



**P U T U S A N**

**Nomor : 2717 K/PDT/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 **YOSEPH FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan Kalimutu, RT/RW 17/06, Kelurahan Kalimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende,
- 2 **MARGARETHA EMA FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Reo, Kelurahan Mata Air RT. 009 RW. 003 D, Kecamatan Reo, Kabupaten Manggarai,
- 3 **IMMACULATA MARIA FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan Tali I No. 42 RT. 003, RW. 009, Kelurahan Kota Bambu Selatan, Jakarta Barat,
- 4 **MARIA CHARTONA FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan Irian Jaya RT/RW/ 002/004, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende,
- 5 **THERESIA KATHARINA SEA FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan Karta Petasikan VII/5 Denpasar Selatan,
- 6 **AGNES BONAFASIA FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan Shopping Center, RT/RW. 010/006, Kelurahan Fatululik, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang,
- 7 **SUSANA FERDINANDUS, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Nangka, RT/RW. 006/002, Kelurahan Oeba, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang,
- 8 **YOSEFINA MARTINA FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan Manukan Luhur X Blok 2 J II. RT/RW. 008/006, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kabupaten/Kota Surabaya,

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



- 9 **AGNES BARBARA FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan Barito No. 1 RT/RW. 010/001, Kelurahan Banurejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang,
- 10 **YOSEPH LODOVIKUS FERDINANDUS alias YOSEPH LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan Pekuburan No. 8 RT/RW. 002/003, Kelurahan Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende,
- 11 **IR. ALFONSIUS DONATUS FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan Maluku M.GG. Banjar/ Lingkungan Pelita Sari, Kelurahan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat,
- 12 **IGNASIUS CERILUS FERDINANDUS**, bertempat tinggal di G.G. Spoor IV Dalam No. 2 RT/RW. 015/004 Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat,
- 13 **HIRONIMA ANTONIA FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan Kelimutu, RT/RW. 17/06, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende,
- 14 **SESILIA FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan Anggur No. 3 RT.039 RW. 008, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Rawa Buaya, Kabupaten/Kota Jakarta Pusat,
- 15 **MARIA SUSANA FERDINANDUS**, bertempat tinggal di Jalan M.T. Haryono RT. 07 RW. 02, Kelurahan Linasata, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **PETRUS WADA, S.H.**, Advokat/Pengacara, beralamat di Jalan Melati, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2012,

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I s/d XV/para Terbanding ;

m e l a w a n :

- 1 **E.W. MINCE KADAFUK alias EFREGINA WELHELMINCE KADAFUK**, bertempat tinggal di Jalan Garuda No. 20 RT. 01 RW. 04, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende;



- 2 **BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA, Cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NTT DI KUPANG, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN ENDE**, beralamat di Jalan Melati, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;
- 3 **KRISTIANUS NDALE**, bertempat tinggal di Jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah,

ParaTermohon Kasasi dahulu para Tergugat /Pembanding dan para ikut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa ayah dan kakek/nenek para Penggugat yang bernama LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS mewariskan sebidang tanah yang letaknya di jalan Garuda, Kelurahan Potulando, Kabupaten Ende dengan ukuran lebih 395 M<sup>2</sup>, batas-batasnya seperti dalam surat gugatan ;

Bahwa selain mewariskan sebidang tanah di atas, lokasi tanah itu ada sebuah rumah permanen beratap daun kelapa yang dikerjakan pada tahun 1949 oleh LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS ;

Bahwa selain mewariskan sebidang tanah LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS juga yang menikah dengan istrinya bernama HIRONIMA ANTONIA PERES dikaruniai 8 orang anak masing-masing, 1. FRANSISKUS OLA FERDINANDUS, 2. BERNEDIKTUS DODU FERDINANDUS, 3. MARGARETHA EMA FERDINANDUS, 4. RAFAEL HENDRIKUS FERDINANDUS, 5. IMAKULA-TAMARIA FERDINANDUS, 6. EDUARDUS FERDINANDUS (meninggal dunia), 7. PETRUS YOHANES ANDREAS FERDINANDUS, 8. YOSEPH FERDI-NANDUS ;

Bahwa selanjutnya di dalam perkawinan FRANSISKUS OLA FERDINANDUS dengan istri pertama yang bernama HELENA PAULINA HENUBHOE melahirkan seorang anak perempuan yang bernamm MARIA CHARTHONA FERDINANDUS (Penggugat IV) oleh karena istri pertama HELENA PAULINA HENUBAOE meninggal dunia FRANSISKUS OLA FERDINANDUS menikah lagi dengan istri ke 2 (kedua)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama W.E MINCE KADAFUK (Tergugat I) yang ketika itu bertugas di Sumba Timur selanjutnya dipindahkan ke Praya, sedangkan Penggugat IV dipelihara oleh LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS dan istrinya HERONIMA ANTONIA PERES ;

Sedangkan BERNEDIKTUS DODU FERDINANDUS yang menikah dengan istrinya bernama WILHELMINA LAKA melahirkan anak-anaknya yaitu, 1. THERESIA KATARINA FERDINANDUS (Penggugat V), 2. AGNES BONAFASIA FERDINANDUS (Penggugat VI), 3. SUSANA MARI FERDINANDUS (Penggugat VII), 4. YOSEFINA MARTINA FERDINANDUS (Penggugat VIII), AGNES BARBARA FERDINANDUS (Penggugat IX), 5. YOSEPH LODOVIKUS DJO FERDINANDUS (Penggugat X) , 6. ALFONS DONATUS FERDINANDUS (Penggugat XI), 7. IGNASIUS CIRILUS FERDINANDUS (Penggugat XII) ;

Bahwa RAFAEL HENDRIKUS FERDINANDUS yang menikah dengan istrinya bernama THERESIA ROSIANA melahirkan 2 dua orang anak yaitu 1. HERONIMA ANTONIUS FERDINANDUS (Penggugat XIII), 2. SISILIA FERDINANDUS (Penggugat XIV) ;

Sedangkan PETRUS YOHANES ANDREAS FERDINANDUS yang menikah dengan istrinya bernama SISILIA FERNANDES melahirkan 1 (satu) orang anak bernama MARIA SUSANA FERDINANDUS (Penggugat XV) ;

Bahwa asal mula lokasi tanah itu milik dari DHAE WOKA dan adiknya LENDE WOKA mempercayakan kepada seorang yang bernama MARKUS MAU LAU KEBA untuk menjaga, dan merawat lokasi tanah itu, dan MARKUS MAU LAU KEBA membangun sebuah rumah di atas tanah tersebut sebagai tempat tinggalnya ;

Pada tahun 1949 DHAE WOKA dengan adiknya bernama LENDE WOKA sepakat agar lokasi tanah itu dijual kepada LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS, namun pembayarannya dengan cara mencicil, tetapi pembayaran harga tanah tersebut akan menyusul, atas dasar kesepakatan itu maka LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS terlebih dahulu hanya membayar ganti rugi rumah kepada MARKUS MAU LAU KEBA orang yang tinggal pertama tadi, karena rumah tersebut miliknya. lalu LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS masuk dan tinggal di rumah tersebut hanya untuk beberapa saat ;

Pada saat LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS dan keluarganya pindah ke Jalan Pekuburan dan tinggal di rumahnya yang baru maka rumah tersebut di bongkar dan dibangun rumah yang baru yaitu dinding tembok seluruh. Untuk membangun rumah yang baru itu biayanya di bantu oleh anaknya yang bernama MARGARETA EMA FERDINANDUS sekarang Penggugat II yang ketika itu telah menjadi guru (PNS). Oleh



karena pada saat itu sulit mendapatkan bahan-bahan seperti seng maka hanyalah membangun dinding tembok seluruh sedangkan atap rumah itu dari daun kelapa keadaan badan atau bentuk rumahnya masih nampak sekarang ini ;

Bahwa oleh karena LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS dan keluarga pindah tempat tinggal di rumahnya yang baru di jalan Pekuburan maka rumah tersebut dikontrakan secara berturut-turut yaitu pertama dikontrakan oleh B. NUNU FERNADES (pegawai rumah sakit Ende), dilanjutkan oleh NON KASE Ibunya MARIA KUKI (juga pegawai rumah sakit Ende), dilanjutkan lagi dikontrak oleh DINAS PENGAJARAN DATI II Ende ketika itu sekarang Dinas PPO. Pada saat Dinas Pengajaran tidak lagi melanjutkan kontrakan maka agar rumah itu ada yang huni sebelum LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS meninggal dunia mengizinkan CELETUS CARBONILA untuk tinggal di rumah tersebut dari tahun 1975 sampai dengan pertengahan tahun 1980 tanpa pungut sewah. Tetapi banyak biaya yang dikeluarkan oleh CELETUS CARBONILA pada saat itu untuk memperbaiki atau rehab rumah yang ketika itu banyak yang rusak baik dindingnya maupun atapnya. Dalam hubungan dengan urusan lokasi tanah ini Tergugat I dan Suaminya bernama FRANSISKUS OLA FERDINANDUS sama sekali tidak mengetahui karena ketika itu bertugas di Sumba dan selanjutnya dipindahkan ke Peraya Lombok Tengah ;

Bahwa untuk memenuhi perjanjian sebelumnya maka LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS sudah melakukan pembayaran dari harga keseluruhan Rp. 20.000,00 (dua puluh ribu rupiah) maka sebagai tahap awal (I) yaitu tanggal 2 September 1997 Rp. 10.000,- dan sisa pembayaran Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) akan diselesaikan dalam jangka 6 (enam) bulan.- yaitu bayar ke 2 (kedua) tanggal 14 Januari 1973 Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah) pembayaran ke-3 (ketiga) tanggal 3 Maret 1973 Rp. 2.000,00 (dua ribu rupiah), pembayaran ke-4 (empat) tanggal 4 Mei 1973 Rp. 3.000,00 (tiga ribu rupiah). Sehingga pada saat itu sepakat Kwitansi dibuat di Ende, tanggal 2 Juli 1972 ;

Bahwa pada masa hidupnya LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS, selalu mengajak Penggugat I kemanapun pergi, termasuk membayar cicilan harga tanah kepada pemilik tanah bernama DHAE WOKA dan adiknya LENDE WOKA dan bahkan juga pernah mempercayakan kepada Penggugat I untuk membayar cicilan harga tanah tersebut ;

Bawa setelah melunasi harga tanah pada tahun 1973, lokasi tanah tersebut pernah diukur oleh Kantor Agraria Kabupaten Ende ketika itu/Badan Pertanahan Nasional





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Kabupaten Ende dan telah diterbitkan Gambar Situasi (GS) Sementara atas nama LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS ;

Bahwa pada masa hidupnya LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS dan Istrinya bernama HIRONIA ANTONIA PEREZ lokasi tanah itu tidak pernah dipindahtangankan kepada siapapun juga ;

Bahwa sebelum LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS meninggal dunia tahun 1975, ia ke kediaman Penggugat I di Jalan Kelimutu, menyerahkan sebuah Map berwarna biru laut kepada istrinya Penggugat I bernama MARIA FERNANDEZ, Map itu berisikan surat-surat tanah tersebut sambil menyampaikan bahwa saya tidak ada warisan lain, terkecuali tanah dan rumah yang beralamat di Jalan Garuda.- kalau ada anak-anak lain yang belum punya rumah, tinggal saja di rumah itu. Pada saat itu Tergugat I sekarang, ini bersama suaminya bernama FRANSISKUS OLA FERDINANDUS masih berada di Praya – Lombok Tengah ;

Setelah LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS kembali, istri dari Penggugat I memeriksa/membuka Map tersebut ternyata ada surat-surat tanah yang disengketakan seperti cicilan harga tanah, pembayaran pajak, Gambar Situasi (GS) sementara lokasi tanah itu dan kwitansi pelunasan harga tanah tersebut ;

Baru pada pertengahan tahun 1980 FRANSISKUS OLA FERDINANDUS setelah masa pensiunnya kembali dan tinggal serumah dengan BENEDIKTUS DODU FERDINANDUS di Jalan Pekuburan Ende ;

Bahwa oleh karena sudah sekian lama Tergugat I dan suaminya FRANSISKUS OLA FERDINANDUS tinggal bersama dengan BENEDIKTUS DODU FERDINANDUS mencoba mendekati Penggugat I yang ketika itu sudah tinggal dikediamannya di Jalan Kelimutu, untuk meminta pertimbangan bagaimana caranya agar rumah di Jalan Garuda tersebut yang ketika itu masih didiami/dikontrak oleh Cletus Carbonila agar mengizinkan FRANSISKUS OLA FERDINANDUS dan keluarganya untuk tinggal saja, dan bukan untuk dimiliki ;

Mengingat pesanan dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS kepada Penggugat I dan istrinya MARIA FERNANDEZ, lalu menyetujui agar FRANSISKUS OLA FERDINANDUS dan Tergugat I sekarang ini dan anaknya pindah dan tinggal di rumah yang kini disengketakan, tetapi bukan untuk dimiliki ;

Pada akhir tahun 1981 FRANSISKUS OLA FERDINANDUS mencoba mencaritahu tentang keberadaan surat-surat tanah tersebut ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada saat mengetahui kepastian keberadaan surat-surat tanah tersebut, FRANSISKUS OLA FERDINANDUS berulang kali ke rumah meminta agar surat-surat tanah kepada Penggugat I dan juga kepada istri dari Penggugat I. untuk diserahkan kepadanya ; Penggugat I dan Istrinya MARIA FERNANDEZ terpaksa memberinya, tetapi hanyalah beberapa surat-surat saja. Sedangkan surat-surat tanah tersebut lainnya tidak diberikannya ;

Bahwa setelah surat-surat tanah tersebut sudah diambil maka usaha dari suami Tergugat I sekarang ini yang bernama FRANSISKUS OLA FERDINANDUS ketika itu masih hidup tanpa adanya musyawarah kekeluargaan pada tahun 1981 juga melakukan permohonan kepada Kantor Agraria ketika itu agar dilaksanakan pengukuran atas lokasi tanah itu. Namun pada saat pengukuran dilaksanakan, terjadilah keberatan dari para ahliwarisnya yaitu BENEDIKTUS DODU FERDINANDUS, PETRUS YOHANES ADREAS FERDINANDUS, yang ketika itu masih hidup dan YOSEPH FERDINANDUS (Penggugat I) ;

Alasan keberatan akan pengukuran ketika itu karena tidak ada musyawarah kekeluargaan dengan ahli waris lainnya, dan apabila penerbitan Sertifikat harus mencantumkan nama dari ayah mereka bernama LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS, sehingga waktu itu tidak dilakukan pengukuran dan tidak dilakukan penerbitan GS atas nama dari FRANSISKUS OLA FERDINANDUS ;

Bahwa setelah FRANSISKUS OLA FERDINANDUS suami dari Tergugat I meninggal dunia pada tanggal 8 Januari 1982, saat itu Tergugat I berniat kembali ke Rote. Tetapi keluarga masih mengharapkan agar Tergugat I tetap tinggal untuk menjaga dan melestarikan peninggalan dari orang tua dan cucu-cucu dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS tersebut. Tetapi bukan untuk dimiliki. Pada tahun 2005 BENEDIKTUS DODU FERDINANDUS meninggal dunia. Setelah ada upacara penguburan ada acara pertemuan keluarga di kediaman BENEDIKTUS DODU FERDINANDUS alm. Jalan Pekuburan orang tua dari Penggugat V sampai dengan Penggugat XIII, yang hadir pada saat itu RAFAEL HENDRIKUS FERDINANDUS orangtua dari Penggugat XIII sampai dengan XIV, PETRUS YOHANES ANDREAS FERDINANDUS orang tua dari Penggugat XV dan juga Penggugat I, II, III, IV dan pendek kata seluruh keluarga/keturunan LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS Alm. termasuk juga hadir pada saat itu Bapak Suku MARTINUS LAMURY untuk membicarakan masalah keluarga sebagaimana lazimnya pada masyarakat yang menjunjung tinggi kebiasaan-kebiasaan yang merupakan warisan nenek moyang dan orang tua mereka dan termasuk lokasi tanah dan rumah tersebut, tetapi Tergugat I

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 2717 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri tidak hadir, walaupun telah diberitahu secara kekeluargaan Demikian pula pada saat PETRUS YOHANES ANDREAS FERDINANDUS meninggal dunia, walaupun ada pemberitahuan tetap saja Tergugat I tidak hadir ;

Bahwa pada hari Senin tanggal 24 Januari 2011, Penggugat IV menyampaikan Penggugat I ada terjadi pengerjaan tembok perbatasan tanah. Dan pada saat itu Penggugat I dan IV bersama MARKUS PARERA dan MARIA FERNANDEZ (Istri dari Penggugat I), ke lokasi tanah itu di jalan Garuda untuk mengecek kebenaran batas tanah yang dikerjakan oleh tetangga ;

Setiba di rumah Jalan Garuda Penggugat bertanya kepada Tergugat I “kakak mereka di sebelah kerja tembok, apa ada panggil dengan kakak atau tidak, untuk melihat batas?, Tergugat I menjawab : biar saja mereka kerja, karena ada pilar “. Penggugat I bertanya apakah sudah ada sertifikat, yang dijawab Tergugat I sudah ada. Kemudian Penggugat I minta pinjam lihat sertifikat itu. Tergugat I mengambil dan memberikan kepada Penggugat I. Kemudian Penggugat membaca dan melihat luas tanah semuanya cocok, Penggugat I juga melihat ada nama E. W. MINCE KADAFUK tercantum dalam Sertifikat tersebut, langsung Penggugat I bertanya kepada Tergugat I KAKAK EFA “apakah kakak tidak keliru buat begini? Kak EFA tidak menjawab, kemudian saya bertanya lagi kepada KAKAK EFA “kakak, saya pinjam dulu Sertifikat ini untuk coba konsultasi dengan Badan Pertanahan. Kemudian kami pulang dan membawa serta Sertifikat tersebut menuju ke kediaman Penggugat I di Jalan Kelimutu Ende. Di sana kami berembuk, pada hari itu juga ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende di Jalan Melati. Namun pada hari itu tidak bertemu dengan pimpinannya dan disarankan nanti tanggal 27 Januari 2011. Namun tidak dilaksanakan sebagaimana yang diharapkan ;

Yang selanjutnya Penggugat juga melakukan berbagai keberatan baik secara lisan maupun secara tertulis yang ditujukan kepada pihak-pihak yang berwenang, tentang tatacara dan Prosedur penerbitan Sertifikat tersebut yang nyata-nyata bertentangan dengan Undang-undang yang berlaku ;

Atas perbuatan semacam ini kami anak cucu keturunan lurus dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS benar-benar mengalami kerugian yang tidak terhitung. Karena harta warisan tanah dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS ternyata telah pindah tangan bukan kepada keturunan lurus daripada LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS melainkan kepada E.W. MINCE KADAFUK sebagai-mana tercantum di dalam sertifikat tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat II;

### 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

Bahwa apabila penerbitan Sertifikat itu hanyalah berdasarkan surat tertanggal 02 Maret 1987 tersebut, maka Sertifikat itu tidak dapat dipertahankan/ dibenarkan karena pembuatan surat itu tidak mengikutsertakan ahli waris lainnya. Dan tidak pernah ada musyawarah keluarga agar lokasi tanah itu dipindahtangankan kepada pihak lain, termasuk kepada E.W. MINCE KADAFUK yang bukan keturunan lurus dari LODOVIKUS DJOU FERDI-NANDUS ;

Karena itu perbuatan/tindakan yang dilakukan Tergugat I dan II tersebut jelas dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan nyata-nyata telah merugikan para Penggugat sebagai ahli waris syah dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS ;

Perbuatan yang dilakukannya itu telah jelas bertentangan dengan sistem hukum yang berlaku atau yang dianut ;

Bahwa selain hal-hal diatas Tergugat I tanpa sepengetahuan para Penggugat membangun sebuah kios di atas lokasi tanah tersebut selanjutnya mengizinkan dan menyewahkan kepada Tergugat III untuk menempati dan melakukan kegiatan usahanya di lokasi tanah tersebut ; Atas perbuatan Tergugat I dan III tersebut jelas-jelas sangat merugikan para Penggugat sebagai ahli waris yang syah dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS ;

Bahwa untuk menjaga dan melindungi hak warisan tanah dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS agar jangan sampai dipindahtangankan kepada pihak lain yang bukan berhak menerimanya, kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende yang bersidang berkenan melaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas lokasi tanah itu terlebih dahulu sebelum melaksanakan persidangan ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ende agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah kebun/ obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

### PRIMAIR :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Pengugat-Pengugat tersebut ;
- 2 Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 3 Menyatakan bahwa para Penggugat adalah anak dan cucu dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS yang syah menurut hukum ;
- 4 Menyatakan bahwa para Penggugat keturunan lurus dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS yang berhak menerima warisan tanah tersebut dengan letak

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 2717 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bata-batas sebagaimana disampaikan dalam gugatan ini syah menurut hukum ;

- 5 Membatalkan perjanjian-perjanjian apa saja baik secara lisan maupun tertulis/ surat-surat apa saja yang berhubungan dengan lokasi tanah tersebut;
- 6 Membatalkan dan menyatakan Surat tertanggal 2 Maret 1987 tersebut dan Sertifikat Nomor :148, surat ukur 930 tahun 1986 yang disempurnakan tanggal 29 Maret 1989 menggunakan nama E.W. MINCE KADAFUK yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut tidak syah menurut hukum dan Cacat hukum ;
- 7 Memerintahkan kepada Tergugat I dan III untuk mengosongkan rumah dan lokasi tanah itu dan menyerahkan kepada para Penggugat yang berhak menerimanya adalah syah menurut hukum ;
- 8 Untuk menjaga dan melindungi agar harta warisan LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS tersebut jangan sampai dipindahtangankan kepada pihak lain maka perlu adanya Sita Jaminan adalah syah dan berharga ;
- 9 Melaksanakan Putusan dapat dijalankan terlebih dulu walaupun para Tergugat melakukan upaya hukum banding, maupun kasasi atau mengadakan upaya hukum lainnya ;
- 10 Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## SUBSIDAIR

Mohon

Putusan lain yang seadil adilnya ;

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

### Eksepsi dari Tergugat II :

Bahwa Tergugat II membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II ;

Bahwa perbuatan Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah, atas nama Tergugat I adalah merupakan putusan Tata Usaha Negara, maka yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1968 Jo Nomor : 9 tahun 2004 ;

Bahwa Tergugat II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria No. 24 Tahun 1997 Jo Nomor 3 Tahun 1999 mempunyai tugas wewenang, mengeluarkan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah

#### 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

Sertifikat Hak atas tanah atas nama Tergugat I dikeluarkan sertifikatnya selalu berpedoman dengan Undang-undang yang berlaku ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ende telah mengambil putusan, yaitu Putusannya No. 07/Pdt.G/2011/PN.End., tanggal 21 September 2011 yang amarnya sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum ;
- 3 Menyatakan Para Penggugat merupakan anak dan cucu yang syah dari Lodovikus Djou Ferdinandus ;
- 4 Menyatakan para Penggugat merupakan keturunan lurus dari Lodovikus Djou Ferdinandus yang berhak menerima warisan tanah dan rumah dengan luas 395 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Garuda No. 20 Rt/Rw. 001/004, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende ;
- 5 Membatalkan surat Pernyataan Keluarga yang berhubungan dengan lokasi sengketa ;
- 6 Menyatakan surat tertanggal 2 Maret 1987 dan Sertifikat No: 148, surat ukur 930 tahun 1986 yang disempurnakan tanggal 29 Maret 1989 menggunakan nama E.W. MINCE KADAFUK tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- 7 Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat III untuk mengosongkan tanah beserta rumah dan menyerahkan kepada para Penggugat yang berhak ;
- 8 Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.821.000,- (delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;
- 9 Menolak gugatan untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan putusannya No. 01/PDT/2012/PTK., tanggal 12 April 2012 yang amarnya sebagai berikut :

- ⇒ Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding tersebut ;
- ⇒ Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 07/Pdt.G/2011/PN.END, tanggal 21 September 2011, yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 2717 K/Pdt/2012



MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

⇒ Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ende tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

⇒ Menolak gugatan para Penggugat/ para Terbanding seluruhnya ;

⇒ Menghukum para Penggugat/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 05 Juni 2012 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juni 2012, diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 18 Juni 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 07/Pdt.G/2011/PN.END. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, permohonan tersebut disertai dengan/ diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Juni 2012 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I/Pembanding yang pada tanggal 02 Juli 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 13 Juli 2012 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang dari halaman 11 sampai dengan halaman 14 dalam Pokok Perkara demikian pula amar putusannya sangat-sangat tidak beralasan dan tidak benar, karena :

- 1 Apabila pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang berpatokan pada alat bukti surat ukur yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 42 tanggal 29 Maret 1989 atas nama E.W. MINCE KADAFUK Tergugat I/Pemohon banding/ Termohon Kasasi (bukti T1) sangat tidak benar, karena :



- a). Alat bukti T1 itu haruslah diteliti kebenarannya dan memperhatikan kembali apakah sebelum penerbitan Sertifikat itu, telah memenuhi syarat-syarat yaitu apakah ada pernyataan dari orangtua para Penggugat/ Termohon Banding/ Pemohon Kasasi yang bernama LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS ?. tidak benar hanya memenuhi syarat administrasi yang dilengkapi oleh Tergugat II/ Pemohon Banding/Termohon Kasasi ;
- b). Demikian pula “apakah ada persetujuan dan pernyataan dari seluruh anak-anak dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS ?” ;
- c). Apakah pensertifikatan atas lokasi tanah itu dengan mencantumkan nama E.W. MINCE KADAFUK telah ada persetujuan dari keluarga dan keturunan lurus/ anak-anak dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS ?.;
- d). Bahwa yang menjadi pokok persoalan/permasalahannya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I /Pemohon banding/ Termohon banding dengan Tergugat II yang pada tingkat Banding tidak melakukan pernyataan Banding dan tidak mengajukan Memori Banding Pemohon Banding/ Termohon Kasasi sekarang ini **melakukan perse-kongkolan untuk menerbitkan sertifikat atas lokasi tanah sengketa tersebut dengan mencantumkan nama E. W. MINCE KADAFUK dalam Sertifikat dengan Nomor : 148, surat ukur No. 930 tahun 1986, lalu diperbaiki dengan tulisan tangan dalam sertifikat tersebut tanggal 29 /3/1989.**

Pada hal pada masa hidupnya **Fransiskus Ola Ferdinandus**/suami Tergugat I/ Termohon Kasasi telah berusaha untuk melakukan pengukuran terhadap lokasi tanah itu, tetapi terjadi peneguran/keberatan secara lisan dari BENEDIKTUS DODU FERDINANDUS, PETRUS YOHANES ANDREAS FERDINANDUS dan IKU FERDINANDUS yang ketika itu masih hidup dan YOSEP FERDINANDUS (Penggugat I) bersama saudari-saudari lainnya yaitu Pengugat II dan III/Para Termohon Banding/Para Pemohon Kasasi ;

Karena itu maka pada hari tanggal yang ditentukan tidak dilakukan pengukuran/ tidak dilaksanakan pengukuran. Sehingga semasa hidup Fransiskus Ola Ferdinandus tidak dilakukan pengukuran dan pensertifikatan atas lokasi tanah itu hingga yang bersangkutan meninggal dunia. Atas perbuatan yang dilakukan Termohon Kasasi/Pemohon Banding/ Tergugat I tersebut, oleh para Penggugat/ Pemohon Kasasi I, II dan III mengajukan keberatan melalui surat yang juga telah diajukan sebagai alat bukti (foto Copy terlampir) ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar itulah ketika Sertifikat Hak Milik tanah atas nama E. W. MINCE KADAFUK dengan Nomor :148, muncul sebagai alat bukti dalam perkara ini yang diajukan pada hari Senin tanggal 24 Januari 2011, terbukti bahwa Tergugat I/Termohon Kasasi telah menunjukkan iktikad buruknya/itikad tidak baik melakukan perbuatan melawan hukum hingga memiliki sertifikat tersebut sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan. Dan dipertegasakan lagi dalam Replik, Kesimpulan dan juga di dalam Kontra Memori Banding. (masing - masing foto copi terlampir). Kiranya alasan-alasan dalam Gugatan, Replik, Kesimpulan dan juga dalam Kontra Memori Banding, menjadi alasan pula dalam Memori Kasasi ini ;

e). Bahwa lokasi tanah yang kini disengketakan adalah tanah Warisan dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS berdasarkan pembelian dari DHAE WOKA dan Adiknya LENDE WOKA, mengapa Tergugat I/Pemohon Banding/Termohon Kasasi mengajukan permohonan kepada Tergugat II yang tidak mengajukan pernyataan banding dan Memori Banding dan tidak mengajukan pernyataan kasasi serta memori kasasi menerbitkan Sertifikat dengan mencantumkan nama E.W. MINCE KADAFUK di dalam Sertifikat dengan Nomor ; 148 tersebut ?. Dan atas dasar apakah pencantuman nama E. M. MINCE KADAFUK di dalam Sertifikat itu ?. Kehadiran E. W. MINCE KADAFUK hanya sebatas karena adanya perkawinan dengan FRANSISKUS OLA FERDINANDUS saja dan bukan anak kandung dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS ;

Sesuai ketentuan sebagaimana disampaikan di dalam Hukum Perdata mengenai Hukum Perorangan dan Hukum Benda penerbitan Graha Ilmu oleh Harmuniata Natadimaja tersebut, maka ketentuan-ketentuan/pasal-pasal dalam buku KUHPerdata dapat diterima sebagai berikut :

Di dalam titel buku II Pasal 830 KUHPerdata menyebutkan, bahwa pewaris hanya berlangsung karena kematian atau ada orang yang meninggal dunia dan untuk memperoleh harta peninggalan ahli waris harus hidup pada saat pewaris meninggal ;

Dengan meninggalnya seseorang, ketika itu segala hak dan kewajiban pewaris beralih pada ahli warisnya (hak saisine) dan yang berhak mewarisi pada dasarnya adalah keluarga sedarah dengan pewaris ;

Bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat-Penggugat/Termohon Banding/Para Pemohon Kasasi menerangkan bahwa lokasi tanah yang

### 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)



kini disangkatakan adalah milik LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS berdasarkan pembelian dari DHAE WOKA dan adiknya bernama LENDE WOKA dan para saksi tidak mengenal E.W. MINCE KADAFUK ;

Demikian pula pada saat kematian pewaris LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS, Termohon kasasi E. W. MINCE KADAFU yang mengklaim dirinya sebagai ahli waris dan suaminya bernama FRANSISKUS OLA FERDINANDUS tidak ada/tidak hadir. Dan keterangan-keterangan lainnya telah diuraikan didalam gugatan, replik, Kesimpulan, dan dalam Kontra Memori Banding jelas menunjukan bahwa lokasi tanah sengketa bukan merupakan milik Tergugat I/Pemohon Banding/Termohon Kasasi ;

Untuk tindakan Tergugat I/Termohon Banding/Termohon Kasasi E. W. MINCE KADAFUK yang mengklaim bidang tanah tersebut dan selanjutnya oleh Tergugat II yang tidak ikut serta menyatakan banding melakukan pensertifikatan atas lokasi tanah sengketa dengan mencantumkan atas nama E. W. MINCE KADAFUK; Dan tindakan Tergugat I/ Termohon kasasi yang mengizinkan kepada Tergugat III yang juga tidak ikut serta mengajukan pernyataan Banding/Memori Banding untuk tinggal di tanah sengketa tanpa sepengetahuan para penggugat sebagai ahli waris sah sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan, replik dan Kesimpulan adalah jelas telah menunjukan iktikat buruk/iktikat tidak baik dan telah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang bertujuan menghilangkan atau menggelapkan jejak kepemilikan warisan tanah dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS untuk menguntungkan dirinya sendiri ;

Oleh karena perbuatan Tergugat I /Pemohon Banding I/Termohon Kasasi I melakukan pensertifikatan atas lokasi tanah tersebut atas namanya (E. W. MINCE KADAFUK) yang dilakukan oleh Tergugat II yang pada tingkat Banding tidak mengajukan pernyataan banding/memori banding dan mengizinkan kepada Tergugat III juga tidak mengajukan pernyataan Banding/Memori Banding, kiranya Yang Mulia Bapak Ketua/Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara ini berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang tersebut dan haruslah dinyatakan bahwa Sertifikat dengan Nomor : 148 batal dan cacat formil atau tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa dengan berbagai tindakan Tergugat I/Pemohon banding I/ Termohon Kasasi , dan Tergugat II dan Tergugat III (pada tingkat banding tidak mengajukan pernyataan Banding serta tidak mengajukan Memori Banding) jelas telah membawa kerugian bagi para Penggugat/ para Termohon Banding/para

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 2717 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi, maka dengan ini Termohon Kasasi I dan Tergugat II/III yang tidak mengajukan Banding untuk menyerahkan atau mengosongkan tanah sengketa tanpa syarat ;

Atas dasar hal-hal di atas telah tepatlah pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ende, dan oleh karena itu kiranya Yang Mulia Bapak Ketua/ Majelis Hakim Agung RI berkenan membatalkan putusan pengadilan Tinggi Kupang tersebut dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ende yang mengabulkan gugatan para penggugat tersebut ;

2 Bahwa terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang pada halaman 12 alenia ke 1 dari atas dapat ditanggapi sebagai berikut :

a Bahwa tindakan iktiket buruk/iktikat tidak baik yang ditunjukan Tergugat I/Pemohon Banding/Termohon Kasasi dengan Tergugat II dan III yang tidak turut menyatakan banding benar-benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, di mana perbuatan yang dilakukannya itu tanpa sepengetahuan para Penggugat ;

Para Penggugat baharu mengetahui bahwa lokasi sengketa telah bersertifikat pada hari Senin tanggal 24 Januari 2011, hal inipun telah diuraikan di dalam gugatan dan telah dimuat pula dalam putusan Pengadilan Negeri Ende ;

Penggugat baharu mengetahui dengan adanya peristiwa hukum itu dan selanjutnya mengajukan keberatan berupa surat , kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ende. Untuk itu patutlah dihargai dan dipertahankan alat bukti P1, P2, P3, P4 dan P5 tersebut sebagai alat bukti yang harus dipertahankan untuk membuktikan kebenaran bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I/ Pemohon Banding/Termohon Kasasi serta Tergugat II dan III adalah perbuatan melawan hukum ;

Dengan demikian pertimbangan Pengadilan Negeri Ende telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya dan kiranya Yang Mulia Bapak Ketua Mahkamah Agung/Majelis Hakim Agung Republik Indonesia berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 01/PDT/2012/ PTK, tanggal 12 April 2012 tersebut dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 07/PDT.G/2011/PN.END, tanggal 21 September 2011 tersebut ;

3 Bahwa, terhadap pertimbangan hukum sebagaimana disampaikan dalam putusan halaman 12 alinea ke 1 dari atas sampai dengan halaman 14 dapat ditanggapi sebagai berikut :

#### 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)



1 Bahwa adalah sangat tidak benar apabila dalam kasus tanah semacam ini tidak bisa menggunakan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang disampaikan dalam pertimbangan hukum dalam Putusan pengadilan Tinggi Kupang tersebut, karena :

a Sangat tidak beralasan pertimbangan hukum pengadilan Tinggi kupang halaman 12 alinea ke 2 dari atas yang berbunyi .....  
demikian juga gugatan ke Pengadilan baru diajukan tahun 2011, maka telah lewat waktu 24 (dua puluh empat) tahun sejak terhitung SHM atas tanah sengketa tersebut (bukti T1.1) para Penggugat/para Terbanding/ Pemohon Kasasi mengajukan keberatan adalah tidak benar dan tidak beralasan :

- 1 Alat bukti T1.1 tidak mendasar dan tidak kuat, karena Tergugat I/ Termohon Kasasi sampai memiliki alat bukti tersebut melalui suatu rekayasa yang dilakukan Tergugat I dan II yang kini tidak mengajukan upaya-upaya hukum banding maupun kasasi yaitu tidak ada surat pengalihan hak dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS. Tidak ada kata sepakat baik secara lisan ataupun berupa surat dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS semasa hidupnya, demikian pula tidak ada kata sepakat secara lisan maupun secara tertulis dari keturunan LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS alm atau tidak pernah mengiakan atau mengijinkan kepada Tergugat I E. W. MINCE KADAFUK mengajukan dan atau mensertifikatkan lokasi tanah yang kini disengketakan atas nama E.W.MINCE KADAFUK. Dengan tidak ikutsertanya Tergugat II dalam hal upaya hukum Banding maupun upaya hukum Kasasi berarti jelas alat bukti TI tentang Sertifikat Hal Milik No.148 atas nama E. W. MINCE KADAFUK tidak dapat dipertahankan sebagai satu-satunya alat bukti yang syah menurut hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Sebenarnya telah diuraikan dengan tepat dan jelas dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ende Nomor : 07/ PDT.G/2011/PN.END tersebut ;
- 2 Bahwa lokasi tanah sengketa berdasarkan kuitansi diperoleh dengan cara jual beli antara LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS sebagai pembelinya sedangkan DHAE WOKA dan adiknya LENDE WOKA sebagai penjualnya, Sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 2717 K/Pdt/2012



terdahulu. Bukan Berdasarkan warisan dari suaminya Tergugat I FRANSISKUS OLA FERDINANDUS atau harta bawaan sewaktu nikah.

- 3 Bahwa dengan berbagai hal yang ada, disimpulkan tanah yang dikuasai Tergugat I E. W. MINCE KADAFUK/Permohon Banding/Termohon Kasasi diperoleh dengan cara yang tidak syah.; karena melakukan permohonan dan menerbitkan sertifikat atas lokasi tanah sengketa tanpa adanya pengalihan hak dari LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS alm, dan juga tidak ada persetujuan dari keturunan darah lurus LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS yaitu para Penggugat/Pemohon Kasasi sekarang ini.
- 4 Selain daripada itu apabila mencermati berbagai alat bukti yang diajukan Para Tergugat pada tingkat Pengadilan pertama baik alat bukti surat maupun keterangan saksi benar-benar tidak menunjukkan bahwa LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS semasa hidupnya telah mengalihkan hak atas tanah ini kepada E.W MINCE KADAFUK. Yang lebih fatal lagi keterangan ke-2 (dua) orang saksi dalam persidangan mengatakan bahwa tidak mengetahui asal usul dari tanah tersebut.
- 5 Karena itu berdasarkan fakta-fakta yang ada telah tepat dan benar pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ende baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara.

Dengan berbagai uraian yang ada dan dikaitkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 932 K/Sip/1972 tanggal 12 juni 1972 yang berbunyi ; “ lewatnya waktu tidak merupakan alasan hilangnya hak para Penggugat untuk menuntut atas bidang tanah sengketa yang berasal dari orangtuanya “, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 802 K/Sip/1971 tanggal 22 Desember 1971 yang berbunyi “ sekalipun Penggugat telah membiarkan suatu keadaan selama 25 tahun lebih, akan tetapi karena hukum adat tidak mengenal daluarsa, maka Gugatan Penggugat masih tetap dapat diterima dan diperiksa serta diputuskan seperti biasa.

Atas dasar uraian-uraian di atas ini maka telah tepat dan benar pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ende, dan kiranya Yang Mulia Bapak Ketua/Majelis Hakim Agung Republik Indonesia,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ende dengan Nomor : 07/  
PDT.G/2011/PN.END tersebut ;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Judex Facti salah  
menerapkan hukum :

- Bahwa dibenarkan oleh Tergugat I bahwa obyek sengketa dibeli oleh Lodovikus Djou Ferdinandus yaitu orang tua/kakak Penggugat-Penggugat dan orang tua dari Fransiskus Ola Ferdinandus/suami Tergugat I ;
- Bahwa dari fakta tersebut maka obyek sengketa adalah harta peninggalan Lodovikus Djou Ferdinandus ;
- Bahwa menurut Tergugat I obyek sengketa adalah bagian suaminya yang diberikan kepada Tergugat I ;
- Bahwa oleh karena suami Tergugat I telah meninggal maka obyek sengketa jatuh kepada para Penggugat (saudara) dari suami Tergugat I ;
- Bahwa pensertifikatan obyek sengketa oleh Tergugat I a.n. Tergugat I tanpa persetujuan para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar dan diambil alih menjadi pertimbangan Mahkamah Agung ;
- Bahwa atas dasar hal-hal tersebut maka putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Kupang harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat  
Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari  
para Pemohon Kasasi : YOSEPH FERDINANDUS, dan kawan-kawan dan  
membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 01/ PDT/2012/PTK, tanggal 12  
April 2012 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ende No. 07/Pdt.G/2011/  
PN.End, tanggal 21 September 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara  
ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah,  
maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-  
Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang  
No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009  
serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 2717 K/Pdt/2012



**M E N G A D I L I :**

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi :

- 16 **YOSEPH FERDINANDUS,**
- 17 **MARGARETHA EMA FERDINANDUS,**
- 18 **IMMACULATA MARIA FERDINANDUS,**
- 19 **MARIA CHARTONA FERDINANDUS,**
- 20 **THERESIA KATHARINA SEA FERDINANDUS,**
- 21 **AGNES BONAFASIA FERDINANDUS,**
- 22 **SUSANA FERDINANDUS, S.H.,**
- 23 **YOSEFINA MARTINA FERDINANDUS,**
- 24 **AGNES BARBARA FERDINANDUS,**
- 25 **YOSEPH LODOVIKUS FERDINANDUS Alias YOSEPH**  
**LODOVIKUS DJOU FERDINANDUS,**
- 26 **IR. ALFONSIUS DONATUS FERDINANDUS,**
- 27 **IGNASIUS CERILUS FERDINANDUS,**
- 28 **HIRONIMA ANTONIA FERDINANDUS,**
- 29 **SESILIA FERDINANDUS,**
- 30 **MARIA SUSANA FERDINANDUS, tersebut ;**

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 01/PDT/2012/PTK,  
tanggal 12 April 2012 ;

**MENGADILI SENDIRI :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Para Penggugat merupakan anak dan cucu yang syah dari Lodovikus Djou Ferdinandus ;
4. Menyatakan para Penggugat merupakan keturunan lurus dari Lodovikus Djou Ferdinandus yang berhak menerima warisan tanah dan rumah dengan luas 395 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Garuda No. 20 Rt/Rw. 001/004, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende ;
5. Membatalkan Surat Pernyataan Keluarga yang berhubungan dengan lokasi sengketa ;
6. Menyatakan surat tertanggal 2 Maret 1987 dan Sertifikat No: 148, surat ukur 930 tahun 1986 yang disempurnakan tanggal 29 Maret 1989 menggunakan nama E.W. MINCE KADAFUK tidak mempunyai kekuatan hukum ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat III untuk mengosongkan tanah beserta rumah dan menyerahkan kepada para Penggugat yang berhak ;
8. Menolak gugatan untuk selebihnya ;
9. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at** tanggal **26 April 2013** oleh **Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**, dan **I Made Tara, S.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

Ttd/ **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**

Ttd

**Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.**

Ttd/ **I Made Tara, S.H.**,

Panitera Pengganti :

Ttd/ **Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.**

## **Biaya-biaya :**

1. M a t e r i a l . . . . .	Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i . . . . .	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi.	<u>Rp.489.000,-</u>
J u m l a h	Rp.500.000,-

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata**

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 2717 K/Pdt/2012



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

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.**  
**NIP : 19610313 1988031003**

**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)