surat penyerahan hak jauh mendahului dari Sertifikat Hak Milik yang dipegang oleh Terlawan/Termohon Kasasi;
7. Bahwa terhadap bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Pelawan 1 dan 2 dalam persidangan Tingkat Pertama sudah dapat membuktikan dengan jelas bahwa penguasaan fisik obyek Sengketa oleh Pelawan jauh mendahului Terlawan dan juga bukti-bukti surat kepemilikan atas objek sengketa yang diajukan oleh Terlawan/Termohon Kasasi tidak ada yang mendahului dari Pelawan/Pemohon Kasasi, bahwa terhadap hal itu sudah jelas dapat membuktikan kalau Pelawan/Pemohon Kasasi sebagai Pemilik Tanah/obyek sengketa yang sah, maka sudah tepat apabila yang Mulia Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama Terlawan/ Termohon Kasasi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap obyek sengketa;

8. Bahwa bukti-bukti asal-usul kepemilikan tanah Terlawan/Termohon Kasasi adalah tidak jelas, karena tidak dapat membuktikan asal-usul kepemilikan tanah dari Wellem Louis Oematan, bahwa dalil Terlawan/Termohon Kasasi yang menyatakan bahwa C.E.L.Oematan (alm) dengan orang tuanya yakni Wellem Louis Oematan telah menjual dan menyerahkan tanah sengketa kepada ayah Terlawan/Termohon Kasasi Daud Dethan (Alm) adalah dalil tidak benar, oleh karena ternyata Terlawan telah memperoleh tanah tersebut dari seseorang yang bernama Bernardus Oematan yang tidak mempunyai alas hak atas Obyek Sengketa atau tanah-tanah suku Oematan yang diketuai oleh C. E. L. Oematan termasuk tanah sengketa, peroleh hak kepada Penggugat dari Bernardus Oematan tersebut terungkap pada waktu pertemuan di kantor Lurah Naikoten I tanggal 4 Agustus 2003, dimana Terlawan/Termohon Kasasi menunjukkan copy surat penyerahan tanah dari Bernardus Oematan tertanggal 17 April 1982 atas tanah sengketa, pada hal Fakta Hukum yang sebenarnya Bernardus Oematan dinyatakan tidak mempunyai hak sedikitpun atas tanah-tanah milik suku Oematan, hal itu dapat dibuktikan sebagai berikut:
 - Bahwa obyek sengketa awalnya adalah tanah milik dari suku Oematan sesuai penetapan Pengadilan Negeri Nomor 439/Pdt /P/1981 tanggal 5 September 1981;
 - Bahwa yang menjadi Penetapan Suku Oematan adalah Cornelis Eduard Louis Oematan sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Nomor : 439 / Pdt / 1981 tanggal 5 September 1981;
 - Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 75/PDT.G/2005/PN-KPG. adalah sudah tepat dan benar;
9. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang menyampingkan tentang isi amar putusan perkara perdata Nomor 48/PDT/2006/PTK. yang tidak mencantumkan mengenai batas tanah/objek sengketa sebelah Barat dalam amar putusan, maka secara prosedural eksekusi tidaklah dapat dilaksanakan terhadap objek sengketa yang kabur, dikarenakan akan terjadi kelebihan atau eksekusi melebihi dari luas objek sengketa yang sebenarnya dan juga akan mempersulit pihak yang melakukan eksekusi (Panitera Pengadilan Negeri Kupang);

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap fakta hukum yang demikian dan kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam pertimbangan hukumnya, maka sudah tepat apabila Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung menyatakan gugatan perlawanan diterima;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex facti*/ Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tidak salah menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu menyatakan perlawanan Para Palawan dalam perkara ini tidak dapat diterima, putusan mana telah didasarkan pada fakta persidangan yang menunjukkan bahwa Para Pelawan/ Para Pemohon Kasasi adalah bukan pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 206 ayat (6) RBg, sehingga telah benar tidak memiliki kualitas untuk mengajukan perlawanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: CHRIS SINLAELOE sebagai ahli waris dari JOHANIS M. SINLAELOE, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum 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;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. CHRIS SINLAELOE sebagai Ahli Waris Dari JOHANIS M. SINLAELOE, 2. RUDY E. OEMATAN Sebagai Ahli Waris Dari CORNELIS EDUARD LUIS OEMATAN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 Maret 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M.,

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H. dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd.

Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H.
Ttd.
Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

K e t u a :
Ttd.

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

Panitera Pengganti:
Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00
 2. Redaksi Rp 5.000,00
 3. Administrasi kasasi Rp489.000,00
- JumlahRp500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.19610313 198803 1 003