



**PUTUSAN**

**Nomor 2810 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **WINDELINUS YANSEN, S.Pd**, bertempat tinggal di Jalan Moan Subu Sadipun, Dusun Enak, RT 01/RW 01, Desa Nele Urung, Kecamatan Nele, Kabupaten Sikka;
  2. **EMANUEL QUINTUS**, bertempat tinggal di Jalan Keli Bhera RT 002/RW 05, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka;
- Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada San Francisco Sindy, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Kesokuit, Nomor 12 Maumere, Kelurahan Wairotang, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat II, III/Para Pembanding;

melawan:

1. **ANTONIA NGGADAS**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Soedirman Nomor 5, Kelurahan Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka;
2. **DOMINIKA NONA**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Soedirman Nomor 5, Kelurahan Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka;
3. **YENNY BASTHIANA GRASA**, bertempat tinggal di Lorong Kharisma Jalan Jenderal Soedirman, Kelurahan Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka;
4. **MARIA WOGA GRASA**, bertempat tinggal di RT 001/RW 001, Desa Kokowohor, Kecamatan Kangae, Kabupaten Sikka;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI NTT c.q. KEPALA KANTOR**

Hal. 1 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013

**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)



**PERTANAHAN KABUPATEN SIKKA**, berkedudukan di  
Jalan Latsitarda-Maumere, Kabupaten Sikka;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;  
dan

**ALOYSIUS GETANG.**, bertempat tinggal di Jalan Keli Bhera RT  
002/RW 05, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten  
Sikka

Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat I, II dan III mempunyai sebidang tanah hak milik  
berukuran  $\pm 48 \text{ m} \times 27 \text{ m}$  atau seluas  $\pm 1.296 \text{ m}^2$  terletak di lorong Angkasa  
Jalan Jendral Sudirman, Kelurahan Waioti (dahulunya Desa Beru),  
Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka dengan batas-batas sebagai  
berikut :

- Utara : dengan tanah Gomo Blawir;
- Selatan : dengan tanah Susteran Zelatrix dahulunya tanah Nikolaus  
Guliling;
- Timur : dengan tanah Maria Ana Meko dan Markus Miskin;
- Barat : dengan tanah Ir. Germanus Grasa (almarhum)/Tergugat I, II,  
III, IV, bangunan Puskesmas dan 2 bangunan rumah,  
dahulunya tanah Moses Werong;

Untuk selanjutnya sebidang tanah hak milik dengan luas dan batas-batas  
sebagaimana diuraikan di atas disebut sebagai objek sengketa;

2. Bahwa objek sengketa sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka I,  
semula merupakan tanah hak milik Nikolaus Guliling yang kemudian pada  
tahun 1970 dialihkan kepada Penggugat I atau ayah kandung Penggugat II  
dan III melalui jual beli menurut hukum adat dengan harga 1 (satu) ekor  
kuda ditambah uang sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa setelah memperoleh melalui jual beli di tahun 1970 maka objek  
sengketa *a quo* langsung dikuasai dan digarap oleh Penggugat I bersama  
anak kandungnya *in casu* Penggugat II dan III maupun menyuruh orang lain

Hal. 2 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengerjakan objek sengketa tanpa ada keberatan dari pihak manapun hingga saat ini;

4. Bahwa pada tahun 1983 atau  $\pm$  13 tahun Para Penggugat menguasai dan menggarap objek sengketa hak miliknya, Tergugat I dan suaminya Ir. Germanus Grasa (almarhum) *in casu* orang tua kandung Tergugat II, III dan IV membeli sebidang tanah milik, Moses Werong seluas 2.266 m<sup>2</sup> yang berbatasan langsung dengan objek sengketa pada bagian barat;
5. Bahwa setelah memperoleh bidang tanah seluas 2.266 m<sup>2</sup> melalui jual beli tahun 1983 dengan Moses Werong, selanjutnya pada tahun 1985 Tergugat I bersama suaminya Ir. Germanus Grasa (almarhum) mengajukan proses sertifikasi bidang tanah hak miliknya melalui Prona untuk Kelurahan Beru kepada Tergugat V;
6. Bahwa ternyata permohonan sertifikasi tanah melalui Prona yang diajukan Tergugat I bersama suaminya Ir. Germanus Grasa (almarhum) tidak hanya terhadap tanah hak milik seluas 2.266 m<sup>2</sup> yang dibeli dari Moses Werong yang berbatasan langsung dengan objek sengketa pada bagian barat, akan tetapi melampaui atau mencaplok objek sengketa dan menjadikannya sebagai satu kesatuan bidang tanah yang di mohon untuk disertifikasi oleh Tergugat I dan suaminya Ir. Germanus Grasa (almarhum) tanpa diketahui oleh Para Penggugat selaku pemilik dan orang yang berhak atas objek sengketa maupun tanpa disertai bukti autentik serta surat-surat lainnya ketika diajukan permohonan tersebut;
7. Bahwa atas permohonan sertifikasi tanah oleh Tergugat I dan suaminya Ir. Germanus Grasa (almarhum) maka Tergugat V menindaklanjutinya dengan melakukan pengukuran hanya pada lokasi tanah hak milik Tergugat I dan suaminya Ir. Germanus Grasa (almarhum) seluas 2.266 m<sup>2</sup>. Sedangkan objek sengketa tidak pernah dilakukan pengukuran meskipun objek sengketa hak milik Para Penggugat *a quo* ikut dimohonkan Sertifikasi Prona bersamaan dengan tanah hak milik Tergugat I dan suaminya (almarhum Ir. Germanus Grasa) sebagai satu kesatuan;
8. Bahwa Tergugat V selanjutnya memproses sertifikat tidak hanya terhadap tanah hak milik Tergugat I dan Ir. Germanus Grasa (almarhum) yang dibeli dari Moses Werong seluas 2.266 m<sup>2</sup> akan tetapi ikut pula memproses sertifikat tanah hak milik Para Penggugat seluas  $\pm$  1.296 m<sup>2</sup> dengan cara mencaploknnya dan menjadikannya sebagai satu kesatuan bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 410 tanggal 25 Maret 1985 dengan luas 5.039 m<sup>2</sup>, padahal luas bidang tanah hak milik Tergugat I dan Ir. Germanus

Hal. 3 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013

#### 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)



Grasa (almarhum) digabung dengan bidang tanah objek sengketa hak milik Para Penggugat hanya seluas 3.562 m<sup>2</sup> bukan 5.039 m<sup>2</sup>;

9. Bahwa pada tahun 2003 atau  $\pm$  18 tahun terhitung sejak tahun 1985 di mana Tergugat V melakukan proses sertifikasi objek sengketa atas permohonan Tergugat I dan suaminya Ir. Germanus Grasa (almarhum), baru Para Penggugat mengetahui ternyata objek sengketa hak miliknya telah disertifikasi ketika Tergugat V melakukan pengukuran Wang di tahun 2003 untuk proses pemecahan sertifikat objek sengketa atas permohonan Tergugat II, III dan IV;
10. Bahwa ketika Tergugat V akan melakukan pengukuran ulang di objek sengketa di tahun 2003 untuk proses pemecahan Sertifikat Induk objek sengketa Nomor 410 tanggal 25 Maret 1985 atas permohonan Tergugat II, III dan IV, maka Para Penggugat melalui Penggugat III selaku salah seorang pemilik dan orang yang berhak atas objek sengketa mengajukan pencegahan serta keberatan secara lisan maupun tertulis terhadap Tergugat I, II, III, IV dan V sehingga tidak dilakukan proses pengukuran objek sengketa;
11. Bahwa atas pencegahan maupun keberatan Para Penggugat tersebut maka Tergugat V memanggil Para Pihak *in casu* Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat III dan Para Tergugat serta pemilik asal objek sengketa *in casu* Nikolaus Guliling maupun pemilik asal tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa pada bagian barat *in casu* Moses Werong untuk menunjukkan status kepemilikan sekaligus batas-batas bidang tanah objek sengketa dan batas-batas bidang tanah hak milik Moses Werong yang telah dialihkan melalui jual beli dengan Tergugat I dan suaminya (almarhum Ir. Germanus Grasa) di tahun 1983;
12. Bahwa ketika Tergugat V memanggil pemilik asal objek sengketa maupun pemilik asal tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa di bagian barat sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 11, maka Nikolaus Guliling langsung menunjukkan objek sengketa hak miliknya yang telah dialihkan melalui jual beli menurut hukum adat pada tahun 1970 kepada Aloysius Getang (Penggugat I) atau ayah kandung Penggugat II dan III. Demikian pula Moses Werong juga menunjukkan bidang tanah hak miliknya yang telah dialihkan melalui jual beli tahun 1983 dengan Tergugat I dan Ir. Germanus Grasa (almarhum) *in casu* Orangtua kandung Tergugat II, III dan IV pada bagian timur berbatasan langsung dengan objek sengketa yang sebelumnya milik Nikolaus Guliling yang telah dijual kepada Aloysius

Hal. 4 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Getang *in casu* Penggugat I;

13. Bahwa akan tetapi Tergugat V ternyata mengabaikan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan pada dalil gugatan angka 11 dan 12 malah sebaliknya tetap melakukan proses pemecahan sertifikat objek sengketa dari Sertifikat Induk Nomor 410 tanggal 25 Maret 1985 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 433 Tahun 2003 atas permohonan Tergugat II, III dan IV padahal objek sengketa bukan hak milik orangtua kandung Tergugat II, III dan IV *in casu* Tergugat I dan Ir. Germanus Grasa (almarhum) melainkan hak milik Para Penggugat;
14. Bahwa setelah melakukan pemecahan sertifikat objek sengketa, Tergugat I, II, III dan IV kemudian melaporkan Penggugat III atas tindak pidana penyerobotan kepada aparat Polres Sikka meskipun laporan pidana tersebut tidak diproses oleh karena Penggugat III tidak terbukti melakukan penyerobotan melainkan mempertahankan objek sengketa hak milik Para Penggugat yang dikuasai sejak tahun 1970 bersama ayah dan kakak kandungnya *in casu* Penggugat I dan II hingga saat ini. Namun demikian tindakan Tergugat I, II, III dan IV tersebut telah merugikan Penggugat III;
15. Bahwa tindakan Tergugat I bersama suaminya (almarhum Ir. Germanus Grasa) melakukan permohonan dan sertifikasi dengan mencaplok objek sengketa hak milik Para Penggugat melalui Prona tahun 1985 dan menjadikannya sebagai satu kesatuan bidang tanah hak miliknya sesuai Sertifikat Induk Hak Milik Nomor 410 tanggal 25 Maret tahun 1985 seluas 5.039 m<sup>2</sup> yang diikuti dengan tindakan Tergugat II, III dan IV melakukan pemecahan sertifikat objek sengketa Nomor 433 Tahun 2003 dari Sertifikat Induk merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang merugikan Para Penggugat;
16. Bahwa tindakan Tergugat V yang melakukan proses sertifikasi objek sengketa hak milik Para Penggugat sesuai Sertifikat Induk Nomor 410 tanggal 25 Maret 1985 seluas 5.039 m<sup>2</sup> dengan cara mencaploknnya atau menjadikannya sebagai satu kesatuan bidang tanah hak milik Tergugat I dan suaminya Ir. Germanus Grasa (almarhum) yang diikuti pula dengan proses pemecahan Sertifikat Obyek Sengketa Nomor 433 Tahun 2003 dari Sertifikat Induk atas permohonan Tergugat II, III dan IV merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang merugikan Para Penggugat;
17. Bahwa tindakan Tergugat I, II, III dan IV yang melaporkan Penggugat III atas tindak pidana penyerobotan, padahal Penggugat III bersama ayah dan

Hal. 5 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013

#### 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

kakak kandungya *in casu* Penggugat I dan II telah menguasai objek sengketa tanpa terputus-putus sejak tahun 1970 hingga saat ini merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang merugikan Penggugat III;

18. Bahwa tindakan/perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, II, III dan IV mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian materiil berupa hilangnya hak atas objek sengketa milik Para Penggugat untuk mendapatkan penghasilan yang patut dinikmati dari agunan di Bank sebesar Rp15.000.000,00/bulan terhitung sejak tahun 1985 hingga saat ini atau 26 tahun yaitu:  $Rp15.000.000 \times 26 \text{ tahun} = Rp390.000.000,00$  (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah);

b. Kerugian immateriil berupa : beban perasaan serta nama baik Penggugat III ikut tercemar akibat laporan penyerobotan oleh Tergugat I, II, III dan IV yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi jika dikapitalisasi maka kerugian tersebut diperhitungkan sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Dengan demikian total kerugian materiil dan immateriil yang dialami Para Penggugat sebesar  $Rp390.000.000,00 + Rp250.000.000,00$  seluruhnya berjumlah Rp640.000.000,00 (enam ratus empat puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng, tunai dan seketika;

19. Bahwa tindakan/perbuatan Tergugat I, II, III dan IV nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang merugikan Para Penggugat maka sangat wajar dan beralasan menurut hukum, Tergugat I, II, III dan IV patut di hukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna, tanpa beban apapun di atasnya;

20. Bahwa tindakan/perbuatan Tergugat V nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak maka Sertifikat Induk objek sengketa Nomor 410 tanggal 25 Maret 1985 dan Sertifikat Pemecahan Nomor 433 Tahun 2003 serta segala surat baliq berupa akta autentik maupun surat-surat di bawah tangan lainnya yang diproses oleh Tergugat V harus dinyatakan diproses secara tidak sah, melawan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa selain itu Tergugat V patut dihukum untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;

Hal. 6 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa untuk mencegah agar Tergugat I, II, III dan IV tidak mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain baik berupa jual beli, tukar menukar, hibah, gadai, hipotik maupun perbuatan-perbuatan hukum lainnya serta untuk menjamin tuntutan Para Penggugat di patuhi/dipenuhi Tergugat I, II, III dan IV, maka Para Penggugat mohon agar diletakkan *conservatoir beslag* berupa :

a. Obyek sengketa seluas + 1.296 m<sup>2</sup> terletak di lorong Angkasa Jalan Jendral Sudirman, Kelurahan Waitoti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka dengan batas-batas :

- Utara : dengan tanah Gomo Blawir.
- Selatan : dengan tanah. Susteran Zelatrix dahulunya tanah Nikolaus Guliling;
- Timur : dengan tanah Maria Ana Meko dan Markus Miskin;
- Barat : dengan tanah Ir. Germanus Grasa (almarhum)/Tergugat I, II, III, IV, bangunan Puskesmas dan 2 bangunan rumah, dahulunya tanah Moses Werong;

b. Sebidang tanah beserta sebuah bangunan rumah tinggal permanen yang ada di atasnya milik Tergugat I, II, III dan IV terletak di Jalan Jendral Sudirman, Kelurahan Waitoti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka dengan batasbatas:

- Utara : dengan Pantai Maumere;
- Selatan : dengan Jalan Jendral Sudirman;
- Timur : dengan tanah Alo Gapung, Philipus Nandes dan Petrus Aping Da Cunha;
- Barat : dengan tanah Wilem Maleng (alm), Ibu Mere dan kali Mati;

22. Bahwa mohon pula agar Para Tergugat dibebani *dwangsom* sebesar Rp500.000,00 than apabila Para Tergugat terlambat atau lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

23. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

24. Bahwa usaha perdamaian di luar Pengadilan tidak dilakukan mengingat Para Tergugat tidak beritikad baik untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat sehingga Para Penggugat langsung menempuh upaya hukum melalui gugatan di Pengadilan Negeri Maumere;

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

Hal. 7 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013



1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga *Conservatoir Beslag* yang telah diletakkan;
3. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa merupakan hak milik Para Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa tindakan/perbuatan Tergugat I bersama suaminya (almarhum Ir. Germanus Grassa) melakukan permohonan dan sertifikasi objek sengketa hak milik Para Penggugat dengan cara mencaploknya dan menjadikannya sebagai satu kesatuan dengan bidang tanah hak miliknya sesuai, Sertifikat Induk Nomor 410 tanggal 25 Maret 1985 seluas 5.039 m<sup>2</sup> yang diikuti dengan tindakan Tergugat II, III dan IV melakukan pemecahan sertifikat objek sengketa Nomor 433 tahun 2003 dari Sertifikat Induk merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang merugikan Para Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa tindakan/perbuatan Tergugat V yang melakukan proses sertifikasi objek sengketa hak milik Para Penggugat sesuai Sertifikat Induk Nomor 410 tanggal 25 Maret 1985 seluas 5.039 m<sup>2</sup> dengan cara mencaploknya atau menjadikannya sebagai satu kesatuan bidang tanah hak milik Tergugat I dan suaminya Ir. Germanus Grasa (almarhum) yang diikuti pula dengan proses pemecahan sertifikat objek sengketa Nomor 433 tahun 2003 dari Sertifikat Induk atas permohonan Tergugat II, III dan IV merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang merugikan Para Penggugat;
6. Menyatakan hukum bahwa sertifikat induk objek sengketa Nomor 410 tanggal 25 Maret 1985 berikut pemecahan sertifikat objek sengketa Nomor 433 tahun 2003 maupun segala surat baik akta autentik maupun surat-surat di bawah tangan lainnya yang diproses oleh Tergugat V merupakan surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah, melawan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan hukum bahwa tindakan/perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, II, III dan IV mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian materiil dan kerugian immateriil Penggugat III seluruhnya berjumlah Rp640.000.000,00 (enam ratus empat puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng, tunai dan seketika;
8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya;
9. Menghukum Tergugat V untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam

Hal. 8 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013



perkara ini;

10. Mohon pula agar Para Tergugat dibebani *dwangsom* sebesar Rp500.000,00/hari apabila Para Tergugat terlambat atau lalai dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I s/d IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan *Ne bis in idem*:

Bahwa objek yang sama telah disengketakan dalam perkara perdata, Nomor 18/Pdt.G/2007/PN.MMR keputusan perkara perdata tersebut, telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 2726 K/Pdt/2009 tanggal 31 Maret 2010 telah menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi (Sdra. Emanuel Quintus, Cs). Sdra. Emanuel Quintus, Cs adalah pihak Tergugat sedangkan Sdri. Dominika Nona, Cs adalah pihak Para Penggugat; Putusan Pengadilan Negeri Maumere, Nomor 18/Pdt.G/2007/PN.MMR tanggal 10 Juli 2008 telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 100/PDT/2008/PTK tanggal 15 April 2009 dan terakhir putusannya, Mahkamah Agung RI Nomor 2726 K/PDT/2009 tanggal 31 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap dan akan segera di eksekusi;

Para Tergugat/Para Termohon Eksekusi, telah diberikan peneguran (*aanmaning*) oleh Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere;

Dengan demikian, asas *Ne bis in idem* berlaku dalam perkara ini;

2. Penggugat I dan II tidak berkualitas sebagai pihak Penggugat, sehingga gugatan menjadi kabur;

Bahwa ayah kandung Penggugat III yaitu Penggugat I dan kakak kandung Penggugat III yaitu Penggugat II, tahu adanya sengketa atas tanah sengketa (Perkara Perdata, Nomor 18/Pdt.G/2007/PN.MMR) dan selalu mengikuti persidangan, tetapi tidak pernah mengajukan gugatan intervensi dan setelah adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, Penggugat I



dan II mengajukan gugatan atas objek yang sama, dengan tujuan untuk menghalang-halangi eksekusi atas tanah sengketa;

3. Tergugat I (Antonia Nggadas) tidak ada hubungan dengan tanah sengketa sehingga gugatan menjadi kabur;

Bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan untuk Tergugat I adalah gugatan yang kabur sebab Sertifikat atas tanah sengketa adalah atas nama Para Pemilik yaitu T2, T3 dan T4;

4. Gugatan terhadap Tergugat V adalah kabur.

Bahwa Tergugat V memproses sertifikat dan memecahkan sertifikat induk, adalah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, oleh karena itu sangatlah kabur gugatan Para Penggugat apabila menyertakan Tergugat V sebagai Pihak Dalam Pemeriksaan Perkara Perdata, Nomor 18/PDT.G/2007/PN.MMR Tergugat V telah memberikan keterangan di persidangan sebagai saksi;

5. Petitum gugatan Para Penggugat poin 8 adalah Petitum yang kabur Bahwa Para Penggugat mohon, kami kutip :

Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya;

Bahwa meskipun telah ditegur oleh Pengadilan, akan tetapi tanah sengketa belum dikosongkan oleh Para Termohon Eksekusi (Emanuel Quintus dan Anselmus Mateus). Jadi tanah sengketa masih dikuasai oleh Pam Termohon Eksekusi dan Para Tergugat belum menguasai, maka tidak mungkin diserahkan dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat;

6. Tuntutan ganti kerugian kabur:

Dalil posita gugatan poin 18 dan petitum poin 7 adalah kabur sebab: Penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa oleh alm. Germanus Grassa dan oleh anak-anaknya (Tergugat II, III dan IV) adalah berdasarkan atas hak yang sah yaitu sertifikat hak milik;

Lagipula petitum poin 7 tidak ada kata "menghukum" Para Penggugat hanya mohon "menyatakan hukum";

Atas dasar dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, maka patutlah gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Maumere telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.MMR tanggal 12 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;

Hal. 10 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang sebesar Rp2.641.000,00 (dua juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat II, III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 19/PDT/2013/PTK Tanggal 15 April 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat II, III/Para Pembanding pada tanggal 10 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat II, III/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juni 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 08/AKTE/2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Maumere, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juli 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat II, III/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I-IV pada tanggal 12 Juli 2013;
2. Tergugat V pada tanggal 16 Juli 2013;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 21 Agustus 2013;

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/Penggugat II, III/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang salah menerapkan hukum atau melanggar hukum;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya secara serta merta mengambil alih dan menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Maumere, tanpa disertai pertimbangan hukum yang memadai. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Maumere dalam pertimbangan

Hal. 11 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013



hukumnya (vide Putusan PN Maumere hal 30 alinea ke-3 s/d hal 34 alinea ke-1) yang diambil alih dan dikuatkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang yang pada prinsipnya berpendapat dalam perkara ini terdapat *ne bis in idem*;

Bahwa terhadap pertimbangan tersebut, Para Pemohon Kasasi berpendapat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang salah menerapkan hukum atau melanggar hukum dalam pertimbangannya dengan alasan:

a. Mengenai subjek gugatan \$ Pihak Penggugat dalam perkara terdahulu (Perkara Perdata Nomor 18/PDT.G/20G7/PN.MMR tanggal 10 Juli 2008) yaitu Penggugat I, II dan Penggugat III yang dalam perkara ini selaku Tergugat II, III dan Tergugat IV. Sementara Pihak Tergugat I dan V dalam perkara sekarang bukan merupakan pihak dalam perkara terdahulu;

Selanjutnya Pihak Tergugat I dalam perkara terdahulu (Perkara Perdata Nomor 18/PDT.G/2007/PN.MMR tanggal 10 Juli 2008) dalam perkara sekarang sebagai Penggugat III, sementara itu Anselmus Matheus dalam perkara terdahulu selaku Tergugat II dan dalam perkara sekarang tidak menjadi pihak;

Bahwa demikian pula Penggugat I dan II dalam perkara ini, tidak menjadi pihak dalam perkara terdahulu;

Bahwa oleh karena itu, hemat Para Pemohon Kasasi Para Pihak dalam perkara ini tidak sama dengan Para Pihak dalam perkara terdahulu sehingga perkara ini tidak terdapat dan/atau tidak mengandung *ne bis in idem*. Dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* Negeri Maumere bahwa gugatan Para Penggugat melanggar asas *ne bis in idem*, pertimbangan mana dikuatkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang merupakan kesalahan penerapan hukum;

Bahwa hal ini sesuai dengan doktrin hukum dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain:

- Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1121 K/Sip/1973 tanggal 22-10-1975 yang mengatakan meskipun benar objek gugatan sama dengan perkara Nomor 597/Perd/1971 PN Medan, tetapi karena pihak-pihak tidak sama, dalam putusan itu tidak melekat *ne bis in idem*;
- Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 102 K/Sip/1972 tanggal 23-7-1973 : Apabila dalam perkara baru, para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dahulu, tidak ada

Hal. 12 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013



*ne bis in idem*;

- b. Mengenai objek gugatan: meskipun objek gugatan dalam perkara terdahulu sama dengan perkara sekarang, akan tetapi substansi atau dasar gugatan tidak sama, substansi gugatan dalam perkara terdahulu adalah tanah hak milik, sementara dalam perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum yaitu objek sengketa hak milik Penggugat I atau ayah kandung Penggugat II dan III sekarang Para Pemohon Kasasi yang diperoleh melalui Jual beli dengan Nikolaus Guliling tahun 1970 ikut disertifikasi oleh Tergugat I bersama suaminya alm Ir. Germanus Grasa *in casu* orangtua kandung Tergugat II, III, dan IV (sekarang Para Termohon Kasasi) pada tahun 1983 atau  $\pm$  13 tahun setelah Penggugat I dan Para Pemohon Kasasi menguasai dan menggarap objek sengketa;

Bahwa sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. untuk menentukan adanya unsure *ne bis in idem* yang melekat dalam suatu perkara yaitu:

Syarat lain yang harus dipenuhi untuk mewujudkan melekatnya *ne bis in idem* dalam putusan yang telah berkekuatan hokum tetap, yaitu subyek yang menjadi pihak dalam perkara terdahulu dengan yang diajukan kemudian adalah sama, yang dianggap sama pihaknya meliputi:

- Orang yang mendapat hak dari putusan berdasarkan tiel umum dari pihak yang berperkara, seperti ahli waris;
- Orang yang mendapat hak berdasarkan tiel khusus dari para pihak yang berperkara seperti pembeli, penerima hibah dan sebagainya;

Syarat ini secara tegas disebut dalam pasal 1917 KUHPdata. (M. Yahya Harahap, S.H., *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembutan dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika Cet. kelima April 2007, hal. 447);

Hal ini sejalan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 169 PK/PDT/2008 tanggal 5 Desember 2008 yang menyatakan:

Majelis Peninjauan Kembali berpendapat bahwa pada hakekatnya rasa keadilan tidak saja ditinjau dan dilihat dari segi formal legalistik yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa, tetapi harus juga ditinjau dan dilihat dari segi keadilan substantif dengan mempertimbangkan segi-segi kondisional yang mempengaruhinya;

Pengadilan didorong untuk menggali rasa keadilan substantif

*Hal. 13 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013*



(*substantive justice*) di masyarakat, dan tidak semata-mata terbelenggu pada ketentuan hukum formil undang-undang (*procedural justice*); Demikian alur berpikir tersebut dipergunakan untuk menilai apakah perkara ini dapat dikategorikan sebagai "*Ne Bis In Idem*" atau tidak sehingga pemeriksaan dapat ditutup atau dikunci perkaranya dengan justifikasi atau legitimasi "*Ne Bis In Idem*" saja;

Manakala tampak adanya petunjuk-petunjuk ke arah pemutarbalikan hukum dibalik rekayasa, maka Pengadilan/Hakim harus menggali kebenaran sejati atas dasar kebenaran hakiki (Varia Peradilan Majalah Hukum Tahun XXIV Nomor 284 Juli 2009 hal. 112);

2. Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Maumere mengandung *Onvoldoende Gemotiveerd*.

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Maumere dalam putusannya (*Vide*: Putusan hal 31 alinea ke-3) yang diambil alih dan dikuatkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang, ternyata hanya mempertimbangkan kedudukan Tergugat II, III dan IV/Termohon Kasasi dalam perkara terdahulu sebagai Penggugat I, II dan III (*in casu* Perkara Perdata Nomor k 18/PDT.G/2007/PN.MMR tanggal 10 Juli 2008) sebagai dasar untuk menentukan perkara ini *ne bis in idem*. Akan tetapi *Judex Facti* Pengadilan Negeri Maumere sama sekali tidak mempertimbangkan kedudukan Tergugat I dan Tergugat V (sekarang Termohon Kasasi I dan V) bukan selaku pihak dalam perkara terdahulu dan baru sebagai pihak dalam perkara sekarang. Seandainya *Judex Facti* mempertimbangkan kedudukan Tergugat I dan Tergugat V (Termohon Kasasi I dan V) tidak menjadi pihak dalam perkara terdahulu dan sebagai pihak dalam perkara sekarang, maka perkara ini tidak melekat *ne bis in idem*. Akan tetapi ternyata *Judex Facti* Pengadilan Negeri Maumere tidak mempertimbangkan pihak Tergugat I dan V (sekarang Termohon Kasasi I dan V), dengan demikian putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Maumere yang diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang tersebut mengandung *Onvoldoende Gemotiveerd*;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar sedangkan alasan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tidak didukung dengan alasan yang cukup untuk membatalkan putusan *Judex Facti*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan

Hal. 14 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi WINDELINUS YANSEN, S.Pd, Dk 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: WINDELINUS YANSEN, S.Pd dan EMANUEL QUINTUS tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Penggugat II, III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 14 Agustus 2014 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. dan Dr. Habiburrahman, M.Hum. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

ttd.

Dr. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Hal. 15 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013

### 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

Panitera Pengganti,  
ttd.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00	Hari Widya Pramono, S.H., M.H.
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 RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 16 dari 16 Hal. Putusan Nomor 2810 K/Pdt/2013