



PUTUSAN
Nomor 1686 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **YOS SUDARSO** bertempat tinggal di Hotel Benggoan I, Jalan Moa Toda, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu Tergugat IV/Pembanding III;
 - II. 1. **SILVESTER EMANUEL BELE**, bertempat tinggal di Jalan Achmat Rosidi 202, Kelurahan Bintang, Kecamatan Ranguki, Kota Pangkal Pinang;
 2. **SINESIUS RATO**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Kabor, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, dalam hal ini Para Penggugat memberi kuasa kepada Antonius Stefanus, S.H., Advokat berkantor di Jalan Jend. Sudirman, Kelurahan Waitoti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2012, Para Termohon Kasasi I/Para Pemohon Kasasi II dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;
- melawan:
1. **SUSANA SAMBRIONG**, bertempat tinggal di Manunai, Kelurahan Waitoti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka;
 2. **VINSENTIUS PEDOR GOBANG**, bertempat tinggal di Kelibera, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka;
 3. **IFONI GOTONG**, bertempat tinggal di Toko GO, Jalan Dr. Sutomo, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II III/Turut Terbanding/Pembanding I, II;

dan:

PEMERINTAH RI Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq.
BADAN PERTANAHAN PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR,
CQ. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SIKKA,

Hal. 1 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



berkedudukan di Jalan Eltari-Maumere, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai sebidang tanah terletak di Jalan KS. Tubun, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, luas 982 m² (dahulu 1.247,4 m²) dengan ukuran panjang 41,58 m, lebar 30,00 m, yang batas-batasnya pada sebelah:

Utara : Dengan tanah Negara yang dikuasai oleh Rutan Maumere, dahulu pekarangan kepala penjara;

Selatan : Dengan jalan kesehatan, dahulu jalan besar ke penjara;

Timur : Dengan tanah pekarangan almarhum Arifin Tanto, dahulu kebunnya Moang Pei;

Barat : Dengan Jalan Raya KS Tubun, dahulu jalan besar di muka/antara rumah kepala G.I.A dan rumah diam Danres;

Selanjutnya disebut tanah objek sengketa;

2. Bahwa objek tanah sengketa semula adalah hak milik sah almarhum Dua Minya Doo yang masih ada hubungan keluarga dengan kedua orang tua Para Penggugat (Ignasius Paulus Pau almarhum dan Clotilde Pau almarhumah), bahkan dahulu tinggal bersama orang tua Penggugat;

3. Bahwa almarhum Bapak Ignasius Paulus Pau semasa hidupnya mempunyai 2 (dua) orang istri, yaitu istri pertama bernama M. Bernadetha Modesta. Bahwa perkawinan antara Ignasius Paulus Pau dengan istri pertama M. Bernadetha Modesta melahirkan 7 (tujuh) orang anak, masing-masing atas nama:

1. I. Mgr. Hilarius Moa Nurak (Uskup Keuskupan Pangkal Pinang);
2. Thomas Nining Pau;
3. Gabriel Pau;
4. Paula Pagan

Hal. 2 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Frans B. Pau;
6. Evaristus Sambar;
7. Maria Fatimah;

Bahwa setelah istri pertama (M. Bernadetha Modesta) meninggal dunia tanggal 14 Juli 1959, almarhum Bapak Ignasius Paulus Pau menikah lagi dengan istri kedua bernama Clotilde Tekla alias Clotilde yang kemudian melahirkan 3 (tiga) orang anak, yaitu:

1. Silvester Emanuel Bele Penggugat I;
2. Bernadetha Modesta Pau (perempuan); dan
3. Sinesius Rato/Penggugat II;
4. Bahwa Bapak Ignasius Paulus Pau meninggal dunia pada tanggal 10 Mei 1998 di Rumah Sakit Lela, Kecamatan Lela, Kabupaten Sikka, sedangkan Clotilde Tekla alias Clotilde Pau meninggal dunia di rumah di Kampung Kabor, Kelurahan Madawat, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka pada tanggal 15 Mei 2003;
5. Bahwa orang tua Para Penggugat selain meninggalkan Para Penggugat selaku ahli waris, juga meninggalkan beberapa bidang tanah sebagai harta warisan, yang diantaranya adalah tanah objek sengketa;
Bahwa tanah objek sengketa tersebut diperoleh dari Pemilik asal bernama Dua Minya Doo yang menyerahkan kepada Clotilde sewaktu Clotilde telah menikah dengan Bapak Ignasius Paulus Pau, sehingga menurut hukum, anak-anak dari perkawinan antara almarhum Bapak Ignasius Paulus Pau dengan istri kedua/Clotilde Pau berhak penuh untuk mewarisi atau melanjutkan hak, kepemilikan atas objek tanah sengketa tersebut;
6. Bahwa peristiwa hukum penyerahan tanah oleh Dua Minya Doo kepada Clotilde Pau sebagaimana disebutkan pada poin 8 di atas, dilakukan dengan terang dan konkrit pada tanggal 15 Mei 1967 dengan disaksikan oleh Pemerintah Desa Gaya Baru, Desa Kabor, dan Desa Beru, sehingga menurut hukum, penyerahan tersebut adalah sah dan mengikat;
7. Bahwa, pada tahun 1978, Dua Minya Doo mendatangi kantor Agraria (kini Badan Pertanahan Nasional/BPN) Kabupaten Sikka/Turut Tergugat dan memberikan keterangan palsu yang menyangkal bahwa ia tidak pernah menyerahkan secara lisan ataupun tertulis sebidang tanah kepada Saudari Clotilde Pau, dan menurut yang bersangkutan bahwa surat penyerahan hak milik tertanggal 15 Mei 1967, adalah palsu dan ia tidak pernah memberikan cap jari pada surat penyerahan tanah tersebut; (sesuai dengan Surat Kepala Kantor Agraria Nomor Agr.300./A.20/SPH/79, tanggal 13 Maret 1979;

Hal. 3 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas dasar penyangkalan Dua Minya Doo sebagaimana dikemukakan pada poin 10 di atas, suami Tergugat I/ayahTergugat 11 (almarhum Bapak Yohanes Massar) melakukan transaksi jual beli tanah sengketa tersebut dengan Dua Minya Doo; sesuai Akta Jual Beli tertanggal 4 September 1979 Nomor 88/AGR/1979;
9. Bahwa dengan adanya akta jual beli tersebut, Almarhum Yohanes Massar kemudian mengurus sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sikka/Turut Tergugat dan oleh Turut Tergugat diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1489, tanggal 10 Februari 1990 atas nama Yohanes Massar (suami/ayah Tergugat I dan Tergugat II;
10. Bahwa selanjutnya oleh almarhum Bapak Yohanes Massar, tanah tersebut dijualnya kepada Tergugat III/Iffoni Gotong sesuai Akta Jual Beli Nomor 3/KM/II/1990, tanggal 19 Desember 1990;
11. Bahwa atas perbuatan Dua Minya Doo yang menyangkal penyerahan tanah dan cap jempolnya di dalam surat penyerahan tanah kepada Clotilde Pau, maka Ketua Pengadilan Negeri/Ekonomi Maumere dengan surat tertanggal 17 Juli 1980 Nomor: 764/PN.MMR/85/Pdt/1980, ditujukan kepada Kepolisian Resort Sikka tentang pemeriksaan sidik jari atas nama Dua Minya Doo; Demikian juga Tergugat IV/Yos Sudarso, dalam rangka upaya hukum dalam kaitan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3978 K/Pdt/1985 tanggal 20 April 1988 mengajukan permohonan untuk pemeriksaan keabsahan sidik jari Dua Minya Doo pada Labkrim Polri;
Bahwa atas permintaan Ketua Pengadilan Negeri/Ekonomi Maumere dan Tergugat IV/Yos Sudarso, pihak Kepolisian Resort Sikka menindaklanjuti dengan mengirim surat tertanggal 28 April 1990; Perihal Mohon Pemeriksaan dan Perumusan Sidik Jari a/n Dua Minya Doo ditujukan kepada Kepala Labkrim Polri Cabang Surabaya;
Bahwa ternyata dari hasil pemeriksaan Labkrim, terbukti "Sidik jari Dua Minya Doo yang terdapat pada Surat Penyerahan Hak Milik tertanggal Maumere, 15 Mei 1967 dinyatakan Identik/Sama dengan sidik jari Jempol tangan kanan atas nama Dua Minya Doo yang terdapat pada kertas HVS", sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Sidik Jari No.Pol: PID.14/VI/1990/Ident, tertanggal 13 Juni 1990;
Bahwa Para Penggugat telah berulang kali meminta kepada Tergugat IV untuk mendapatkan atau bon asli berita acara pemeriksaaan sidik jari Dua Minya Doo dimaksud namun Tergugat IV tidak mau memberikan/meminjamkan. Bahwa oleh karena itu Para Penggugat melalui kuasa hukum,

Hal. 4 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



dengan surat tertanggal 7 Januari 2011 ditujukan kepada Bapak Kapolri perihal Berita Acara Pemeriksaan Sidik Jari a.n. Dua Minya Doo. Bahwa atas surat kuasa hukum tersebut, Bapak Kapolri *in casu* a.n. Kepala Badan Reserse Kriminal Polri, Karo Wassidik, dengan Surat Nomor: B/892/WAS/III/2011/Bareskrim, tertanggal Jakarta, 14 Maret 2011, ditujukan kepada Kuasa hukum, Antonius Stefanus, SR., menjelaskan bahwa dari hasil pemeriksaan sidik jari tersebut diperoleh hasil identik/sama (foto copy hasil pemeriksaan sidik jari dengan Nomor Pol: PID.14NI/1990/Ident, tertanggal 13 Juni 1990; yang sudah dilegalisir sesuai dengan aslinya);

Bahwa dengan demikian maka penyangkalan Dua Minya Doo tersebut sudah terbantahkan;

12. Bahwa, oleh karena jual beli antara suami Tergugat I/ayah Tergugat II (Bapak almarhum Yohanes Massar) dengan Dua Minya Doo didasarkan atas keterangan palsu dari Dua Minya Doo, maka jual beli tersebut mengandung cacat hukum, dan dengan demikian pula maka jual beli antara suami Tergugat I/ayah Tergugat II dengan Tergugat III/Ifoni Gotong pun mengandung cacat hukum, sehingga sertifikat tanah objek sengketa dan surat-surat bukti serta dokumen lainnya yang diterbitkan setelah adanya penyerahan tanah objek sengketa oleh Dua Minya Doo kepada Clotilde pada tanggal 15 Mei 1967 menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

13. Bahwa dengan adanya transaksi jual beli tanah sengketa antara almarhum Bapak Yohanes Massar dengan Ifoni Gotong, maka tanah tersebut langsung dikuasai oleh Tergugat III dan kini Tergugat III telah membangun gedung di atas tanah tersebut, dan oleh Para Penggugat sudah melarangnya namun tidak dihiraukan;

14. Bahwa gugatan ini didasarkan pada surat-surat bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang sah, oleh karenanya sesuai dengan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 180 HIR/191 RBg., Para Penggugat mohon agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan (*uit voerbaar bij voorraad*);

15. Bahwa Sdr. Yos Sudarso ditarik sebagai Tergugat IV dalam perkara ini atas alasan yuridis sebagai berikut:

15.1. Bahwa pada tahun 1980, Tergugat IV mengajukan gugatan terhadap Dua Minya Doo, sebagai Tergugat I, Yohanes Massar sebagai Tergugat II, Ignasius Paulus Pau sebagai Tergugat III dengan dalih

Hal. 5 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



bahwa Tergugat IV telah membeli tanah objek sengketa sebagaimana tertuang dalam surat gugatan Perkara Perdata Nomor: 6/Pdt.G/1980/PN.MMR., namun gugatan dimaksud ditolak, sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor 6/Pdt.G/1980/PN.MMR., tanggal 23 Maret 1981 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 62/PTK/1982/PDT, tanggal 12 April 1983;

15.2. Bahwa, tahun 1983, Tergugat IV/Yos Sudarso mengajukan gugatan baru terhadap pihak Para Tergugat yang sama dengan perkara Nomor 6/Pdt.G/1980/PN.MMR, hanya dengan cara merubah posisi Para Tergugat, yaitu Ignasius Paulus Pau sebagai Tergugat I, Clotilde Pau sebagai Tergugat II, Yohanes Massar sebagai Tergugat III dan Dua Minya Doo sebagai Tergugat IV, namun gugatan Para Penggugat Yos Sudarso lagi-lagi ditolak, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor: 31/PTS/PDT.G/1983/PN.MMR., tanggal 16 Juni 1984, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 13/Pdt/1985/PTK., tanggal 16 April 1985, *jo.* Putusan Mahkamah Agung pada Tingkat Kasasi Nomor 3937 K/Pdt/1985, tanggal 20 April 1988, *jo.* Putusan Mahkamah Agung pada tingkat Peninjauan Kembali Nomor 74 PK/PDT/1991 tanggal 5 Oktober 1994;

15.3. Bahwa sementara perkara tersebut masih dalam Tingkat pemeriksaan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung, Tergugat IV mengajukan gugatan bam pada tahun 1991 (perkara Nomor 13/Pdt.G/1991/PN.MMR) terhadap:

1. Yohanes Massar sebagai Tergugat I;
2. Itoni Gotong, sebagai Tergugat II;
3. Camat Maumere, sebagai Tergugat III;
4. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sikka, sebagai Tergugat IV; gugatan mana oleh Pengadilan Negeri Maumere dinyatakan tidak dapat diterima dengan dasar pertimbangan hukum bahwa Penggugat, Para Penggugat masih menggunakan upaya hukum luar biasa, yaitu Peninjauan Kembali atas putusan Mahkamah Agung Reg. Nomor 3937 K/PDT/1985, tanggal 20 April 1988;

15.4. Bahwa setelah adanya putus Mahkamah Agung atas Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Tergugat IV Yos Sudarso, yaitu Putusan Nomor 74 PK/PDT/1991, tanggal 12 Oktober 1994 yang menolak Permohonan Peninjauan Kembali, maka pada tahun 1997 Yos Sudarso kembali mengajukan gugatan terhadap:

Hal. 6 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Clotilde Pau sebagai Tergugat I;
2. Ignasius Paulus Pau sebagai Tergugat II;
3. Susana Sambriang sebagai Tergugat III; dan
4. Itoni Gotong, sebagai Tergugat IV;

Terdaftar Register Nomor: 10/Pdt.G/1997/PN.MMR., gugatan mana oleh Pengadilan Negeri Maumere dengan Putusannya Nomor: 10/Pdt.G/1997/PN.MMR., tanggal 3 Juli 1997, dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dengan dasar pertimbangan *Nebis in Idem*;

16. Bahwa untuk mencegah tindakan Tergugat III melakukan hal-hal yang dapat mempersulit pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka perlu diletakkan sita jaminan atas objek tanah sengketa;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas objek tanah sengketa;
3. Menyatakan hukum, tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, luas 982 m², yang batas-batasnya pada sebelah:
 - Utara : dengan tanah Negara yang dikuasai oleh Rutan Maumere;
 - Selatan : dengan jalan Kesehatan;
 - Timur : dengan tanah pekarangan Almarhum Arifin Tanto;
 - Barat : dengan jalan raya KS Tubun;adalah harta warisan dari almarhum Bapak Ignasius Paulus Pau dan Mama Clotilde Pau;
4. Menyatakan hukum, Para Penggugat adalah ahliwaris sah dari almarhum Bapak Ignasius Paulus dan Mama Clotilde Pau;
5. Menyatakan hukum, Para Penggugat berhak mewarisi/melanjutkan hak kepemilikan atas objek tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, luas 982 m² yang batas-batasnya pada sebelah:
 - Utara : dengan tanah Negara yang dikuasai oleh Rutan Maumere;
 - Selatan : dengan Jalan Kesehatan;
 - Timur : dengan tanah pekarangan almarhum Arifn Tanto;
 - Barat : dengan Jalan Raya KS. Tubun;

Hal. 7 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



6. Menyatakan Surat Penyerahan Hak Milik oleh Dua Minya Doo kepada Clotilde Pau tertanggal 15 Mei 1967 adalah sah dan mengikat;
7. Menyatakan hukum, perbuatan peralihan hak atas tanah sengketa dari Dua Minya Doo kepada suami Tergugat I/ayah Tergugat 11; dan perbuatan peralihan hak atas tanah sengketa dari suami Tergugat I/ayah Tergugat II kepada Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan hukum, Akta Jual Beli Nomor: 88/AGR/1979; tanggal 4 September 1979 antara Yohanes Massar dengan Dua Minya Doo serta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan proses peralihan hak atas tanah sengketa dari Dua Minya Doo kepada Yohanes Massar almarhum tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan hukum Akte Jual Beli Nomor: 31/KM/II/1990, tanggal 19 Desember 1990 antara Yohanes Massar dengan Tergugat III/I foni Gotong serta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan proses peralihan hak atas tanah sengketa dari Yohanes Massar kepada Tergugat III/I foni Gotong tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menyatakan hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor 1489, tanggal 10 Februari 1990, atas nama I foni Gotong Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menghukum Tergugat III atau kepada siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa syarat dan beban apapun atas tanah tersebut, bila perlu dengan bantuan alat negara;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan perkara *a quo*;
13. Menghukum Para Tergugat bersama-sama membayar biaya perkara;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III mengajukan eksepsi dan Tergugat IV mengajukan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:
Eksepsi Tergugat II dan III:
 1. Bahwa Para Penggugat tidak berhak dan tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat karena Para Penggugat bukan sebagai pemilik atau ahli waris yang sah atas objek sengketa;
 2. Bahwa gugatan kurang pihak: karena Para Penggugat telah mendalilkan posita angka 3 alinea ke-2: yang menyatakan bahwa perkawinan antara Ignatius Paulus Pau dan Clotilde melahirkan 3 orang anak yakni:

Hal. 8 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



- Silvester Emanuel Bele/Para Penggugat I;
- Bemadetha Modesta Pau;
- Sinesius Rato/Para Penggugat II; namun dalam gugatan Bernadetha Modesta Pau tidak ditarik sebagai pihak Penggugat, hal ini menyebabkan gugatan Para Penggugat mengandung cacat formal, sehingga dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat II tidak ada hubungan hukum:

Bahwa Para Penggugat tidak menguraikan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II, padahal hukum acara perdata mensyaratkan seseorang harus ada hubungan hukum dan peristiwa hukum;

Bahwa Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik, membeli tanah tersebut dari pemilik yang sah yaitu ayah saya almarhum Yohanis Massar, yang juga beritikad baik membeli dari Dua Minya Doo, sehingga tidak dapat dibatalkan;

Bahwa status kepemilikan tanah almarhum Yohanis Massar atas tanah tersebut adalah berdasarkan proses dan alas hak yang sah berdasarkan peraturan yang berlaku dan sesuai putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor 31/Pdt.G/1983/PN.MMR., tanggal 16 Juni 1984 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 13/PDT.1985/PTK tanggal 16 April 1985 *jo.* putusan Mahkamah Agung Nomor 3937 K/PDT/1985 tanggal 20 April 1988 yang telah dijadikan dasar pertimbangan Hakim dalam memeriksa dan memutuskan perkara Nomor 10/Pdt.G/1997/PN.MMR., tanggal 3 Juli 1997 mengenai gugatan dari Para Penggugat Yos Sudarso/kini Tergugat IV dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa Perkara *Nebis in idem*;

Bahwa objek perkara dan subjek hukum para pihak yang sama telah berulang kali diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang sama pula dan telah mempunyai kepastian hukum serta berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dengan dalil yang sama, serta objek gugatan yang sama pula, Para Penggugat Yos Sudarso kini Tergugat IV telah pernah 5 (lima) kali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Maumere dan Para Penggugat pun terhitung sudah dua kali mengajukan gugatan;

- Pertama, pada tahun 1980, Tergugat IV mengajukan gugatan terhadap Dua Minya Doo sebagai Tergugat I, Yohanis Massar sebagai Tergugat II, Ignasius Paulus Pau (ayah Para Penggugat) sebagai Tergugat III, dengan dalil bahwa Tergugat IV telah membeli tanah objek sengketa,

Hal. 9 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



sebagaimana tertuang dalam surat gugatan perkara perdata Nomor 6/Pdt.G/1980/PN.MMR., dan gugatannya ditolak dengan putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor 6/Pdt.G/1980/PN.MMR., tanggal 23 Maret 1981. *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 62/PTK/1982/PDT. tanggal 12 April 1983;

- Kedua, pada tahun 1983 Tergugat IV Yos Sudarso mengajukan gugatan baru kepada pihak Para Tergugat yang sama dengan perkara Nomor 6/PDT.G/1980/PN.MMR., hanya dengan cara merubah posisi Para Tergugat yaitu Ignasius Paulus Pau (ayah Para Penggugat) sebagai Tergugat I, Clotilde Pau (ibu Para Penggugat sebagai Tergugat II, Yohanis Massar (suami/ayah Tergugat I, II) sebagai Tergugat III dan Dua Minya Doo sebagai Tergugat IV, namun gugatan Para Penggugat Yos Sudarso lagi-lagi ditolak berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor 31/PTS/PDT.G/1983.PN.MMR., tanggal 16 Juni 1984 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 13/Pdt/1985/PTK., tanggal 16 April 1985 *jo.* Putusan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi Nomor 3937 K/Pdt/1985, tanggal 20 April 1988, *jo.* Putusan Mahkamah Agung pada tingkat Peninjauan Kembali Nomor 74 PK/PDT/1991 tanggal 5 Oktober 1994;
- Ketiga, bahwa sementara perkara tersebut masih dalam tingkat pemeriksaan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung, Tergugat IV mengajukan gugatan baru pada tahun 1991 (perkara Nomor 13/Pdt.G/1991/PN.MMR) terhadap:
 1. Yohanes Massar (Suarni/Ayah Tergugat I, II) sebagai Tergugat I;
 2. Itoni Gotong, sebagai Tergugat II;
 3. Camat Maumere, sebagai Tergugat III;
 4. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sikka, sebagai Tergugat IV;Bahwa gugatan mana oleh Pengadilan Negeri Maumere dinyatakan tidak dapat diterima dengan dasar pertimbangan hukum bahwa Para Penggugat masih menggunakan upaya hukum luar biasa, yaitu Peninjauan kembali atas putusan Mahkamah Agung Reg. Nomor 3937 K/PDT/1985, tanggal 20 April 1988 dan terdaftar dengan register Nomor 74 PK/PDT/1991, tanggal 5 Maret 1991;
- Keempat, bahwa setelah adanya putusan Mahkamah Agung atas Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Tergugat IV/Yos Sudarso, yaitu Putusan Nomor 74 PK/PDT/1991, tanggal 12 Oktober

Hal. 10 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



1994 yang menolak Permohonan Peninjauan Kembali, maka pada tahun 1997 Yos Sudarso kembali mengajukan gugatan terhadap:

1. Clotilde Pau sebagai Tergugat I (Ibu Para Penggugat);
2. Ignasius Paulus Pau sebagai Tergugat II (Ayah Para Penggugat);
3. Susana Sambriang, sebagai Tergugat III (kini Tergugat I);
4. Ifani Gotong, sebagai Tergugat IV (kini Tergugat III);

Terdaftar Register Nomor: 10/Pdt.G/1997/PN.MMR., gugatan mana oleh Pengadilan Negeri Maumere dengan putusannya Nomor: 10/Pdt.G/1997/PN.MMR., tanggal 3 Juli 1997, dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dengan dasar pertimbangan *Nebis in Idem*;

- Kelima, bahwa kemudian Para Penggugat Yos Sudarso mengajukan gugatan terhadap Ifani Gotong sebagai Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka sebagai Turut Tergugat dan telah diputus oleh putusan Pengadilan Maumere Nomor: 10/Pdt.G/PN.MMR., tanggal 18 Agustus 2005 yang amarnya sebagai berikut menerima Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan pula dengan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 13/PDT/2006/PTK., tanggal 9 Mei 2006, kemudian dikuatkan dengan putusan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi dengan Keputusan Nomor 2115 K/Pdt/2006.

Para Penggugat dalam perkara *a quo* telah dua kali mengajukan gugatan, yang pertama gugatan tanggal 23 April 2010 yang telah diputus dengan putusan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, dan sekarang Para Penggugat kembali melancarkan gugatan atas objek yang sama;

Bahwa oleh karena itu saya Tergugat II berkeyakinan bahwa perkara *a quo* dapat dikategorikan sebagai *Ne bis in Idem*, karena subjek dan objeknya adalah sama, walau subyek hukumnya yang berubah posisi sebagai pihak namun tetap adalah orang/ahli waris yang sama. Hal ini juga demi kepentingan kepastian agar tidak terjadi kebingungan penerapan putusan oleh Majelis Hakim yang berbeda;

Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formal/*error in persona* karena menggugat ibu kandung saya yang telah meninggal dunia, yaitu Tergugat I Susana Sambriang telah meninggal dunia sebelum dipanggil menghadiri persidangan dalam perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 11 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Dalam Rekonvensi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV Yos Sudarso dalam hal perkara konvensi mohon disebut sebagai Para Penggugat dalam rekonvensi perkara ini;
2. Bahwa selanjutnya Para Penggugat I dan II dalam perkara konvensi disebut sebagai Tergugat I, II dalam perkara rekonvensi;
 - Tergugat II dalam perkara konvensi disebut sebagai Tergugat III dalam rekonvensi;
 - Tergugat III dalam perkara konvensi disebut sebagai Tergugat IV dalam rekonvensi;
 - Pemerintah RI Cq. Badan pertanahan Nasional, Cq. Badan Pertanahan Propinsi Nusa Tenggara Timur, cq. Badan Pertanahan Kabupaten Sikka sebagai Turut Tergugat dalam konvensi disebut sebagai Turut Tergugat dalam perkara rekonvensi;

Tentang Kejadiannya:

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara rekonvensi ini adalah objek sengketa dalam konvensi;
2. Bahwa semuanya yang telah dijelaskan oleh Tergugat IV dalam perkara konvensi, mohon berguna pula dalam perkara rekonvensi ini;
3. Bahwa yang paling berhak atas bidang tanah objek sengketa adalah Para Penggugat Rekonvensi Yos Sudarso, karena telah membeli dan telah menerima penyerahan dari Para Pemiliknya Sdr. Ignatius Paulus Pau bersama istrinya bernama Clotilde Pau yang telah melepaskan haknya dan diserahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi (dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 251 SPH/1969 tanggal 17 Juli 1969);
4. Bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Sidik Jari a.n. Dua Minya Doo oleh Mabes Polri, maka Surat Penyerahan Hak Milik oleh Dua Minya Doo kepada Clotilde Paoe tertanggal 15 Mei 1967 mohon dinyatakan sah menurut hukum;
5. Bahwa berdasarkan uraian poin 4 di atas maka Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 25/SPH/1969 tanggal 17 Juli 1969 oleh Ignatius Paulus Pau bersama isterinya Clotilde Pau kepada Para Penggugat Rekonvensi mohon dinyatakan sah menurut hukum;
6. Bahwa oleh karena objek tanah sengketa telah menjadi hak milik Para Penggugat Rekonvensi sejak tanggal 17 Juli 1969, maka segala surat-surat berupa surat penyerahan dari Dua Minya Doo kepada Yohanes Massar, surat jual beli, sertifikat dan semua surat-suratnya yang dibuat atau oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka dulu Kantor Agraria Maumere atas

Hal. 12 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



nama Para Tergugat Rekonvensi mengandung cacat hukum serta penguasaan bidang tanah oleh Tergugat IV dalam Rekonvensi mohon dinyatakan tidak sah menurut hukum dan karena itu dinyatakan batal demi hukum;

7. Bahwa akibat Tergugat IV dalam Rekonvensi menguasai tanah sengketa selama ini, maka pihak Para Penggugat Rekonvensi menderita kerugian oleh karena itu wajar Para Penggugat menuntut ganti rugi, sebagai sewa pakai tanah yang harus dibayar oleh Tergugat IV Rekonvensi kepada Rekonvensi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per tahun sejak dari tahun 1980 sampai perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan dijalankan;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa tanah sengketa yang terletak di Jalan K.S. Tubun, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, luas $\pm 982 \text{ m}^2$ (dahulu luasnya $1.247,4 \text{ m}^2$) dengan batas-batas:
Utara : dengan tanah Nugara yang dikuasai oleh Rutan Maumere;
Selatan : dengan Jalan Kesehatan;
Timur : dengan tanah pekarangan Alm. Arifin Tanto;
Barat : dengan Jalan Raya KS. Tubun;

Adalah merupakan hak milik yang sah dari Para Penggugat Rekonvensi Yos Sudarso;

3. Menyatakan bahwa Surat Penerimaan Tanah tertanggal 15 Mei 1967 dari Dua Mynda Doo kepada Clotilde Paoe adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah oleh Ignatius Paulus Paoe dan Clotilde Paoe kepada Jo Kie Hok (Para Penggugat Rekonvensi/Yos Sudarso) adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa semua surat, Penyerahan Akta Jual Reli, Sertifikat Tanah atas nama Para Tergugat Rekonvensi yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi sehubungan dengan tanah sengketa, adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum;
6. Menyatakan bahwa akibat penguasaan tanah sengketa oleh Pihak Tergugat Rekonvensi IV, maka Para Penggugat telah menderita kerugian oleh karena

Hal. 13 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



itu wajar Para Penggugat Rekonvensi menuntut pembayaran ganti rugi sebagai sewa pakai tanah oleh Tergugat Rekonvensi IV kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) setiap tahun dihitung sejak dari tahun 1980 sampai dengan perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan dijalankan;

7. Menghukum Tergugat IV Rekonvensi serta semua orang yang telah memperoleh hak dari mengosongkan/membongkar bangunannya atas tanah sengketa dan kepada Para Penggugat Rekonvensi, bila perlu dengan bantuan Pihak Keamanan (polisi/TNI);
8. Menghukum Tergugat IV untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) setiap tahun, dihitung sejak tahun 1980 hingga putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap dan dijalankan;
9. Menghukum Para Penggugat Konvensi, Tergugat II dan III dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara dalam perkara ini;

ATAU;

- Setidak-tidaknya dapat memberikan Putusan yang dirasakan adil menurut ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Maumere telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.MMR., tanggal 4 Juli 2012 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Penyerahan Hak Milik oleh Dua Minya Doo kepada Clotilde Pau tertanggal 15 Mei 1967 adalah sah;
3. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, luas 982 m², yang batas-batasnya pada sebelah:

Utara : dengan tanah Negara yang dikuasai oleh Rutan Maumere;

Selatan : dengan Jalan Kesehatan;

Timur : dengan tanah pekarangan Almarhum Arifin Tanto;

Barat : dengan Jalan Raya KS Tubun,

adalah harta warisan dari Almarhum Mama Clotilde Pau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Para Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari almarhum Bapak Ignasius Paulus Pau dan Clotilde Pau;
5. Menyatakan Para Penggugat berhak mewarisi/melanjutkan hak kepemilikan atas objek tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, luas 982 m², yang batas-batasnya pada sebelah:
Utara : dengan tanah Negara yang dikuasai oleh Rutan Maumere;
Selatan : dengan Jalan Kesehatan;
Timur : dengan tanah pekarangan Almarhum Arifin Tanto;
Barat : dengan Jalan Raya KS Tubun,;
6. Menyatakan perbuatan peralihan hak atas tanah sengketa dari Du'a Minya Doo kepada suami Tergugat/Ayah" Tergugat II dan dengan demikian perbuatan peralihan hak atas tanah sengketa dari Suami Tergugat I/Ayah Tergugat II kepada Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 88/AGR/1979 tanggal 4 September 1979 antara Yohanes Massar dengan Du'a Minya Doo serta surat - surat lainnya yang berkaitan dengan proses peralihan hak atas tanah sengketa dari Du'a Minya Doo kepada Yohanes Massar Almarhum tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 3 KM/II/1990, tanggal 19 Desember 1990 antara Yohanes Massar dengan Tergugat III/I foni Gotong serta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan proses peralihan hak atas tanah sengketa dari Yohanes Massar kepada Tergugat III/I foni Gotong tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1489, tanggal 10 Februari 1990, atas nama I foni Gotong/Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Menghukum Tergugat III atau kepada siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa syarat dan beban apapun atas tanah tersebut, bila perlu dengan bantuan alat Negara;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat Rekonvensi;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Hal. 15 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.891.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II, III, IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 112/Pdt/2012/PT.K., tanggal 16 Januari 2013, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat Konvensi Penggugat Rekonvensi/Pembanding;

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor: 01/Pdt.G/2012/PN.MMR tanggal 04 Juli 2012, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam pokok perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor 01/ Pdt.G/2012/PN.MMR., tanggal 04 Juli 2012, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Terbanding seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada dua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);

DALAM REKONVENSI:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor: 01/Pdt.G/2012/PN.MMR., tanggal 4 Juli 2012 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat IV/Pembanding pada tanggal 21 Februari 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat IV dan Para Penggugat, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi I Nomor 04/AKTE/2013 Nomor Perkara: 01/PDT.G/2012/PN.MMR., dan Akta Permohonan Kasasi II Nomor 05/AKTE/2013 Nomor Perkara 01/Pdt.G/2012/PN.MMR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Maumere permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi I dan Memori Kasasi II yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan

Hal. 16 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 19 Maret 2013 dan tanggal 20 Maret 2013;

Bahwa memori kasasi I dari Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu Tergugat IV/Pembanding III tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II, III, pada tanggal 22 Maret 2013;
2. Para Penggugat, pada tanggal 25 Maret 2013;
3. Turut Tergugat/Turut Terbanding, pada tanggal 25 Maret 2013;

Bahwa memori Kasasi II dari Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II dahulu Para Penggugat/Terbanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Tergugat I, II, III, IV, pada tanggal 22 Maret 2013;
2. Turut Tergugat/Turut Terbanding, pada tanggal 25 Maret 2013;

Kemudian Para Termohon Kasasi I/Tergugat II/Pembanding II mengajukan jawaban memori kasasi atas memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 1 April 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 Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding III, dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I;

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 112/PDT/2012/PTK tanggal 10 Januari 2013 telah diberitahukan secara patut pada tanggal 21 Februari 2013;
2. Bahwa untuk mempertahankan hak-hak Pemohon Kasasi terhadap objek sengketa, maka pada tanggal 5 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi, dengan membayar panjar biaya kasasi dan menanda tangani akta pernyataan permohonan kasasi. Foto copy bukti-bukti terlampir;
3. Bahwa Permohonan Kasasi oleh Pemohon kami telah memenuhi syarat formal, karena diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, yaitu selambat-lambatnya 14 hari setelah menerima dan menanda tangani relas pemberitahuan putusan banding; Dengan demikian pernyataan kasasi telah memenuhi ketentuan yang berlaku;
4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 18 Maret 2013 kewajiban Pemohon Kasasi, untuk mengajukan memori kasasi, sesuai syarat yang ditegaskan di dalam

Hal. 17 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *jo.* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004.

5. Bahwa hal-hal atau alasan-alasan yang kami kernukakan di dalam Memori Kasasi ini berkaitan dengan kelalaian *Judex Facti* untuk menerapkan hukum yang berlaku, Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 menyatakan dengan tegas sebagai berikut:
Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi, membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
 - a) Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang.
 - b) Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.
 - c) Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
6. Bahwa Pemohon Kasasi menolak pertimbangan hukum, baik putusan Pengadilan Negeri Maumere maupun putusan Pengadilan Tinggi Kupang karena putusan Pengadilan Negeri Maumere tanggal 04 Juli 2012, Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.MMR, menguntungkan pihak Penggugat-Penggugat sedangkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, tanggal 10 Januari 2013, menguntungkan Para Tergugat lainnya Sdr. Itoni Gotong;
7. Bahwa padahalnya, yang seharusnya dimenangkan dan diuntungkan dalam gugatan perkara ini adalah karni sebagai pembeli pertama atas objek sengketa. Pengadilan Negeri Maumere di dalam pertimbangan hukum surat keputusannya, menyatakan: "Surat penyerahan hak milik oleh Dua Minya Doo kepada Clotilde Paoe tertanggal 15 Mei 1967 adalah SAH";
Maka menurut hukum segala bentuk peralihan hak atas tanah sengketa, baik jual Beli maupun proses terbit sertifikat dan balik nama sertifikat, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*vide* pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere tanggal 04 Juli 2012, Nomor 01/Pdt.G/20 12/PN.MMR);
8. Bahwa timbul pertanyaan, siapakah diantara Para Pembeli atas tanah sengketa yang harus dilindungi?
Majelis Hakim Mahkamah Agung Yth.
Apabila Pengadilan telah menyatakan Akta Penyerahan hak milik dari Dua Minya Doo kepada Clotilde Paoe tanggal 15 Mei 1967 adalah sah, maka Pemohon Kasasi (Yos Sudarso) yang berhak atas objek sengketa;
9. Bahwa baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, memberikan pertimbangan yang sama

Hal. 18 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Hasil Pemeriksaan Labora Toris dari Polres Sikka, bahwa jempol Dua Minya Doo bukanlah palsu tapi asli;

Dengan bukti autentik tersebut, maka tanah sengketa menjadi hak milik Pemohon Kasasi (Yos Sudarso) karena telah membeli dari Clotilde Paoe seharga 100 lembar atap seng;

10. Bahwa Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Nomor : 25/SPHI1969 tanggal 17 Juli 1969 harus dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat sebab:

- Surat penyerahan hak milik tanggal 15 Mei 1967 adalah "sah";
- Cap jempol Dua Minya Doo adalah asli atau tidak dipalsukan;

Sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, keliru dan salah menerapkan hukum dengan mempertimbangkan:

- Proses sengketa perdata Nomor: 31/Pts/Pdt.G/1983/PN.MMR;
- Akte Jual Beli Nomor 88/AGR/1979 tanggal 04 Oktober 1979 antara Yohanis Massar (Pembeli) dengan Dua Minya Doo (Penjual) dan Akta Jual Beli selanjutnya antara Yohanes Massar dengan Ifony Gotong (Pembeli) menurut hukum dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
- Dari Akta-Akte Jual Beli yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka produk-produk selanjutnya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1489 tanggal 10 Pebruari 1990 atas nama Yohanis Massar dan dibalik nama kepada Ifony Gotong lebih-lebih lagi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

11. Bahwa *Judex Facti* juga salah menerapkan hukum ketentuan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah:

- Sertifikat atas objek sengketa, sudah terbit jauh sebelum terbit PP tersebut dan PP tersebut tidak berlaku mundur;
- Telah diuraikan di atas, bahwa sertifikat atas tanah sengketa, terbit sebelum akte-akte jual beli yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi karena surat penyerahan tanggal 15 Mei 1967 adalah sah, dan otomatis surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Nomor 25/SPH/1969 tanggal 17 Juli 1969 adalah Sah;

12. Bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, mulai hal 6, 7, 8 dan 9 patut dibatalkan oleh yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung RI. Selanjutnya berdasarkan alat bukti baru yang sangat menentukan yaitu hasil pemeriksaan Labkrim tanggal 13 Juni 1980 Nomor: Pol.PID.14/VII1990/Ident. yang menyatakan cap jempol

Hal. 19 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



ibu jari pada bukti surat panggilan hal milik tanggal 15 Mei 1967 adalah sah, dimana cap jempol tersebut adalah asli atau tidak dipalsukan;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II/Termohon Kasasi I:

1. Bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Pemohon Kasasi menolak seluruh pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya 5 sampai dengan 11, karena pertimbangan hukumnya tidak disertai dengan alasan yang cukup, dan mengenyampingkan begitu saja pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Maumere dalam putusannya;
2. Bahwa Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dapat menyetujui dan menerima pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang sepanjang menyangkut eksepsi, karena pertimbangan hukum dalam sudah eksepsi sudah tepat dan benar; sedangkan terhadap pertimbangan hukum Pokok perkara, Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tidak menerima dan menolak karena Pengadilan Tinggi Kupang telah salah menerapkan atau melakukan pelanggaran hukum yang berlaku;
3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang Salah Menerapkan/Menerapkan Hukum Tidak Sebagaimana Mestinya:

Bahwa kesalahan penerapan hukum atau pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Kupang terbaca dari pertimbangan hukum yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa terhadap tanah sengketa sudah ada sertifikat berikut surat ukurnya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1489 tanggal 10 Februari 1990 atas nama Yohanes Massar yaitu ayah kandung dari Tergugat II/Pembanding (bukti T.III.3)";

"Menimbang, bahwa tanah tersebut di atas diperoleh berdasarkan Akta Jual beli Nomor 88/AGR/1979 tanggal 4 September 1979 antara Minya Doo dengan Yohanes Massar (bukti T .111.1)";

"Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 88/AGRI/1979 tanggal 4 September 1979 tersebut Yohanes Massar/Pem beli/ Pemegang sertifikat dan sertifikat hak milik terbit atas nama Yohanes Massar pada tanggal 10 Februari 1990 Nomor 1489;

"Menimbang, bahwa kemudian Yohanes Massar menjual tanah sengketa tersebut kepada Ifony Gotong (Tergugat III) dengan Akta Jual Beli tanggal 19 Desember 1990 Nomor 3/K.M/II/1990 dan SHM Nomor 1489 tanggal 10 Februari 1990 tersebut dibalik nama dari Yohanes Massar kepada Ifony Gotong (Tergugat III) dan selama tanah sengketa

Hal. 20 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai/dimiliki oleh Yohanes Massar (pembeli pertama) tahun 1979 sampai dijual Yohanes Massar kepada Ifony Gotong mulai tahun 1990 sampai 2010 tidak ada keberatan atau gugatan dari pihak orangtua Penggugat dan dari pihak Penggugat, sehingga Ifony Gotong patut diindungi sebagai pembeli yang beritikad baik";

Bahwa dalam persidangan terungkap fakta asal muasal objek tanah keta semula adalah milik Dua Minya Doo;

Bahwa pada tahun 1978 atau setelah kurang lebih 11 (sebelas) tahun udian setelah ia Dua Minya Doo menyerahkan tanah sengketa kepada Clotilde Paoe, Dua Minya Doo mendatangi Turut Tergugat lalu memberikan keterangan yang menyangkal bahwa ia tidak pernah menyerahkan secara lisan ataupun tertulis sebidang tanah kepada Saudari Clotilde Pau dan menurut yang bersangkutan bahwa surat penyerahan hak milik tertanggal 15 Mei 1967 palsu, lalu dijualnya tanah objek sengketa kepada almarhum Yohanes Massar. Bahwa setelah almarhum Yohanes Massar membeli tanah tersebut dari Dua Minya Doo, almarhum Yohanes Massar lalu menjualnya kepada Tergugat III. Bahwa oleh karena almarhum Yohanes Massar membeli tanah tersebut berdasarkan keterangan tidak benar dari Dua Minya Doo, maka jual beli antara almarhum Dua Minya Doo dengan almarhum Yohanes Massar mengandung cacat hukum. Dengan demikian maka penerbitan sertifikat tanah sengketa atas nama Yohanes Massar atas dasar jual beli yang cacat hukum tersebut juga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Oleh karena itu pula maka Tergugat III yang membeli tanah sengketa dari Yohanes Massar tidak dapat dilindungi;

Bahwa oleh karena peristiwa hukum jual beli tanah objek sengketa antara almarhum Dua Minya Doo dengan almarhum Yohanes Massar/ayah Tergugat II didasarkan atas iktikad tidak baik dari Dua Minya Doo, yaitu dengan menyangkal surat penyerahan dan cap jempolnya, maka perjanjian jual beli baik antara ayah Tergugat II dengan Dua Minya Doo maupun antara ayah Tergugat II dengan Tergugat III, sama-sama tidak dapat dilindungi;

Akan halnya pertimbangan *Judex Facti* yang mengatakan:

" selama tanah sengketa dikuasai/dimiliki oleh Yohanes Massar (pembeli pertama) tahun 1979 sampai dijual Yohanes Massar kepada Ifony Gotong mulai tahun 1990 sampai 2010 tidak ada keberatan atau gugatan dari pihak orangtua Penggugat dan dari pihak Penggugat, sehingga Ifony Gotong patut dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik".

Hal. 21 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak cermat, karena meskipun orangtua para Penggugat ataupun para Penggugat tidak mengajukan gugatan terhadap Yohanes Massar dan Ifony Gotong, akan tetapi sesungguhnya sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1997, tanah tersebut telah berulang kali diajukan gugatan oleh Tergugat IV terhadap Dua Minya Doo (pemilik asal), Yohanes Massar (pembeli pertama dari Dua Minya Doo), Ignasius Paulus Pau (orangtua para Penggugat) dan Ifony Gotong sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan dan replik para Penggugat;

4. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara *a quo* menciderai rasa keadilan masyarakat khususnya Pemohon/Terbanding karena tidak disertai pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*):

Pemohon/Terbanding karena tidak disertai pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan:

"Menimbang, bahwa surat pernyataan penyerahan hak milik tanggal 15 Mei 1967 dari Dua Minya Doo kepada Clotilde Paoe menurut hasil pemeriksaan laboratoris dari Polres Sikka bahwa jempol dari Dua Minya Doo dalam surat bukti P.2 b, identik/sama dengan sidik jari jempol tangan kanan Dua Minya Doo dalam kerta HVS tanggal 4 Agustus 1980 yang berarti bahwa surat pernyataan penyerahan hak milik tanggal 15 Mei 1967 (bukti P.2 b bukanlah palsu (asli) atas tanah sengketa, akan tetapi bukti tersebut tidak ada lagi dalam kekuasaan ibu Penggugat dan Para Penggugat sehingga tidak dijadikan surat bukti dalam perkara ini";

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang nyata-nyata telah mengabaikan nilai pembuktian dari suatu alat bukti yang diajukan dalam persidangan dengan secara berlebihan mempersoalkan pihak yang menguasai dan mengajukan bukti tersebut ke persidangan dengan mengeyampingkan begitu saja nilai pembuktian yang terungkap melalui bukti tersebut.

Lebih-lebih lagi pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang tersebut tidak fair karena sampai dilakukan pemeriksaan laboratoris atas bukti tersebut, bukan semata-mata atas permintaan Tergugat IV, melainkan juga atas permintaan orangtua para Penggugat/

Hal. 22 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Pemohon Kasasi dalam persidangan perkara perdata Nomor: 6/Pdt.G/1980/PN.MMR.di mana permintaan tersebut, oleh Ketua Pengadilan Negeri/Ekonomi Maumere dengan Surat Nomor: 764/PN,MMR/85/Pdt. tertanggal 17 Jull 1980 mengajukan permohonan untuk pemeriksaan keabsahan sidik jari Dua Minya Doo pada Labkrim Polri, dimana hasil pemeriksaan sidik jari dimaksud telah diajukan baik oleh para Penggugat maupun Tergugat IV dalam perkara *a quo*;

Bahwa lebih aneh lagi *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan: "bahwa justru Tergugat IV-lah yang mengajukan sebagai bukti dalam perkara ini dengan alasan tanah sengketa telah ditukar olehnya dengan 100 lembar atap seng oleh Dua Minya Doo, sehingga Tergugat IV mengakui tanah sengketa sebagai miliknya dan telah dibuatkan Surat Pelepasan Hak atas tanah Nomor: 25/SPH/1969 tanggal 17 Juli 1969 sehingga tanah sengketa digugat oleh Tergugat IV kepada orangtua Penggugat dan Tergugat-Tergugat lainnya beberapa kali dan putusan Nomor 31/PTS/PDT.GI 1983/PN.MMR, gugatan Tergugat IV ditolak yang diperkuat putusan Mahkamah Agung Nomor 3937 K/Pdt/1985 dan Putusan PK Nomor 74/PDT/1991 tanggal 12 Oktober 1994 karena Tergugat IV tidak dapat membuktikan kalau tanah sengketa telah ditukar dengan 100 lembar seng oleh Dua Minya Doo kepada Tergugat IV;

Bahwa dengan demikian maka jelaslah bahwa tanah sengketa adalah milik orangtua para Penggugat;

Bahwa dengan demikian terbukti sebagai *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusan *a quo*, tidak cukup mempertimbangkan alasan-alasan yang dikemukakan Terbanding dalam kontra memori banding, oleh karena itu putusan *a quo* harus dibatalkan, sesuai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 638 KISip/1969, tanggal 22 Juli 1970: Putusan-putusan dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), harus dibatalkan;

5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang salah menerapkan/menerapkan hukum tidak sebagai mestinya:

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang mengatakan: "Bahwa ketika Yohannes Massar telah membeli tanah sengketa tahun 1979 kemudian mengurus sertifikat sampai terbit SHM tanggal 10 Februari 1990 atas nama Yohanes Massar, kemudian dibalik nama oleh Tergugat III selaku pembeli

Hal. 23 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



dalam sertifikat hak milik tahun 1990, yang oleh pihak ibu Penggugat /Para Penggugat juga tidak keberatan, adalah salah menerapkan/menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya karena penyerahan tanah dari Dua Minya Doo kepada Clotilde Pau (ibu dari para Penggugat pada tanggal 15 Mei 1967 telah dinyatakan benar secara materil dan sah serta mengikat menurut hukum maka saat itu juga hak milik atas tanah objek sengketa telah beralih dari Dua Minya Doo kepada Clotilde Pau (ibu dari para Penggugat) sehingga Dua Minya Doo tidak lagi memiliki hak atas tanah sengketa tersebut. Dengan demikian Dua Minya Doo tidak punya hak lagi untuk menjual atau memindahkan hak atas tanah objek sengketa kepada pihak lain, oleh karenanya segala perbuatan pemindahan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Dua Minya Doo sejak 15 Mei 1967 adalah tidak sah karena tanpa didasari oleh alas hak atau titel hukum yang sah;

Akan halnya pertimbangan hukum Majelis Hakim dengan mengacu ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada ayat 2 ditegaskan: dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat...dst.nya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut adalah salah menerapkan/menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, oleh karena tidak ada ketentuan kadaluarsa atau lewat waktu bagi seseorang untuk menuntut hak milik atas suatu bidang tanah;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Kupang) tidak salah menerapkan hukum, Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa objek sengketa milik sah almarhumah Dua Minya Doo yang masih ada hubungan dengan keluarga Penggugat.

Hal. 24 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila Hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dan ditambah 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 I dan Pemohon Kasasi II : **YOS SUDARSO** dan **SILVESTER EMANUEL BELE**, dan kawan-kawan 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;

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 I dan Pemohon Kasasi II, **YOS SUDARSO** dan **1. SILVESTER EMANUEL BELE**, **2. SINESIUS RATO**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II/Tergugat IV/Pembanding III dan Para Termohon Kasasi I/Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat/Para Terbanding 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 Jum'at tanggal 19 Desember 2014 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Habiburrahman, M.Hum. dan H. Mahdi Sorinda Nasution,

Hal. 25 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., 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.

Anggota-anggota,

ttd./

Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00
 2. Redaksi Rp 5.000,00
 3. Administrasi kasasi ... Rp 489.000,00 +
- Jumlah Rp 500.000,00
=====

Panitera Pengganti,

ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

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. 26 dari 26 hal. Putusan Nomor 1686 K/PDT/2013