



PUTUSAN

Nomor 1151 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AYUB TITU EKI, Bupati Kupang (Pemerintah Kabupaten Kupang), bertempat tinggal di Jalan Timor Raya KM 35-36 Oelamasi Kabupaten Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Wahab, S.H., Advokat, berkantor di Komplek Ruko Lontar Permai Jalan. R.W. Monginsidi Blok C Nomor 11 Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

1. **FERDINAN KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Shopping Center Blok C RT.11/RW.4, Kelurahan Fatululi, Kota Kupang;
2. **Ir. DOMINGGUS KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Gua Lordes RT.2/RW.1, Kelurahan Oebobo, Kota Kupang;
3. **ELISABETH KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman Nomor , Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Radja, Kota Kupang;
4. **YULIUS N. KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 3, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Radja, Kota Kupang;
5. **MYARTI KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 3, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Radja, Kota Kupang;
6. **FERDERIKA KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 3, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Radja, Kota Kupang;
7. **JENNI R. KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 3, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Radja, Kota Kupang;

Hal. 1 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **YULIANA M. KONAU**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 3, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Radja, Kota Kupang;
9. **JONI R.A. KONAY**, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Siri, RT.02/RW.02, SoE, TTS;
10. **MARTHEN E. KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 3, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Radja, Kota Kupang;
11. **YUNITA KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 3, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Radja, Kota Kupang;
12. **YULIANA KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Lasitarda RT.12, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
13. **GERSON KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Rote, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang;
14. **HENY MANGILILO KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Ranamese III Nomor 61 Perumnas, Kota Kupang;
15. **Ny. AGUSTINA KONAY-LAHADE**, bertempat tinggal di Jalan Pattimura RT.06/RW.03, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;
16. **MARKUS KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Pattimura RT.06/RW.03, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara
17. **YUVITA KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Pattimura RT.06/RW.03, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;
18. **MIKA MANARTA KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Pattimura RT.06/RW.03, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;
19. **ANTONIA RINA KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Pattimura RT.06/RW.03, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;
20. **YOHANIS R. KONAY**, bertempat tinggal di Jalan Pattimura RT.06/RW.03, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;

Hal. 2 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



21. REGINA KONAY, bertempat tinggal di Jalan Pattimura RT.06/RW.03, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;

22. ADRIANA KONAY, bertempat tinggal di Jalan Pattimura RT.06/RW.03, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;

23. NELLY KONAY, bertempat tinggal di Jalan Pattimura RT.06/RW.03, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;

24. YUFRITAH HENDRIKA KONAY, bertempat tinggal di Jalan Pattimura RT.06/RW.03, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yulius P. Isu, S.H., M.Hum., Advokat, berkantor di Jalan Keuangan Negara V, RT. 026/RW. 007, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang - Propinsi NTT, berdasarkan Surat Kuasa Limpahan (Substitusi) untuk seluruhnya dari Ir. Dominggus Konay tanggal 21 Maret 2012 sebagai penerima kuasa dari Ferdinand Konay dan kawan-kawan;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat XI adalah ahli waris dari Esau Konay almarhum;
2. Bahwa Tergugat XIII (Gerson Konay) dan Tergugat XIV (Heny Mangililo Konay) adalah ahli waris almarhumah SANTJI Konay;
3. Bahwa Tergugat XV sampai dengan Tergugat XXIV adalah ahli waris dari Zakarias Bertholomeus Konay almarhum;
4. Bahwa Penggugat adalah Bupati Kepala wilayah dalam Pemerintahan kabupaten Kupang yang telah menguasai tanah yang dikenal dengan tanah Pagar Panjang yang terletak di Kelurahan Oesapa Selatan, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, seluas $\pm 319.090 \text{ m}^2$ dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan RSS Pemda NTT dan Jalur Hijau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan Jalan Adi Sucipto dan tanah Pieter Konay;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Jupiter, Jalan Matahari, tanah milik Komplek Lembaga Pemasyarakatan (Lapas) Penfui dan Jalan Kelurahan;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Pemerintah kabupaten Kupang dan tanah Pemda propinsi Nusa Tenggara Timur yang dibebaskan dari keluarga Isliko;
5. Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat (Pemerintah Kabupaten Kupang) pada tahun 1984 yang dibebaskan dari Pieter Konay sebagai Penggarap tetap dengan memberikan ganti rugi;
 6. Bahwa pada tahun itu juga (1984) Penggugat (Pemerintah Kabupaten Kupang) menguasai tanah tersebut dan terhadap tanah tersebut Penggugat langsung membuat perencanaan sekaligus melaksanakan pembangunan jalan yang saat dikenal dengan nama Jalan Pieter A. Tallo disertai dengan jaringan listrik dan lain-lainnya di atas tanah tersebut;
 7. Bahwa ternyata oleh Para Tergugat telah mengakui bahwa tanah tersebut adalah tanah adat dari keluarga Konay dengan berdasarkan pada Putusan Majelis Kepala Negara di Kupang tanggal 23 Mei 1951 Nomor 8/PDT/1951 yang disahkan oleh Gubernur Sunda Kecil tanggal 28 Agustus 1952 Nomor 19/1952 serta Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1955 Nomor 63 K/SIP/1953, tetapi amar putusan dari perkara yang dimaksud tidak disebutkan tanah sengketa tersebut letaknya dimana dan jumlahnya berapa bidang;
 8. Bahwa kemudian oleh Para Tergugat (dahulu Para Penggugat) telah menggugat lagi terhadap Para Tergugat (sekarang Penggugat) dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 9/PDT/1990/PTK tanggal 13 Pebruari 1990 serta Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3171 K/PDT/1990 tanggal 18 Juni 1996, tetapi amar putusannya tidak menyebutkan tanah sengketa tetapi hanya mengabulkan yang menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat I/II adalah ahli waris dari Betty Bako Konay dan Para Penggugat leluhurnya berasal dari keturunan Hendrik Konay;
 9. Bahwa walaupun tidak jelas mengenai tanah sengketa letaknya di mana dan jumlahnya berapa bidang dari putusan-putusan tersebut di atas, namun oleh Para Tergugat (dahulu Para Penggugat) telah mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Kupang dan oleh Ketua Pengadilan Negeri Kupang telah menerbitkan Penetapan Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 yang diikuti dengan pelaksanaan

Hal. 4 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



eksekusi pada tanggal 8 September 1997 sebagaimana dalam Berita Acara Eksekusi Nomor 08/PDT/BA/G/1951/PN.Kpg terhadap tanah yang dikenal dengan tanah Pagar Panjang yang di dalamnya termasuk tanah Penggugat (point 4 gugatan di atas) dan sekarang disebut sebagai tanah sengketa;

10. Bahwa pada sisi lain sebagai akibat adanya eksekusi tersebut maka oleh Pieter Konay sebagai penggarap tetap juga telah memohon pembatalan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang sesuai suratnya tertanggal 12 Maret 1998 Nomor 03/PK/III/98 dan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Kupang telah memberikan tanggapannya sebagaimana suratnya tertanggal 24 Maret 1998 Nomor W.17.DA.HT.04.10-284 yang menjelaskan bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 adalah keliru karena tanpa dasar hukum dan tidak ada amar putusan yang dapat dieksekusi;
11. Bahwa selanjutnya oleh Pieter Konay sebagai penggarap atas tanah sengketa tersebut telah pula memohon fatwa tentang sah atau tidaknya terhadap eksekusi yang dimaksud sesuai suratnya tertanggal 28 Juli 2006 Nomor 08/PK/VII/2006 kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI dan oleh Mahkamah Agung melalui Panitera Mahkamah Agung telah menanggapi dengan mengatakan bahwa apabila tidak tercantum dalam Putusan Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg, tanggal 28 September 1989 Jo. Putusan Nomor 9/PDT/1990/PTK tanggal 13 Pebruari 1990 berarti ditolak sebagaimana suratnya tertanggal 31 Oktober 2006 Nomor 83/PAN/X/2006;
12. Bahwa walaupun Pengadilan Tinggi Kupang dan Mahkamah Agung RI mengetahui eksekusi tersebut keliru, namun tidak dapat membatalkan eksekusi tersebut dan oleh karena tanah tersebut telah selesai dieksekusi maka disarankan agar Pemohon (Pieter Konay) mengajukan gugatan perdata kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang;
13. Bahwa selain daripada itu, oleh Penggugat (Victoria Anin) dalam perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 juga telah mengajukan permohonan eksekusi terhadap perkara tersebut di atas, namun oleh Ketua Pengadilan Negeri Kupang yang waktu itu dijabat oleh Bapak Mulkan Lutfi, S.H. telah menolak permohonan tersebut dengan Penetapan masing-masing Nomor 8/PDT/1951/PN.Kpg tanggal 23 Agustus 1993 serta Nomor 1/PEN/EKS/8/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 12 Januari 1994 yang menjelaskan bahwa putusan perkara-perkara tersebut di atas tidak dapat

Hal. 5 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



dieksekusi karena di dalam amarnya tidak disebutkan secara jelas apa dan di mana objek yang disengketakan dalam perkara tersebut;

14. Bahwa akhirnya oleh Ketua Pengadilan Negeri Kupang yang dijabat oleh Bapak H. Imam Su'udi, S.H., M.H. melalui suratnya tertanggal 25 Juni 2009 Nomor W.26.UI/797/UM.09.01/VI/2009 telah memberikan klarifikasi atas pengaduan dari sdr. Frans R. Modok, LLB, MBL, Ph.D, Kuasa dari Pieter Konay kepada Bapak Ketua Komisi Yudisial Republik Indonesia di Jakarta yang menjelaskan bahwa seharusnya Penetapan Eksekusi Nomor 08/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 adalah terhadap perkara Nomor 8/PDT/1951. Akan tetapi di dalam Penetapan tersebut yang dipertimbangkan ternyata bukan perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 melainkan pertimbangannya diambil dari perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg yang telah dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3171 K/PDT/1990 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Artinya jika permohonan eksekusi terhadap perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Kupang, maka permohonan eksekusi terhadap perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg Jo. Nomor 9/PDT/1990/PTK Jo. Nomor 3171 K/PDT/1990 seharusnya juga ditolak karena memiliki dasar pertimbangan yang sama yaitu tidak jelas apa dan di mana lokasi objek sengketa;
15. Bahwa selanjutnya apabila dicermati putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3171 K/PDT/1990 tersebut terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 9/PDT/1990/PTK yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 28 September 1989 Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg telah membatalkannya sehingga terdapat pertentangan antara Penetapan Eksekusi dengan Putusan Mahkamah Agung tersebut. Dan apabila juga membaca Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3171 K/PDT/1996 yang dijadikan dasar pelaksanaan eksekusi maka tidak ada amar yang memerintahkan pengosongan atau penyerahan tanah sengketa kepada Pemohon eksekusi;
16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka dengan sendirinya Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg harus dibatalkan karena tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;
17. Bahwa oleh karena Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor

Hal. 6 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 dinyatakan tidak sah dan tidak berdasarkan hukum maka eksekusi terhadap tanah sengketa/objek *a quo* adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan oleh karenanya harus diangkat;

18. Bahwa dengan dinyatakannya Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 tidak sah dan tidak berdasar hukum maka Penggugatlah yang berhak menguasai atas tanah sengketa tersebut karena Penggugat telah memberikan ganti rugi sebagai imbalan jasa garapan kepada penggarap (Pieter Konay);

19. Bahwa akibat tidak sahnya Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 terhadap tanah sengketa maka Penggugatlah yang berhak menguasai tanah sengketa (*bezitter*) sehingga untuk menjaga kepastian hukum maka Penggugat memohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

20. Bahwa mengingat Para Tergugat sering mengalihkan hak penguasaan atas tanah sengketa kepada pihak lain serta menjaga agar gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak *illusioir* maka cukup beralasan dan berdasarkan hukum Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Kupang dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa tersebut;

21. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari dengan bukti-bukti autentik yang cukup kuat disertai dengan alasan-alasan yang berdasarkan hukum sehingga sangat patut jika Pengadilan segera mengabulkan gugatan Penggugat ini;

22. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini sangat berdasar dan beralasan hukum maka sangat pantas jika para Tergugat dibebani segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugatlah yang berhak menguasai (*bezitter*) atas tanah yang dikenal sebagai tanah Pagar Panjang yang terletak di Kelurahan Oesapa Selatan, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, seluas \pm 319.090 m² dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Hal. 7 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014

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

- Utara berbatasan dengan RSS Pemda NTT dan Jalur Hijau;
- Timur berbatasan dengan Jalan Adi Sucipto dan tanah Pieter Konay;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Jupiter, Jalan Matahari, tanah milik Komplek Lembaga Pemasarakatan (Lapas) Penfui dan Jalan Kelurahan;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Pemerintah kabupaten Kupang dan tanah Pemda propinsi Nusa Tenggara Timur yang dibebaskan dari keluarga Isliko;

3. Menyatakan hukum bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 harus dibatalkan karena tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;

4. Memerintahkan agar Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 terhadap tanah sengketa/objek *a quo* adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan demi hukum harus diangkat;

5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding atau kasasi;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

A t a u:

- Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Penggugat mengajukan perbaikan gugatan tanggal 7 Agustus 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat XI adalah ahli waris dari Esau Konay almarhum;
2. Bahwa Tergugat XIII (Gerson Konay) dan Tergugat XIV (Heny Mangililo Konay) adalah ahli waris almarhumah SANTJI Konay;
3. Bahwa Tergugat XV sampai dengan Tergugat XXIV adalah ahli waris dari Zakarias Bertholomeus Konay almarhum;
4. Bahwa Penggugat adalah Bupati Kepala wilayah dalam Pemerintahan kabupaten Kupang yang telah menguasai tanah yang dikenal dengan tanah Pagar Panjang yang terletak di Kelurahan Oesapa Selatan, Kecamatan

Hal. 8 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014

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

Kelapa Lima, Kota Kupang, seluas ± 319.090 m² dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan RSS Pemda NTT dan Jalur Hijau;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Adi Sucipto dan tanah Pieter Konay;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Jupiter, Jalan Matahari, tanah milik Komplek Lembaga Pemasyarakatan (Lapas) Penfui dan Jalan Kelurahan;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Pemerintah kabupaten Kupang dan tanah Pemda propinsi Nusa Tenggara Timur yang dibebaskan dari keluarga Isliko;
5. Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat (Pemerintah Kabupaten Kupang) pada tahun 1984 yang dibebaskan dari Pieter Konay sebagai Penggarap tetap dengan memberikan ganti rugi;
 6. Bahwa pada tahun itu juga (1984) Penggugat (Pemerintah Kabupaten Kupang) menguasai tanah tersebut dan terhadap tanah tersebut Penggugat langsung membuat perencanaan sekaligus melaksanakan pembangunan jalan yang saat dikenal dengan nama Jalan Pieter A. Tallo disertai dengan jaringan listrik dan lain-lainnya di atas tanah tersebut;
 7. Bahwa ternyata oleh Para Tergugat telah mengakui bahwa tanah tersebut adalah tanah adat dari keluarga Konay dengan berdasarkan pada Putusan Majelis Kepala Negara di Kupang tanggal 23 Mei 1951 Nomor 8/PDT/1951 yang disahkan oleh Gubernur Sunda Kecil tanggal 28 Agustus 1952 Nomor 19/1952 serta Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1955 Nomor 63 K/SIP/1953, tetapi amar putusan dari perkara yang dimaksud tidak disebutkan tanah sengketa tersebut letaknya di mana dan jumlahnya berapa bidang;
 8. Bahwa kemudian oleh Para Tergugat (dahulu Para Penggugat) telah menggugat lagi terhadap Para Tergugat (sekarang Penggugat) dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 9/PDT/1990/PTK tanggal 13 Pebruari 1990 serta Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3171 K/PDT/1990 tanggal 18 Juni 1996, tetapi amar putusannya tidak menyebutkan tanah sengketa tetapi hanya mengabulkan yang menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat I/II adalah ahli waris dari Betty Bako Konay dan Para Penggugat leluhurnya berasal dari keturunan Hendrik Konay;
 9. Bahwa walaupun tidak jelas mengenai tanah sengketa letaknya di mana dan jumlahnya berapa bidang dari putusan-putusan tersebut di atas, namun oleh

Hal. 9 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014

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)



Para Tergugat (dahulu Para Penggugat) telah mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Kupang dan oleh Ketua Pengadilan Negeri Kupang telah menerbitkan Penetapan Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 yang diikuti dengan pelaksanaan eksekusi pada tanggal 8 September 1997 sebagaimana dalam Berita Acara Eksekusi Nomor 08/PDT/BA/G/1951/PN.Kpg terhadap tanah yang dikenal dengan tanah Pagar Panjang yang di dalamnya termasuk tanah Penggugat (point 4 gugatan di atas) dan sekarang disebut sebagai tanah sengketa;

10. Bahwa pada sisi lain sebagai akibat adanya eksekusi tersebut maka oleh Pieter Konay sebagai penggarap tetap juga telah memohon pembatalan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang sesuai suratnya tertanggal 12 Maret 1998 Nomor 03/PK/III/98 dan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Kupang telah memberikan tanggapannya sebagaimana suratnya tertanggal 24 Maret 1998 Nomor W.17.DA.HT.04.10-284 yang menjelaskan bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 adalah keliru karena tanpa dasar hukum dan tidak ada amar putusan yang dapat dieksekusi;
11. Bahwa selanjutnya oleh Pieter Konay sebagai penggarap atas tanah sengketa tersebut telah pula memohon fatwa tentang sah atau tidaknya terhadap eksekusi yang dimaksud sesuai suratnya tertanggal 28 Juli 2006 Nomor 08/PK/VII/2006 kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI dan oleh Mahkamah Agung melalui Panitera Mahkamah Agung telah menanggapi dengan mengatakan bahwa apabila tidak tercantum dalam Putusan Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg, tanggal 28 September 1989 Jo. Putusan Nomor 9/PDT/1990/PTK tanggal 13 Pebruari 1990 berarti ditolak sebagaimana suratnya tertanggal 31 Oktober 2006 Nomor 83/PAN/X/2006;
12. Bahwa walaupun Pengadilan Tinggi Kupang dan Mahkamah Agung RI mengetahui eksekusi tersebut keliru, namun tidak dapat membatalkan eksekusi tersebut dan oleh karena tanah tersebut telah selesai dieksekusi maka disarankan agar Pemohon (Pieter Konay) mengajukan gugatan perdata kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang;
13. Bahwa selain daripada itu, oleh Penggugat (Victoria Anin) dalam perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 juga telah mengajukan permohonan eksekusi terhadap perkara tersebut di atas, namun oleh Ketua Pengadilan Negeri Kupang yang waktu itu dijabat oleh Bapak

Hal. 10 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Mulkan Lutfi, SH telah menolak permohonan tersebut dengan Penetapan masing-masing Nomor 8/PDT/1951/PN.Kpg tanggal 23 Agustus 1993 serta Nomor 1/PEN/EKS/8/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 12 Januari 1994 yang menjelaskan bahwa putusan perkara-perkara tersebut di atas tidak dapat dieksekusi karena di dalam amarnya tidak disebutkan secara jelas apa dan di mana objek yang disengketakan dalam perkara tersebut;

14. Bahwa akhirnya oleh Ketua Pengadilan Negeri Kupang yang dijabat oleh Bapak H.Imam Su'udi, SH,MH melalui suratnya tertanggal 25 Juni 2009 Nomor W.26.UI/797/UM.09.01/VI/2009 telah memberikan klarifikasi atas pengaduan dari sdr. Frans R. Modok, LLB,MBL,Ph.D, Kuasa dari Pieter Konay kepada Bapak Ketua Komisi Yudisial Republik Indonesia di Jakarta yang menjelaskan bahwa seharusnya Penetapan Eksekusi Nomor 08/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 adalah terhadap perkara Nomor 8/PDT/1951. Akan tetapi di dalam Penetapan tersebut yang dipertimbangkan ternyata bukan perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 melainkan pertimbangannya diambil dari perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg yang telah dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3171 K/PDT/1990 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Artinya jika permohonan eksekusi terhadap perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Kupang, maka permohonan eksekusi terhadap perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg Jo. Nomor 9/PDT/1990/PTK Jo. Nomor 3171 K/PDT/1990 seharusnya juga ditolak karena memiliki dasar pertimbangan yang sama yaitu tidak jelas apa dan di mana lokasi objek sengketa;

15. Bahwa selanjutnya apabila dicermati putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3171 K/PDT/1990 tersebut terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 9/PDT/1990/PTK yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 28 September 1989 Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg telah membatalkannya sehingga terdapat pertentangan antara Penetapan Eksekusi dengan Putusan Mahkamah Agung tersebut. Dan apabila juga membaca Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3171 K/PDT/1996 yang dijadikan dasar pelaksanaan eksekusi maka tidak ada amar yang memerintahkan pengosongan atau penyerahan tanah sengketa kepada Pemohon eksekusi;

16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka dengan sendirinya Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg serta Berita

Hal. 11 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.KPG harus dibatalkan karena tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;

17. Bahwa oleh karena Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.KPG tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 dinyatakan tidak sah dan tidak berdasarkan hukum maka Eksekusi terhadap tanah sengketa/objek *a quo* adalah tidak sah dan tidak berkuatan hukum dan oleh karenanya batal demi hukum;
18. Bahwa dengan dinyatakannya Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum maka tanah sengketa yang telah dieksekusi tersebut harus dikembalikan seperti keadaan semula sebagaimana sebelum eksekusi tersebut dilaksanakan;
19. Bahwa dengan dinyatakannya Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 tidak sah dan tidak berdasar hukum maka Penggugatlah yang berhak menguasai atas tanah sengketa tersebut karena Penggugat telah memberikan ganti rugi sebagai imbalan jasa garapan kepada penggarap (Pieter Konay);
20. Bahwa akibat tidak sahnya Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.KPG tanggal 8 September 1997 terhadap tanah sengketa maka Penggugatlah yang berhak menguasai tanah sengketa (*bezitter*) sehingga untuk menjaga kepastian hukum maka Penggugat memohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
21. Bahwa mengingat Para Tergugat sering mengalihkan hak penguasaan atas tanah sengketa kepada pihak lain serta menjaga agar gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak illusioir maka cukup beralasan dan berdasarkan hukum Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Kupang dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa tersebut;
22. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari dengan bukti-bukti autentik yang cukup kuat disertai dengan alasan-alasan yang berdasarkan hukum sehingga sangat patut jika Pengadilan segera mengabulkan gugatan Penggugat ini;

Hal. 12 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



23. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini sangat berdasar dan beralasan hukum maka sangat pantas jika para Tergugat dibebani segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan perbaikan gugatan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugatlah yang berhak menguasai (*bezitter*) atas tanah yang dikenal sebagai tanah Pagar Panjang yang terletak di Kelurahan Oesapa Selatan, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, seluas \pm 319.090 m² dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan RSS Pemda NTT dan Jalur Hijau;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Adi Sucipto dan tanah Pieter Konay;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Jupiter, Jalan Matahari, tanah milik Komplek Lembaga Pemasarakatan (Lapas) Penfui dan Jalan Kelurahan;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Pemerintah Kabupaten Kupang dan tanah Pemda propinsi Nusa Tenggara Timur yang dibebaskan dari keluarga Isliko;
3. Menyatakan hukum bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 harus dibatalkan karena tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;
4. Memerintahkan agar Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 terhadap tanah sengketa/objek *a quo* adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan oleh karenanya batal demi hukum;
5. Menyatakan tanah sengketa yang telah dieksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum harus dikembalikan dalam keadaan semula sebagaimana sebelum eksekusi dilaksanakan;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding atau kasasi;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;

Hal. 13 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

- Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, kuasa Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa objek sengketa tanah Pagar Panjang adalah salah 1 (satu) bagian objek Perkara Perdata Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Nomor 8/1951 tanggal 23 Mei 1951 yang disahkan oleh Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952 serta Putusan Mahkamah Agung RI Reg.Nomor 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955 adalah milik Kakek Para Tergugat Johanis Konay Alm;
2. Bahwa objek sengketa tanah Pagar Panjang disengketakan kembali dengan Perkara Perdata Putusan Nomor 6/Pdt/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 9/PDT/1990/PT.K tanggal 13 Pebruari 1990 serta Putusan Mahkamah Agung RI Reg.Nomor 3171 K/PDT/1990 tanggal 30 Mei 1996 dimana; didalam perkara tersebut Penggugat (bupati kupang) sebagai pihak Tergugat V berada pada pihak yang kalah dimana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang sebagaimana termuat dalam berita acara eksekusi Nomor 08/BA.PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 08 September 1997. Dengan demikian maka gugatan Penggugat yang didaftarkan dengan Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Kpg tanggal 09 Pebruari 2012 adalah sama baik objek maupun subyek serta dalil-dalilnya sama dengan Perkara Perdata Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; olehnya maka gugatan Penggugat "*nebis in idem*" karena tidak boleh suatu perkara yang sama yang sudah diputus, diperiksa dan diputus untuk kedua kalinya yang unsur-unsurnya objek gugatan sama, subyek gugatan sama serta dalil gugatan yang sama;
3. Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat dalam perkara ini yakni yang didaftarkan dalam Register Perkara Nomor 35/PDT/G/2012/PN.KPG tanggal 09 Pebruari 2012 adalah sama dengan gugatan Penggugat dalam perkara yang telah didaftarkan dalam Register Perkara Nomor

Hal. 14 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014

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)



127/PDT/G/1999/PN.Kpg tanggal 10 November 1999 yang kemudian dicabut kembali oleh Penggugat;

4. Selanjutnya gugatan yang sama pula telah didaftarkan oleh Penggugat dalam Register Perkara Nomor 09/PDT/G/2002/PN.Kpg tanggal 13 November 2003 dimana gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan Putusan tanggal 18 November 2003 karena gugatan kurang pihak dimana melalui pemeriksaan setempat tanggal 8 Juli 2003; bagian dari objek seluas 319.090 m² yang menjadi objek gugatan Penggugat masih tersangkut dengan perkara lain yakni Perkara Perdata Nomor 41/PDT/G/2000/PN.KPG tanggal 3 Mei 2005 antara Drs. Paulus Isliko Cs melawan Esau Konay Cs yang waktu itu masih dalam pemeriksaan tingkat banding dan kini perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1251K/PDT/2007 tanggal 22 Januari 2007 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 82PK/PDT/2011 tanggal 26 April 2011;
5. Bahwa gugatan Penggugat saat ini yang didaftarkan dengan Register Perkara Nomor 35/PDT/G/2012/PN.Kpg tanggal 09 Pebruari 2012 tidak terdapat perbedaan dengan gugatan Penggugat dalam perkara yang didaftarkan dengan Register Perkara Nomor 09/PDT/G/2002/PN.Kpg tanggal 13 November 2003 dimana masih terdapat pihak lain yang menguasai tanah sengketa akan tetapi tidak turut digugat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa ternyata bagian dari objek gugatan Penggugat seluas 319.090 m² sebagiannya dikuasai oleh Drs. Paulus Isliko Cs yang telah memiliki 23 (Dua Puluh Tiga) buah sertifikat hak milik yang kemudian sertifikat-sertifikat tersebut dinyatakan tidak bernilai sebagai hak-hak keperdataan sebagaimana tertuang dalam Keputusan Nomor 41/PDT/G/2000/PN.Kpg tanggal 3 Mei 2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 1251K/PDT/2007 tanggal 22 Januari 2007. Dengan demikian objek gugatan Penggugat dalam perkara ini telah berkurang luasnya dari objek gugatan seluas 319.090 m² dan telah berbeda pula batas-batasnya karena bagian dari objek pembebasan seluas 319.090 m² sebagiannya telah dikuasai oleh Drs. P.Isliko dkk, dengan demikian maka gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dan patut dinyatakan tidak dapat diterima;
7. Bahwa dalam petitum gugatan point 2 (dua), Penggugat memohon agar ditetapkannya Penggugat sebagai yang menguasai (*beziter*) atas tanah yang dikenal sebagai tanah Pagar Panjang di Kelurahan Oesapa Selatan

Hal. 15 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang seluas ± 319.090 m² dengan batas-batas sebagaimana dalam surat gugatan adalah tuntutan yang berlebihan, tidak jelas dan kabur; karena tanah seluas ±319.090 m² tersebut adalah milik Para Tergugat karena pewarisan yang diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung RI Reg Nomor 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3171K/PDT/1990 tanggal 30 Mei 1996 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1251K/PDT/2007 tanggal 22 Januari 2008 dan Nomor 82PK/PDT/2011 tanggal 26 April 2011 Jo Putusan Mahkamah RI Nomor 1998K/PDT/2006 tanggal 02 Oktober 2007 dan Nomor 343PK/PDT/2009 tanggal 10 Mei 2011 Jo Putusan Nomor 65/PDT/G/1993/PN.Kpg tanggal 20 November 1996 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1293K/PDT/2006 tanggal 15 April 2009 dengan demikian tuntutan Penggugat tersebut tidak didasari atas hak materil yang patut dan harus ditolak;

8. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat poin 3 (tiga) dan point 4 (empat), Penggugat memohon agar penetapan eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 harus dibatalkan karena tidak sah dan tidak berdasarkan hukum; adalah tuntutan yang sangat keliru karena pembatalan terhadap penetapan eksekusi dan pelaksanaan eksekusi hanya dapat dilakukan melalui Lembaga *Verzet* dan bukan melalui gugatan, sehingga gugatan Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum. Pada sisi lain Pengadilan Negeri Kupang tidak mungkin dapat menilai sah tidaknya penetapannya sendiri yakni Penetapan Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951 tanggal 2 September 1997; sebagaimana petitum gugatan Penggugat point (3) harus dikesampingkan dan patut ditolak begitu pula tuntutan point (4) yang menyatakan bahwa Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA.PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan demi hukum harus diangkat adalah tuntutan yang sangat keliru dan sangat berlebihan karena demi kepastian hukum, Pengadilan Negeri Kupang tidak mungkin mengadili produknya sendiri berupa Berita Acara Eksekusi serta tindakan Eksekusi yang dilakukan atas objek sengketa; karena hal tersebut seakan-akan mengabaikan upaya hukum yang tersedia bagi pencari keadilan atau pihak yang merasa dirugikan dalam pelaksanaan putusan tersebut. Pada sisi lain Penggugat hanya mempermasalahkan objek seluas ± 31.090 Ha tetapi menuntut pembatalan seluruh objek tanah Pagar Panjang tereksekusi seluas 51.090 Ha adalah

Hal. 16 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



sangat naïf dan tidak beretika karena sebenarnya Penggugat hanya ingin menangkap seekor tikus tetapi hendak membakar seluruh lumbung yang ada merupakan tindakan yang bertentangan dengan kepatutan yang hidup dan rasa keadilan dalam masyarakat yang sadar hukum. Dengan demikian kiranya jelas bahwa dalil-dalil serta tuntutan Penggugat bertentangan dengan rasa keadilan sehingga petitum poin (3 dan 4) sangat tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

9. Bahwa mempelajari gugatan Penggugat yang didaftarkan dalam Register perkara Nomor 35/PDT/G/2012/PN.Kpg tanggal 09 Pebruari 2012 tidak terdapat perbedaan baik dalil subyek maupun objek dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Reg Nomor 3171K/PDT/1990 tanggal 30 Mei 1996 dan telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang tanggal 8 September 1997 sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA.PDT.G/1951/PN.Kpg dimana Penggugat (Bupati Kupang) dalam perkara tersebut duduk sebagai Tergugat V atau sebagai pihak yang kalah dan Turut Tereksekusi. Yang berbeda diantara 2 (dua) perkara tersebut hanyalah posisi kedua belah pihak dimana pihak Penggugat dalam perkara terdahulu adalah pihak Tergugat dan dalam perkara ini menjadi Penggugat sedangkan Para Tergugat dalam perkara terdahulu adalah pihak Penggugat dan dalam perkara ini menjadi Para Tergugat oleh karenanya maka gugatan Penggugat dalam perkara ini telah melanggar asas *Nebis In Idem* yakni atas perkara yang sama, dalil yang sama, objek maupun subyek yang sama tidak dapat diputuskan untuk kedua kalinya; dengan demikian maka gugatan Penggugat harus ditolak, karena kesempatan untuk mengajukan gugatan kembali terhadap objek dan subyek yang sama telah tertutup;

Dalam Rekonvensi:

9. Bahwa segala hal yang terurai dalam konvensi digunakan kembali dalam gugatan Rekonvensi ini;
10. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi semula adalah Para Tergugat Konvensi I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X dan XI dimana dalam gugatan Rekonvensi ini mohon disebut Para Penggugat Rekonvensi, demikian pula Tergugat Rekonvensi semula adalah Penggugat Konvensi;
11. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah para ahli waris pengganti dari Esau Konay Alm, bersama ahli waris lainnya adalah pihak-pihak yang paling berhak mewarisi objek sengketa tanah Pagar Panjang yang merupakan

Hal. 17 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



salah satu objek sengketa dalam Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Nomor 8/1951 tanggal 23 Mei 1951 yang disahkan Putusan Gubernur Sunda kecil Nomor 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952 dan dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Reg Nomor 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955; dimana tergugat Bertholomeus Yohanis yang mengaku sebagai Bertholomeus Konay ayah dari Pieter Konay pihak yang kalah dan Victoria Anin penggugat yang mempertahankan barang-barang milik dari Johanis Konay yang adalah kakek Para Tergugat tetap berhak atas objek-objek tersengketa;

12. Bahwa sesuai surat Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor W17-DB.HT.01-10-1817 tanggal 25 Juli 1985 perihal hak warisan dan penggunaan nama marga Konay oleh Bertholomeus Konay dan Piet Konay berdasarkan keputusan Nomor 8/1951 tanggal 23 Mei 1951 Jo Putusan Nomor 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg Nomor 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955 dimana Bertholomeus Konay dalam perkara tersebut tidak berhasil membuktikan bahwa ia adalah sah dan berhak menggunakan nama Konay sebagai (*Familie Naam*)nya dan karena itu barang-barang tersengketa harus dikembalikan kepada pemiliknya yang syah yaitu Johanis Konay;
13. Bahwa sesuai Surat keterangan Majelis Jemaat Bet'el Oesapa Nomor 92.H/IV.6/1998 tanggal 3 Maret 1998 Bertholomeus adalah anak dari (ayah) Danial Johanis, (Ibu) Nope Nitbani; sedangkan sesuai surat keterangan Majelis Jemaat Nekbaun-Riumata Nomor 42.H/IV/1988 tanggal 5 Maret 1988 Piter adalah anak dari (ayah) Bertholomeus Johanis, (Ibu) Maria Nepa. Dimana dari fakta-fakta point 3 dan point 4 tersebut diatas, menunjukkan Pieter Konay adalah Piter Johanis anak dari Bertholomeus Johanis yang tidak berhak atas objek sengketa; dengan demikian dalil Tergugat Rekonvensi yang mengatakan ia Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) pada tahun 1984 membebaskan tanah seluas 319.090 m² dari Pieter Konay merupakan hal yang sangat tidak patut melawan hukum dan melawan hak Para Penggugat Rekonvensi;
14. Bahwa didalam perkara perebutan warisan antara Esau Konay Alm. Ayah Para Penggugat Rekonvensi melawan Yunus D. Samadara dan PH Kolloh yang adalah sekutu Tergugat Rekonvensi dalam Putusan Perkara Nomor 65/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 20 November 1993 halaman 4 terlihat sangat jelas bahwa pada tahun 1951 ayah Penggugat Johanis Konay tidak berada di Kupang karena bertugas keluar daerah; Victoria Anin telah

Hal. 18 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



menggugat seseorang yang mengaku bermarga Konay (pada hal palsu) yakni Sdr. Bertholomeus Konay melalui Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Putusan Nomor 8/1951 tanggal 23 Mei 1951 yang di syahkan Gubernur Sunda kecil, Putusan Nomor 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg Nomor 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955 tentang:

- 13 pohon kelapa, 2 (dua) tempat sero dari kayu, 1 (satu) tempat sero dari batu; tempat tersebut terletak pada bagian pantai Kelurahan Oesapa;
- Kumpulan pohon-pohon tuak, kira-kira 150 pohon banyaknya; tempat tersebut terletak di Kelurahan Oesapa dan Kelurahan Lasiana;
- Serta sebidang tanah dengan nama tanah Pagar Panjang yang terletak di Kelurahan Oesapa di seputar lembaga pemasyarakatan dimana putusan-putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Reg Nomor 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955;

6.1. Bahwa walaupun Bertholomeus Konay Palsu sebagai pihak yang kalah dalam perkara diatas, namun tetap mempertahankan objek-objek tersengketa dalam penguasaannya; bahkan dengan cara yang menyimpang telah membuat Surat Kuasa kepada anaknya Piter Johanis yang juga mengaku sebagai Pieter Konay untuk mengurus objek-objek diantaranya objek tanah Pagar Panjang yang terletak di Kelurahan Oesapa di seputar Lembaga Pemasyarakatan Kupang sebagaimana terlihat pada Surat Kuasa Nomor 133 tanggal 23 September 1983;

6.2. Bahwa dengan mengantongi Surat Kuasa Nomor 133 tanggal 23 September 1983 yang ilegal tersebut Pieter Konay palsu berhasil memperdayai Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) sebagai pembeli guna mengalihkan tanah seluas 319.090 m² melalui Panitia Pembebasan Tanah sebagaimana Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Nomor 15/PPT/KPG/1984 tanggal 19 April 1984 yang Klausulanya diatur sedemikian rupa sehingga terlihat seolah-olah tanah Pagar Panjang yang dibebaskan tersebut adalah tanah negara berdasarkan surat penegasan Tergugat Rekonvensi (bupati kupang) dengan suratnya tanggal 8 November 1983;

6.3. Bahwa pihak Para Penggugat Rekonvensi yang merasa dirugikan dalam pembebasan tanah tersebut melakukan keberatan-keberatan terhadap proses pembebasan tanah tahun 1984 dan menggugat pihak-

Hal. 19 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



pihak sebagaimana termuat dalam Perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 dengan diktum putusan antara lain diktum ke 2 menyatakan Tergugat I Bertholomeus Konay palsu, Tergugat II Pieter Konay palsu, Tergugat III Petrus Iskobo dan Tergugat IV Danel Danial yang mengaku sebagai Penggarap Berhak Atas imbalan jasa garapan yang telah diterimanya; namun dalam Putusan Mahkamah Agung RI Reg Nomor 3171K/PDT/1990 tanggal 30 Mei 1996 membatalkan diktum ke 2 tersebut dengan klausula ditiadakan. dimana kata ditiadakan sama artinya dengan dibatalkan, dihapuskan, dihilangkan, dianggap tidak pernah ada;

6.4. Dengan demikian dalam Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Mei 1996 tersebut terbukti bahwa proses pembebasan tanah 1984 tidak prosedural, tidak sah karena dilakukan melalui orang-orang yang tidak berhak dan mengaku sebagai penggarap (penggarap fiktif) sehingga dibatalkan dan proses pembebasan tanah Pagar Panjang dari para penggarap I s/d IV kepada Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) telah ditiadakan, dihapus, dihilangkan sehingga proses pembebasan tanah sebagaimana Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Nomor 15/PPT/KPG/1984 tanggal 19 April 1984 telah dibatalkan dan dianggap tidak pernah terjadi;

6.5. Bahwa Putusan Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 telah mempunyai kekuatan hukum tetap sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Reg Nomor 3171K/PDT/1990 tanggal 30 Mei 1996 dan telah dilaksanakan eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA.PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997, namun pada saat pelaksanaan eksekusi, Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) sebagai Tergugat V dalam perkara tersebut adalah pihak yang kalah dan turut tereksekusi tetapi tidak pernah melakukan Verset sebagai perlawanan terhadap penetapan Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 maka pelaksanaan eksekusi atas objek tanah Pagar Panjang (tanah sengketa) sah adanya dan berlaku bagi Para Penggugat Rekonvensi serta melampaui Tergugat Rekonvensi serta pihak ketiga lainnya;

15. Bahwa di dalam Berita Acara eksekusi Nomor 08/BA.PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 pada halaman 2 antara lain tertulis; pada saat dilakukan penyerahan tanah Pagar Panjang kepada Esau Konay yang adalah Ayah Para Penggugat Rekonvensi, terdahulu telah dilakukan

Hal. 20 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan batas-batas sesuai yang tercantum dalam perkara perdata Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 halaman 28 yakni melalui pemeriksaan setempat tanggal 15 April 1989;

16. Bahwa didalam Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 pada halaman 3 antara lain tertulis: bahwa didalam lokasi tanah Pagar Panjang; yang diserahkan kepada Esau Konay (ahli waris) terdapat bangunan-bangunan fisik seperti:

- Jalan Eltari II yang kini dirubah menjadi Jalan Piet A Tallo;
- Bangunan Gardu listrik milik PLN.Cab Kupang serta bangunan fisik lainnya;

Selanjutnya team juru sita mengelilingi lokasi eksekusi sambil memberikan himbuan kepada pihak-pihak yang sudah memiliki bangunan fisik karena mendapat hak dari tergugat I dan II (Bertholomeus Konay dan Pieter Konay) dihimbau agar melakukan pendekatan damai dengan Esau Konay (pihak Para Penggugat Rekonvensi) dan bila pihak-pihak sebagaimana Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) yang juga mendapat hak dari tergugat I dan II dan belum melakukan pendekatan dengan pihak Para Penggugat Rekonvensi akan ditindak lanjuti dengan eksekusi pembongkaran bila ada permohonan dari pihak Para Penggugat Rekonvensi;

17. Bahwa sebagaimana terurai pada point 8, dimana Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA.PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 berupa Akta Autentik yang isinya mengandung perintah untuk dilaksanakan, namun Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) sebagai pihak yang kalah dan turut sebagai termohon eksekusi mengabaikan perintah hukum yang termuat dalam Berita Acara Eksekusi untuk pendekatan damai dengan Para Penggugat Rekonvensi;

sebagai pemohon dan penerima eksekusi bahkan selalu berupaya mengulur-ulur waktu agar terhindar dari tuntutan Para Penggugat Rekonvensi atas bagian-bagian dari tanah Pagar Panjang yang telah digunakan oleh Tergugat Rekonvensi diantaranya membuat Jalan Eltari II yang kini menjadi Jalan Piet A Tallo;

18. Bahwa taktik akal bulus yang diperankan Tergugat Rekonvensi agar terhindar dari tuntutan Penggugat Rekonvensi dilakukan dengan cara berspekulasi dan membangun persekongkolan terselubung dengan pihak lain untuk memperlumahkan tanah Pagar Panjang tereksekusi melalui gugatan-gugatan antara lain:

Dari objek pembebasan tanah Pagar Panjang seluas 319.090 m² oleh:

Hal. 21 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



- 10.a. Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) telah diserahkan tanah seluas ± 10Ha kepada Drs. P.Isliko dkk untuk disertifikatkan sehingga pihak Para Penggugat Rekonvensi digugat oleh Drs. P.Isliko dkk dalam Perkara Nomor 41/PDT/G/2000/PN.KPG tanggal 3 Mei 2003 yang telah diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1251/PDT/2007 tanggal 22 Januari 2008 dan Nomor 82PK/PDT/2011 tanggal 26 April 2011 yang dimenangkan oleh pihak Para Penggugat Rekonvensi;
- 10.b. Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) telah menyerahkan tanah objek pembebasan seluas 3.5Ha kepada Koperasi Sejahtera milik Tergugat Rekonvensi (Pemerintah Kabupaten Kupang) kemudian disertifikatkan sehingga Koperasi Sejahtera Kabupaten Kupang telah melakukan gugatan kepada Para Penggugat Rekonvensi yang digelar dalam perkara perdata Nomor 61/PDT/G/2004/PN.Kpg tanggal 05 April 2005 yang diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1998K/PDT/2006 tanggal 2 Oktober 2007 dan Nomor 434PK/PDT/2009 tanggal 10 Mei 2012 yang dimenangkan oleh pihak Para Penggugat Rekonvensi;
- 10.c. Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) telah mengajukan gugatan terhadap pihak Para Penggugat Rekonvensi yakni keberatan atas pelaksanaan eksekusi tanggal 8 September 1997 sebagaimana digelar sebagai Perkara Nomor 127/PDT/G/1999/PN.Kpg; namun perkara tersebut kandas karena dicabut kembali oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana penetapan tanggal 15 Juli 2000;
- 10.d. Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) telah mengajukan gugatan terhadap pihak Para Penggugat Rekonvensi yakni keberatan atas pelaksanaan eksekusi tanggal 8 September 1997 yang digelar sebagai perkara Nomor 09/PDT/G/2002/PN.Kpg tanggal 25 Januari 2002 dimana gugatan tersebut tidak dapat diterima, yang dimenangkan Para Penggugat Rekonvensi;
11. Bahwa segala upaya untuk menghindari dari tuntutan Para Penggugat Rekonvensi atas bangunan-bangunan fisik yang telah diperbuat atas tanah Pagar Panjang objek pembebasan tanah tahun 1984 yang tidak prosedural tersebut, oleh Tergugat Rekonvensi selalu menggunakan taktik licik dengan gugatan-gugatan sumir namun selalu kandas dan kini strategi yang sama digunakan kembali oleh Tergugat Rekonvensi melalui gugatan perkara Nomor 35/PDT/G/2012/PN.Kpg tanggal 9 Pebruari 2012 dimana melalui

Hal. 22 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



perkara ini; dan melalui kesempatan ini pula Para Penggugat Rekonvensi menuntut agar bagian dari tanah Pagar Panjang objek pembebasan seluas 31.9090Ha atau 319.090 m² yang telah digunakan oleh Tergugat Rekonvensi membuat Jalan Eltari II yang kini menjadi Jalan Piet A Tallo seluas 103.875 m²;

supaya dibayar oleh Tergugat Rekonvensi sesuai harga pasaran saat ini atau setidak-tidaknya sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) setempat; dimana tuntutan Para Penggugat Rekonvensi di dasari atas Akta Authentik sebagaimana berita acara eksekusi tanggal 8 September 1997 maka tuntutan pembayaran ganti rugi atas tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 10.3875 Ha (103.875 m²) yang telah digunakan Tergugat Rekonvensi membuat Jalan Piet A Tallo dihukum untuk memberikan ganti rugi yang layak kepada Para Penggugat Rekonvensi karena telah dirugikan hak-haknya dan oleh karena tuntutan tersebut berdasarkan Akta Authentik maka dapat dijatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meski Tergugat Rekonvensi menggunakan upaya hukum banding, kasasi maupun Verset;

12. Bahwa Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) telah mengabaikan hak Para Penggugat Rekonvensi selama ± 15 tahun sehingga tuntutan pemberian ganti rugi atas tanah seluas 103.875 m² milik Penggugat Rekonvensi yang telah digunakan oleh Tergugat Rekonvensi (Bupati Kupang) membuat Jalan Piet A Tallo dapat dibayarkan kepada Para Penggugat Rekonvensi sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) setempat tahun 2012 sebesar Rp160.000,00/m² ditambah dengan kerugian massa tangguh berupa bunga tahun 1997 sebesar 3% dan tahun 1998 s/d 2011 sebesar 12% setiap tahun sejak tahun 1997 s/d tahun 2011 yang dibayarkan kepada Para Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:

Tabel Perincian:

Tahun ke	NJOP Setempat	NJOP X Luas Tanah	Nilai Tanah (Rp)	Perse ntase (%)	Kerugian Massa Tangguh
1 1997	Rp20.000/m ²	Rp20.000 x 103.875m ²	2.077.500.000	3%	62.325.000
2 1998	Rp20.000/m ²	Rp20.000 x 103.875m ²	2.077.500.000	12%	249.300.000
3 1999	Rp20.000/m ²	Rp20.000 x 103.875m ²	2.077.500.000	12%	249.300.000
4 2000	Rp27.000/m ²	Rp27.000 x 103.875m ²	2.804.625.000	12%	336.555.000
5 2001	Rp36.000/m ²	Rp36.000 x 103.875m ²	3.739.500.000	12%	448.740.000
6 2002	Rp36.000/m ²	Rp36.000 x 103.875m ²	3.739.500.000	12%	448.740.000
7 2003	Rp36.000/m ²	Rp36.000 x 103.875m ²	3.739.500.000	12%	448.740.000
8 2004	Rp36.000/m ²	Rp36.000 x 103.875m ²	3.739.500.000	12%	448.740.000

Hal. 23 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9	2005	Rp48.000/m ²	Rp48.000 x 103.875m ²	4.986.000.000	12%	598.320.000
10	2006	Rp64.000/m ²	Rp64.000 x 103.875m ²	6.648.000.000	12%	797.760.000
11	2007	Rp64.000/m ²	Rp64.000 x 103.875m ²	6.648.000.000	12%	797.760.000
12	2008	Rp64.000/m ²	Rp64.000 x 103.875m ²	6.648.000.000	12%	797.760.000
13	2009	Rp64.000/m ²	Rp64.000 x 103.875m ²	6.648.000.000	12%	797.760.000
14	2010	Rp82.000/m ²	Rp82.000 x 103.875m ²	8.517.750.000	12%	1.022.130.000
15	2011	Rp103.000/m ²	Rp103.000 x 103.875m ²	10.699.125.000	12%	1.283.895.000
A. Jumlah Kerugian Massa Tangguh Berupa Bunga Selama 15 Thn Sejak Thn 1997 s/d 2011						8.787.825.000
	2012	Rp160.000/m ²	Rp160.000x103.875 m ²	16.820.000.000		
B. Jumlah Nilai Tanah Sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tahun 2012						16.820.000.000
Jumlah Total Tuntutan Ganti Rugi A+B						25.607.825.000
(dua puluh lima miliar enam ratus tujuh juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah)						

12.a. Bahwa tuntutan pemberian ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi atas bagian dari tanah Pagar Panjang yang telah digunakan oleh Tergugat Rekonvensi membuat Jalan Piet A Tallo seluas 10.3875 Ha (103.875 m²) didasarkan atas Kerugian Massa Tangguh semenjak hak Para Penggugat Rekonvensi dipulihkan melalui pelaksanaan Putusan (Eksekusi) yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kupang tanggal 8 September 1997 dimana Tergugat Rekonvensi telah lalai dan selalu mengabaikan hak-hak Para Penggugat Rekonvensi selama 15 tahun yakni sejak tahun 1997 s/d tahun 2011 khususnya pada tahun 1997 kerugian massa tangguh ditetapkan sebesar 3% dari nilai tanah berdasarkan NJOP saat itu yaitu untuk bulan Oktober 1997, bulan November 1997 dan bulan Desember 1997 karena hak Para Penggugat Rekonvensi baru dipulihkan tanggal 8 September 1997; sedangkan kerugian massa tangguh untuk tahun 1998 s/d 2011 ditetapkan sebesar 12% dari nilai tanah sesuai nilai NJOP setiap tahun;

12.b. Bahwa tuntutan pemberian ganti rugi lainnya oleh Para Penggugat Rekonvensi atas bagian dari tanah Pagar Panjang yang telah digunakan oleh Tergugat Rekonvensi membuat Jalan Piet A Tallo ditetapkan sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) setempat tahun 2012 sebesar Rp160.000,00/m² dikalikan dengan luas tanah yang digunakan membuat Jalan Piet A Tallo yakni seluas 10.3875 Ha atau 103.875 m² = Rp160.000,00 x 103.875 m² = Rp16.820.000.000,00 (enam belas miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah);

Hal. 24 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



12.c. Bahwa bunga kerugian massa tangguh tahun 1997 sebesar 3% dari nilai tanah berdasarkan NJOP dan tahun 1998 s/d 2011 sebesar 12% dari nilai tanah berdasarkan NJOP berturut-turut selama 15 tahun yaitu sejak tahun 1997 s/d tahun 2011 sesuai perincian sebesar Rp8.787.825.000,00 (delapan miliar tujuh ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) ditambah dengan jumlah kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi yakni nilai tanah sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2012 = Rp160.000,00/m² dikalikan dengan tanah seluas 103.875 m² yang telah digunakan oleh Tergugat Rekonvensi untuk membuat Jalan Piet A Tallo = Rp160.000,00x103.875 m² =Rp16.820.000.000,00 (enam belas miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah) sehingga total kerugian yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi = Rp8.787.825.000,00 + Rp16.820.000.000,00 = Rp25.607.825.000,00 (dua puluh lima miliar enam ratus tujuh juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X dan XI adalah ahli waris dari Esau Konay Alm;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa objek sengketa tanah Pagar Panjang merupakan tanah marga suku Konay yang diwariskan secara turun temurun;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa berita acara panitia pembebasan tanah Nomor 15/PPT/KPG/1984 tanggal 19 April 1984 tidak prosedural, cacat secara materil tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penetapan Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1977 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 08.BA.PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sah dan berharga;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij Voorraad*) walaupun Tergugat Rekonvensi menggunakan upaya hukum banding, kasasi maupun *Verzet*;

Hal. 25 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi sebagai pihak turut tereksekusi untuk tunduk dan taat atas pelaksanaan eksekusi yang telah dilakukan atas objek sengketa;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi atas bagian dari tanah Pagar Panjang milik Para Tergugat Rekonvensi seluas 103.875 m² yang telah dibuat Jalan Piet A Tallo menurut NJOP setempat ditambah kerugian massa tangguh sesuai perincian sehingga total nilai dari tuntutan ganti rugi oleh Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp25.607.825.000,00 (dua puluh lima miliar enam ratus tujuh juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) yang dibayar secara serentak dan seketika;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Kpg. tanggal 18 Desember 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan dalil-dalil eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum dan patut ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi adalah ahli waris dari Esau Konay alm;
- Menyatakan bahwa objek sengketa tanah Pagar Panjang merupakan tanah marga suku Konay yang diwariskan secara turun temurun;
- Menyatakan bahwa Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Nomor 15/PPT/KPG/1984 Tanggal 19 April 1984 tidak prosedural, cacat secara materiil tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- Menyatakan bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.KPG Tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA.Pdt.G/1951/PN.Kpg Tertanggal 8 September 1997 mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sah dan berharga;

Hal. 26 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebagai pihak turut Tereksekusi untuk tunduk dan taat atas pelaksanaan eksekusi yang telah dilakukan atas objek sengketa;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi atas bagian tanah Pagar Panjang milik Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi seluas 103.875 m² yang telah dibuat jalan Piet A Tallo, sejumlah Rp16.820.000.000,00 (enam belas miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah) yang dibayar secara serentak dan seketika;
- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.551.000,00 (empat juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 36/Pdt/2013/PTK tanggal 11 November 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Desember 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2011, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Desember 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Kpg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Desember 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 23 Desember 2013;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 6 Januari 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Hal. 27 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tinggi Kupang sangatlah keliru dalam menerapkan hukum dalam mengadili dan memutus perkara Nomor 35/PDT/G/2005/PN.Kpg, tanggal 18 Desember 2012. Sebab tuntutan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Asal adalah mengenai pembatalan terhadap Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/PDT/G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 terhadap tanah sengketa/objek *a quo* karena tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Akan tetapi oleh *Judex Facti* telah mengadili dan memutus mengenai objek tanah sengketa yang sebenarnya tidak menjadi objek/materi dalam perkara Nomor 35/PDT/G/2005/PN.Kpg, tanggal 18 Desember 2012 sebagaimana tuntutan dalam gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Asal;
2. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Nomor 35/PDT/G/2005/PN.Kpg, tanggal 18 Desember 2012, harus dibatalkan karena Majelis Hakim telah salah menerapkan hukum pembuktian atau hukum acara pada umumnya;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 58 s/d 59, yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Penggugat telah membantahnya secara tegas dengan menyatakan bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.Kpg bertanggal 8 September 1997 adalah sah adanya dengan alasan bahwa berdasarkan Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang tanggal 23 Mei 1951 Jo. tanggal 28 Agustus 1952 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1995 Reg. Nomor 63 K/SIP/1953 yang amarnya agar Tergugat Bertholomeus Konay Palsu ayah dari Pieter Konay palsu sebagai pihak yang kalah dalam perkara tersebut mengembalikan kepada Johanis Konay melalui Penggugat Victoria Anin antara lain:

- 13 (tiga belas) pohon kelapa, 2 (dua) tempat sero dari kayu, 1 (satu) tempat sero dari batu, tempat tersebut terletak pada bagian pantai

Hal. 28 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Kelurahan Oesapa yang hingga kini masih dikuasai oleh pihak yang kalah yakni Bertholomeus Konay Palsu dan anaknya Pieter Konay palsu beserta sekutunya;

- Kumpulan pohon-pohon tuak kira-kira 15 (seratus lima puluh) pohon banyaknya, di atas tanah yang dikenal dengan tanah Danau Ina. Objek tersebut terletak di Kelurahan Oesapa dan kelurahan Lasiana yang disengketakan kembali dalam perkara Nomor 65/PDT/G/1993/PN.Kpg tanggal 20 Nopember 1993 dan melalui pemeriksaan setempat tanggal 17 September 1993 kemudian telah dilaksanakan eksekusi tanggal 15 Maret 1996 dari penguasaan Bertholomeus Konay Palsu dan Pieter Konay palsu beserta para sekutunya;
- 1 (satu) tanah kosong dikenal sebagai tanah Pagar Panjang kini bagiannya disengketakan kembali oleh Penggugat dalam perkara ini, dimana objek tanah Pagar Panjang tersebut sebagaimana telah dikemukakan baik sebelum maupun setelah dilaksanakan eksekusi tanggal 8 September 1997 telah berulang kali disengketakan oleh Penggugat sendiri dengan perkara ini menjadi 4 (empat) perkara atas objek dan subjek yang sama dan disengketakan oleh Para Sekutu Penggugat (Bupati Kupang) terdapat 3 (tiga) perkara yang sama sehingga terhadap bagian dari tanah Pagar Panjang tersebut telah 7 (tujuh) kali disengketakan yang semuanya telah memperoleh Keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan dimenangkan oleh Para Tergugat;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas yang sama dengan Jawaban Para Termohon Kasasi pada halaman 6 point 6 karena disalin secara utuh sebagai bantahan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah terlalu berlebihan sebab berbeda jauh dengan fakta yang ada di persidangan terutama bukti P.14 berupa Putusan Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953;

Bahwa adapun tuntutan dari Pemohon Kasasi (sekarang Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat) dalam perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953, pada halaman 1, berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat untuk kasasi mula-mula digugat oleh Tergugat dalam Kasasi dimuka Majelis Pengadilan Kepala-kepala Negara di Kupang maksudnya supaya Penggugat untuk kasasi mengembalikan kepada Tergugat dalam kasasi 13 pohon kelapa, 2 tempat sero dari kayu, 1

Hal. 29 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



tempat sero dari batu, kumpulan pohon-pohon tuak kira 150 pohon banyaknya dan 1 tempat tanah kosong, dengan alasan bahwa barang-barang tersebut adalah milik dari almarhum pamannya tergugat dalam kasasi yang bernama Johannes Konay, sedang penggugat untuk kasasi sama sekali bukan keluarga dari Johannes Konay tersebut;

Bahwa jika diteliti dan dicermati dari pertimbangan putusan Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 tersebut di atas, maka hanya menyebutkan "1 tempat tanah kosong", dan sama sekali dalam pertimbangan tersebut tidak dijelaskan "1 tempat tanah kosong" tersebut namanya apa, terletak di mana, di mana batas-batasnya, dan berapa luasnya. Akan tetapi Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat menafsirkan bahwa "1 tempat tanah kosong" adalah Danau Ina di kelurahan Oesapa dan tanah Pagar Panjang. Adalah sesuatu yang sangat keliru dan di luar akal sehat jika yang tertera dalam pertimbangan "1 tempat tanah kosong" kemudian ditafsirkan/diartikan menjadi 2 (dua) tempat yang berbeda yaitu Danau Ina di kelurahan Oesapa dan Tanah Pagar Panjang. Oleh karena itu, terlihat jelas *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian atau hukum acara pada umumnya karena walaupun Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat mengartikan/menafsirkan "1 tempat tanah kosong" tersebut menjadi 2 (dua) tempat yang berbeda, akan tetapi oleh *Judex Facti* yang mengadili perkara Nomor 35/PDT.G/2012/PN.Kpg tanggal 18 Desember 2012 membenarkan dalil Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat tersebut dengan menyatakan bahwa tanah sengketa adalah cukup jelas;

Bahwa putusan Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 yang tidak jelas objek sengketanya tersebut selanjutnya dijadikan sebagai bukti oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 dengan diberi tanda Bukti P.4 dan P.4a (putusan halaman 15 dan 16), yang oleh Majelis Hakim hanya menerima petitum subsidairnya (putusan *declaratoir*) yaitu: "Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I/II adalah ahli waris dari Betty Bako Konay dan Para Penggugat khususnya berasal dari Keturunan Hendrik Konay". Sedangkan tuntutan lainnya terutama mengenai pemilikan tanah sengketa ditolak secara tegas karena disamping objek tanah tersebut tidak jelas juga tanah sengketa bukan lagi milik dari Penggugat (sekarang Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat), dengan amar: "Menolak gugatan Penggugat selebihnya";

Hal. 30 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Oleh karena itu, sangatlah beralasan hukum jika mulai dari tingkat Pengadilan Negeri Kupang, Pengadilan Tinggi Kupang, Mahkamah Agung RI hingga Wakil Presiden RI menanggapi persoalan secara serius pelaksanaan eksekusi yang menyalahi aturan dengan mengeluarkan berupa surat, fatwa, keputusan dan ketetapan yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa putusan perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 adalah tidak dapat dieksekusi (*Non executabel*) karena objek sengketa tidak jelas" (*vide* bukti P.27, P.29, P.30, P.31, P.32, P.35, P.37, P.38 dan P. 42);

Bahwa oleh karena perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 maupun perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg Jo. Nomor 9/PDT/1990/PTK Jo. Nomor 3171 K/PDT/1990 sebagai dasar pelaksanaan eksekusi ternyata tidak ada amar *Condemnatoir* yang memerintah pengosongan atau penyerahan tanah sengketa kepada Pemohon Eksekusi (sekarang Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat), maka Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 dan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 harus dibatalkan karena tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;

3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 60 s/d 61, yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati alat bukti surat Penggugat diberi tanda P.16 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 6/PDT/G/1989/PN.KPG tanggal 28 September 1989, diperoleh fakta bahwa Para Penggugat yaitu Esau Konay, Santji Konay, Juliana Konay dan Zakarias Bertholomeus Konay mengajukan gugatan terhadap:

- 1) Tergugat I Bertholomeus alias Bertholomeus Johannis alias Bertholomeus Konay alias B. Konay;
- 2) Tergugat II Piter alias Piter Johannis alias Pieter Konay P. Konay alias Piet Konay;
- 3) Tergugat III Petrus Isboko;
- 4) Tergugat IV Danel Daniel;
- 5) Tergugat V Pemerintah RI cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I NTT cq. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang;

Hal. 31 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



6) Tergugat VI Pemerintah RI cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I NTT cq. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang cq. Panitia Pembebasan Tanah;

7) Tergugat VII Pemerintah RI cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I NTT cq. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang;

Dengan dalil pada pokoknya bahwa Tergugat V (sekarang Penggugat dalam perkara ini) berniat membeli tanah milik Penggugat (orangtua Para Tergugat dalam perkara ini) seluas 319.090 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya menuju Penfui;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah hak milik adat keluarga Konay (sisa dari yang dibeli oleh Tergugat V);
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalur Hijau;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik adat keluarga Sabaat/komplek LP Penfui;

Dari fakta ini. Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah atau objek gugatan dalam gugatan Para Penggugat di atas cukup jelas dan dipertegas lagi sebagaimana jawaban Tergugat V (Penggugat dalam perkara ini) yang tidak membantah mengenai luas dan secara hukum dianggap telah membenarkan tanah atau objek gugatan dalam perkaranya dan demikian pula dalam pertimbangan putusan pada halaman (36), Majelis Hakim tersebut telah mempertimbangkan bahwa "tanah sengketa adalah eks tanah keluarga Konay setelah ditetapkan sebagai tanah Negara".

Bahwa pertimbangan tersebut adalah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya:

- Bahwa memang benar batas-batas yang ada dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg yang tidak berbeda dengan batas-batas yang ditunjuk kembali pada perkara Nomor 35/PDT.G/2012/PN.Kpg adalah merupakan batas-batas tanah yang dipersengketakan seluas 319.090 m². Akan tetapi batas-batas tanah seluas 319.090 m² tersebut merupakan milik Pemohon Kasasi/Penggugat yang digugat kembali oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat (Para Penggugat dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg), padahal tanah seluas 319.090 m² telah dibebaskan dari para penggarap dengan membayar jasa garapan (tanah negara) sesuai Berita Acara Pembebasan Tanah Nomor 15/PPT/1984 tanggal 18 April 1984. Dan Berita Acara Pembebasan Tanah Nomor 15/PPT/1984 tanggal 18 April 1984 tidak

Hal. 32 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah dibatalkan oleh siapapun dengan alasan apapun, apalagi oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/PDT/1990 sebagaimana dalil Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dalam Jawabannya pada halaman 7 point 6.2 (*Vide* Putusan MA Nomor 3171 K/PDT/1990 halaman 19);

Bahwa oleh karena tanah sengketa telah beralih menjadi tanah negara dan kemudian oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah pula dibebaskan dengan membayar jasa garapan dari para penggarap, maka sangatlah berdasar dan beralasan hukum jika petitum yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 pada halaman 37 tidak dimuat atau tidak dicantumkan alias ditolak dalam putusan akhir (amar putusan). Hal tersebut sebagai bukti pula bahwa dengan tidak dikabulkannya atau tidak dicantumkannya alias ditolaknya petitum Pemohon Kasasi (sekarang Para Terbanding/Para Tergugat/Para Termohon Kasasi) sebagai pemilik tanah sengketa dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 dan tidak pula dimuat dalam amar putusan sebagai pemilik tanah sengketa menunjukkan bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat bukan lagi sebagai pemilik tanah sengketa seluas 319.090 m² tersebut (*vide* putusan Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 pada halaman 34 s/d 37);

Bahwa meskipun dalam pertimbangan Majelis Hakim menjelaskan mengenai batas-batas tanah sengketa, namun pertimbangan tersebut tidak dimuat dalam amar putusan (perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.KPG), maka tidak dapat dikonstruksi bahwa tanah sengketa yang telah dieksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.KPG tanggal 8 September 1997 dan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 adalah termasuk objek sengketa yang jelas, sebab pada faktanya oleh karena objek sengketa tidak jelas dan bukan lagi milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat maka berdasarkan putusan akhir dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tidak ada amar *Condemnatoir* yang memerintah pengosongan atau penyerahan tanah sengketa kepada Pemohon Eksekusi (sekarang Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat). Oleh karena itu, putusan *Judex Facti* tersebut sepatutnyalah untuk ditolak dan dibatalkan;

Hal. 33 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



- Bahwa kekeliruan yang nyata oleh *Judex factie* dalam memutus perkara ini, nampak jika diteliti dan dicermati mengenai Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 dan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997;

Bahwa dari Berita Acara Eksekusi maupun Penetapannya adalah memuat tentang tahun 1951 bukan tahun 1989. Oleh karena itu, yang seharusnya menjadi dasar dilakukannya eksekusi adalah putusan perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 bukan perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg Jo. Nomor 9/PDT/1990/PTK Jo. Nomor 3171 K/PDT/1990. Bahwa meskipun demikian, baik putusan perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 maupun perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg Jo. Nomor 9/PDT/1990/PTK Jo. Nomor 3171 K/PDT/1990 yang dijadikan dasar pelaksanaan eksekusi maka terhadap kedua putusan tersebut tidak ada amar *Condemnatoir* pengosongan atau penyerahan tanah sengketa kepada Pemohon Eksekusi (sekarang Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat). Oleh karena itu, maka Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 dan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum sehingga putusan *Judex Facti* tersebut seharusnya dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi;

4. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 62 yang selengkapnya berbunyi:

Menimbang, bahwa fakta berikutnya bahwa benar amar putusan atas perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989, dalam pokok perkaranya tidak memuat tentang tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara ini namun Majelis Hakim berpendapat tidak dimuatnya tentang tanah sengketa, berdasarkan pertimbangan dalam putusan tersebut dikarenakan petitum Para Penggugat pada angka (4)-nya untuk "Menyatakan hukum bahwa Penggugat I s/d IV adalah pemilik dari tanah berperkara", tidak dikabulkan Majelis Hakim tersebut karena berpendapat "tanah terperkara sebagai tanah Negara";
Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat diberi tanda P.16 tersebut, Majelis Hakim berpendapat walaupun tidak dikabulkannya petitum pada angka (4) gugatan Para Penggugat dalam perkara Nomor

Hal. 34 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



6/PDT/G/1989/PN.Kpg, tidak bisa dikonstruksi sebagai tanah sengketa tidak jelas dan Majelis Hakim berpendapat bahwa baik Penggugat (Tergugat V dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg) maupun orangtua Para Tergugat (Para Penggugat dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg) telah memahami dengan jelas tanah sengketa dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg, apalagi telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 15 April 1989 dalam perkara perdata Nomor 6/PDT/G/1989/PN.KPG dan berkesesuaian pula dengan alat bukti surat diberi tanda P.24 berupa Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA.PDT.G/1951/PN.KPG bertanggal 8 September 1997 sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa tidak jelas menjadi tidak beralasan hukum dan patut dikesampingkan;

Bahwa pertimbangan tersebut di atas adalah pertimbangan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata sebab dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg Jo. Nomor 9/PDT/1990/PTK Jo. Nomor 3171 K/PDT/1990 sebagai dasar pelaksanaan eksekusi tidak ada amar *condemnatoir* yang memerintahkan pengosongan atau penyerahan tanah sengketa kepada Pemohon Eksekusi (sekarang Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat). Bahwa meskipun dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 15 April 1989 tidak dapat dijadikan alasan mutlak untuk melakukan eksekusi karena pemeriksaan setempat dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.KPG hanya dimuat dalam pertimbangan namun tidak dijadikan amar putusan bahkan ditolak tegas dengan amar yang berbunyi: "Menolak gugatan Penggugat selebihnya";

Adalah merupakan suatu tindakan keliru serta bertentangan dengan hukum bila jelas dan terang sesuatu sifat penghukuman (*condemnatoir*) yang tidak dimuat dalam amar putusan tetapi kemudian dilakukan eksekusi terhadap putusan tersebut. Maka Pengadilan Negeri telah melakukan kekeliruan yang mengandung cacat hukum dan oleh karenanya harus dibatalkan melalui suatu gugatan sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan MA RI Nomor 41 K/PDT/1990 tanggal 27 Pebruari 1992, yang berbunyi:

"Atas tindakan penyelenggara peradilan yang mengandung cacat hukum dapat diajukan gugatan perdata untuk pembatalan dengan menarik pihak yang mendapatkan hak dari tindakan tersebut sebagai Tergugat dan bukan Hakim, Jurusita atau panitera yang bersangkutan";

Dengan demikian pelaksanaan eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 dan

Hal. 35 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.KPG tanggal 2 September 1997 adalah tanpa dasar putusan;

Oleh karena itu, maka pertimbangan *Judex Facti* yang membenarkan pelaksanaan eksekusi tanpa dasar putusan merupakan bentuk kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena telah membenarkan sesuatu yang tidak memenuhi ketentuan hukum sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 288K/PDT/1986, tanggal 23 Desember 1987, yang berbunyi: "Membenarkan sesuatu yang tidak memenuhi ketentuan hukum termasuk ruang lingkup kekhilafan atau kekeliruan yang nyata";

5. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 63, yang berbunyi:

Menimbang, bahwa terhadap hal ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor W26.UI/797/UM.09.01/VI/2009 tanggal 25 Juni 2009 (*vide* bukti surat P.33) tidak dapat membatalkan atau menyatakan tidak sahnya Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.KPG bertanggal 8 September 1997 dan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 karena alat bukti surat diberi tanda P.33 tersebut merupakan surat biasa sebagai sebuah klarifikasi yang tidak mempunyai akibat hukum apapun sedangkan Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.Kpg bertanggal 8 September 1997 dan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 adalah merupakan produk hukum mempunyai kualifikasi akta otentik karena dibuat pejabat yang berwenang untuk itu sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya dan Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak mampu secara hukum membuktikan hal tersebut sebaliknya;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas, yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat pertama telah sangat keliru dalam menjatuhkan putusannya karena didasarkan pada pertimbangan yang kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*). Sebab surat dari Pengadilan Negeri Kupang dengan Nomor W26.UI/797/UM.09.01/VI/2009, tanggal 25 Juni 2009 berupa Klarifikasi atas Pengaduan sdr. Frans R.Modok, LLB, MBL, Ph.D selaku Kuasa Hukum dari Piet Konay dengan bukti surat diberi tanda P.33 hanyalah merupakan salah satu alat bukti surat dari sekian banyak alat bukti surat dan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

Hal. 36 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Bahwa meskipun bukti P.33 (poin 7) hanya berupa surat dari Ketua Pengadilan Negeri Kupang namun tidak membenarkan pelaksanaan eksekusi dengan alasan tidak ada amar yang memerintahkan pengosongan atau penyerahan tanah sengketa kepada Pemohon Eksekusi (sekarang Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat);

Bahwa *Judex Facti* tingkat Pertama telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan alat-alat bukti baik alat bukti surat maupun saksi-saksi bahkan bukti-bukti autentik yang diberi tanda bukti P.27, P.29, P.30, P.31, P.32, P.35, P.37, P.38 dan P.42, bahkan diabaikan begitu saja tanpa alasan, karena *Judex Facti* telah salah menafsirkan yang seharusnya membatalkan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 dan Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 tetapi yang dipertimbangkan adalah mengenai surat dari Pengadilan Negeri Kupang dengan Nomor W26.UI/797/UM.09.01/VI/2009, tanggal 25 Juni 2009 tersebut (Bukti P.33);

Bahwa bukti P.31 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 8/PDT/1951/PN.Kpg tanggal 23 Agustus 1993 pada halaman 2, menyebutkan:

“Menimbang, bahwa oleh karena objek yang disengketakan dalam perkara tersebut tidak jelas, maka permohonan eksekusi terhadap perkara tersebut tidak dapat dikabulkan karena perkara tersebut tidak dapat dieksekusi”.

Menetapkan:

- Menyatakan hukum Keputusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang tanggal 23 Mei 1951 Nomor 8/PDT/1951, dan disyahkan oleh Gubernur Sunda Kecil pada tanggal 28 Agustus 1952 Nomor 19/1952, dan terakhir dengan Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 31 Agustus 1995 Nomor 63 K/SIP/1953, tidak dapat dieksekusi;

Kemudian dipertegas lagi dengan bukti P.32 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 1/PEN/EKS/8/PDT.G/51/PN.Kpg tanggal 12 Januari 1994 pada halaman 2, yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa oleh karena objek yang disengketakan dalam perkara tersebut tidak jelas, maka permohonan eksekusi terhadap perkara tersebut tidak dapat dikabulkan, karena perkara tersebut tidak dapat dieksekusi”.

Menetapkan:

- Menyatakan hukum Keputusan Majelis Kepala-Kepala Negara di Kupang tanggal 23 Mei 1951 Nomor 8/PDT/1951, dan disahkan oleh Gubernur Sunda Kecil pada tanggal 28 Agustus 1952 Nomor 19/1952, dan terakhir

Hal. 37 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 31 Agustus 1995 Nomor 63 K/SIP/1953, tidak dapat dieksekusi;

Bahwa jika Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 dan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 dianggap produk hukum yang mempunyai kualifikasi akta otentik karena dibuat pejabat yang berwenang sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka seharusnya pertimbangan *Judex Facti* terhadap kedua surat yang diberi tanda P. 31 dan P.32 berupa Penetapan (bukan surat biasa) semestinya juga dianggap sebagai produk hukum dengan kualifikasi akta otentik karena juga dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga kedua surat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Bahwa demikian pula selanjutnya dengan:

- Bukti P.27 berupa Surat dari Pengadilan Tinggi Kupang Nomor W17.DA.HT.04.10-284 tanggal 24 Maret 1998 perihal Permohonan Pembatalan Eksekusi;
- Bukti P.29 berupa Surat dari Mahkamah Agung RI Nomor 83/PAN/X/2006 tanggal 31 Oktober 2006 perihal Permohonan fatwa tentang sah atau tidak terhadap eksekusi dalam suatu perkara;
- Bukti P.30 berupa Surat dari Pengadilan Negeri Kupang Nomor W17.DB.HT.04.10-1196 tanggal 27 Agustus 1993 perihal Pelaksanaan Eksekusi Putusan Perkara Perdata Nomor 8/PDT/1951;
- Bukti P.35 berupa Keputusan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor W17.DB.HT.04.10-1460 tanggal 4 Desember 1993 perihal Pembatalan/Pencabutan Keputusan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor W17.DB.HT.04.10 tanggal 21 Mei 1993;
- Bukti P. 37 berupa Surat dari Pengadilan Negeri Kupang Nomor W17.DB.HT.04.10-456 tanggal 3 Juni 1994 perihal Dugaan adanya penyimpangan pendataan eksekusi putusan perkara perdata Nomor 8/PDT/51 pada Pengadilan Tinggi Kupang;
- Bukti P.38 berupa Surat dari Pengadilan Negeri Kupang Nomor W17.DB.HT.04.10-436 perihal Penjelasan;
- Bukti P.42 berupa Surat dari Sekretariat Negara Sekretariat Wakil Presiden RI Nomor R-506/WK.Pres/Set/VIII/1993 tanggal 9 Agustus 1993 perihal Pelaksanaan eksekusi putusan perkara perdata Nomor 8/PDT/1951;

Hal. 38 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keseluruhan alat bukti surat tersebut di atas, dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dalam kapasitas dan kedudukan masing-masing baik melalui surat, fatwa maupun berupa keputusan dengan maksud dan tujuan yang sama yaitu bahwa Keputusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang tanggal 23 Mei 1951 Nomor 8/PDT/1951, dan disahkan oleh Gubernur Sunda Kecil pada tanggal 28 Agustus 1952 Nomor 19/1952, dan terakhir dengan Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 31 Agustus 1995 Nomor 63 K/SIP/1953, tidak dapat dieksekusi (*non executable*) karena objek sengketa tidak jelas.

Bahwa selanjutnya terhadap bukti P.30 berupa Surat dari Pengadilan Negeri Kupang Nomor W17.DB.HT.04.10-1196 tanggal 27 Agustus 1993 perihal Pelaksanaan Eksekusi Putusan Perkara Perdata Nomor 8/PDT/1951, pada halaman 3 bagian III angka 1, yang pada pokoknya menyebutkan: "Memanggil Pemohon Eksekusi Junus Daniel Sama Dara dan Philipus Kolloh dan menjelaskan kalau putusan perkara tersebut tidak dapat dieksekusi karena objek sengketa tidak jelas dan jalan yang terbaik kalau Pemohon Eksekusi ingin melanjutkan perkara tersebut harus melalui gugatan baru"

Dan berdasarkan bukti P.30 tersebut, dimana Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat selaku pemilik tanah sengketa yang telah dibebaskan dari para penggarap pada tahun 1984 dan terhadap tanah milik Penggugat tersebut ternyata kemudian dieksekusi oleh Pemohon Eksekusi (sekarang Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat) pada tahun 1997, maka dengan dasar/petunjuk bukti P.30 tersebut Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kembali mengajukan gugatan baru terhadap Pemohon Eksekusi (sekarang Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat) dengan objek sengketa adalah pembatalan terhadap Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 dan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 dengan bukti-bukti autentik sebagai pendukung gugatan dari Pembanding/Penggugat berupa bukti P.27, P.29, P.30, P.31, P.32, P.33, P.35, P.37, P.38 dan P. 42 tersebut;

Bahwa *Judex Facti* tingkat Pertama juga telah berusaha menyembunyikan fakta tersebut sehingga dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding sama sekali tidak dipertimbangkan secara lengkap dalam pertimbangan putusan;

Hal. 39 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena putusan Pengadilan yang didasarkan atas pertimbangan yang kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan (*Vide* Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/SIP/1969 tanggal 22 Juli 1970).

Dalam Rekonvensi

6. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 66, yang berbunyi:

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui dalam pertimbangan Konvensi, Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah dianggap tidak mampu membuktikan dalil-dalilnya untuk menyatakan penetapan eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg Tanggal 2 September 1997 serta Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA.Pdt.G/1951/PN.Kpg Tertanggal 8 September 1997 adalah batal sehingga dalil-dalil jawaban Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi, harus diterima sebagai sebuah fakta hukum dan demikian pula halnya dalam gugatan balik (Rekonvensi) ini, sehingga Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi secara hukum dianggap mampu membuktikan dalil-dalil gugatan baliknya, oleh Karena demikian petitum gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam konvensi pada angka (3), angka (4), angka (5) dan angka (7) patut untuk dikabulkan sedangkan terhadap petitum gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam konvensi angka (8) tentang petitum ganti rugi, Majelis Hakim hanya mengabulkan tentang ganti rugi atas nilai tanah yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam konvensi dalam jawaban atas gugatan Rekonvensi telah menggunakan sebagai jalan yang kini dikenal sebagai jalan Piet A Tallo sedangkan terhadap kerugian masa hak tangguh akibat tidak memenuhi perintah sebagaimana dalam eksekusi yang telah dilaksanakan, Majelis Hakim tidak dapat mengabulkannya karena secara faktual, jalan Piet A Tallo dipergunakan sebagai jalan umum sehingga sangat tidak adil membebankan kerugian masa hak tangguh kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas, tidak melaksanakan azas *Audi Et Alteram Partem*, tidak objektif melainkan sudah langsung memihak kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

Bahwa *Judex Facti* langsung berkesimpulan dengan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Para Termohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi/Tergugat

Hal. 40 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Konvensi untuk sebagian, semata-mata berdasarkan dalil yang tercantum dalam jawaban Para Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanpa terlebih dahulu meneliti bukti dan fakta yang terungkap dalam persidangan;

Padaحال jika dicermati lebih mendalam terhadap Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.Kpg tanggal 8 September 1997 dan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 selain secara nyata dilaksanakan tanpa dasar hukum atau tanpa amar putusan, juga tidak terdapat satupun bukti dan fakta baik dalam Putusan Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 maupun putusan dalam perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg Jo. Nomor 9/PDT/1990/PTK Jo. Nomor 3171 K/PDT/1990 yang menyatakan bahwa tanah seluas ± 319.090 m² yang dikenal dengan ‘Tanah Pagar Panjang’ adalah milik dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi/Para Termohon Kasasi. Oleh karena itu, sangatlah beralasan hukum jika *Judex Facti* yang mengadili dan memeriksa baik perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 maupun perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.Kpg Jo. Nomor 9/PDT/1990/PTK Jo. Nomor 3171 K/PDT/1990, tidak mengabulkan petitum mengenai kepemilikan tanah (lihat Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 6/PDT.G/1989/PN.Kpg tanggal 28 September 1989 halaman 36) atau Bukti P.16 tersebut karena tidak lagi menjadi hak milik dari Para Termohon Kasasi/Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi karena tanah tersebut telah menjadi tanah negara oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak pernah melaporkan tanah kelebihan (absentia) sebagaimana diatur dalam UU Nomor 5 tahun 1960 Jo. Undang-Undang Nomor 56 PRP. 1960 Jo. PP Nomor 10 tahun 1961, melainkan telah menjadi milik Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi setelah dibebaskan dari para penggarapnya pada tahun 1984;

Bahwa ganti rugi yang dikabulkan oleh *Judex Facti* sebesar Rp16.820.000.000,00 (enam belas miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah) karena di atas tanah seluas 103.875 m² telah dibangun Jalan Piet A. Tallo oleh Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah merupakan sikap subjektif dan keberpihakan *Judex Facti* dalam memutus perkara ini. Sebab disamping tanah tersebut (seluas 103.875 m²) bukan lagi menjadi hak dari Para Termohon Kasasi/Para Penggugat

Hal. 41 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, juga jalan Piet A. Tallo tersebut dibangun oleh Pemerintah Provinsi NTT (bukan Pemerintah kabupaten Kupang/Pemohon Kasasi) dan tidak pernah dilakukan pengukuran terhadap luas tanah dan batas-batasnya yang di atasnya dibangun Jalan Piet A. Tallo baik oleh instansi berwenang (pihak agraria), Majelis Hakim maupun para pihak, tidak diketahui dasar penentuan harga tanah permeternya, tetapi hanya berdasarkan asumsi belaka. Bahkan pada saat pelaksanaan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 19 Oktober 2012 Majelis Hakim tingkat Pertama hanya melihat secara garis besar saja tanpa dilakukan pengamatan secara mendetail terhadap seluruh batas-batas tanah. Kalau batas-batas tanah saja tidak dilakukan pemeriksaan secara mendetail maka sangatlah tidak masuk akal jika ukuran luas tanah dibangun Jalan Piet A. Tallo dapat diketahui secara pasti. Oleh karena itu, *Judex Facti* tingkat Pertama dalam menangani perkara ini tidak memperhatikan atau telah mengesampingkan azas *Imparsialitas* sehingga Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat merasa sangat dirugikan terutama pada saat pelaksanaan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 19 Oktober 2012 sebab tidak mencerminkan sikap peradilan yang jujur dan adil (*fair trial*).

Bahwa oleh karena ternyata gugatan dalam Konvensi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil-dalilnya sedangkan dalam Rekonvensi berhubungan erat dengan apa yang terurai dalam Konvensi dan dengan dikabulkannya gugatan dalam Konvensi tersebut maka dengan sendirinya Rekonvensi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan karenanya pula gugatan Rekonvensi tersebut harus dinyatakan ditolak;

Oleh karena itu pula, maka perkara ini sangat perlu untuk diperiksa dan diuji kembali oleh Majelis Hakim tingkat Kasasi sekaligus membatalkan putusan tersebut;

7. Bahwa setelah meneliti dan mencermati serta mendalami keberatan pertama, kedua, ketiga, keempat dan kelima dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat baik dalam Konvensi maupun Rekonvensi sebagaimana diuraikan di atas, ternyata Pelaksanaan Eksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.KPG tanggal 8 September 1997 dan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.KPG tanggal 2 September 1997 terhadap perkara Nomor 6/PDT/G/1989/

Hal. 42 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014



PN.KPG Jo. Nomor 9/PDT/1990/PTK Jo. Nomor 3171 K/PDT/1990 adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum. Karena baik perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 maupun perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.KPG Jo. Nomor 9/PDT/1990/PTK Jo. Nomor 3171 K/PDT/1990 yang dijadikan dasar pelaksanaan eksekusi ternyata tidak ada amar (*Condemnatoir*) yang memerintahkan pengosongan atau penyerahan tanah sengketa kepada Pemohon Eksekusi (sekarang Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat). Dengan demikian, pelaksanaan eksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 08/BA/PDT.G/1951/PN.KPG tanggal 8 September 1997 dan Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.KPG tanggal 2 September 1997 ..terhadap perkara Nomor 8/PDT/1951 Jo. Nomor 19/1952 Jo. Nomor 63 K/SIP/1953 maupun perkara Nomor 6/PDT/G/1989/PN.KPG Jo. Nomor 9/PDT/1990/PTK Jo. Nomor 3171 K/PDT/1990 adalah bertentangan dengan hukum karena pelaksanaan eksekusi tersebut adalah tanpa amar putusan yang bersifat *condemnatoir* atau tanpa dasar putusan, maka harus dibatalkan dan dikembalikan dalam keadaan semula sebagaimana sebelum eksekusi dilaksanakan. Oleh karena itu pula, Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 35/PDT/G/2012/PN.KPG tanggal 18 Desember 2012 seharusnya dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa letak dan luas objek sengketa sudah jelas karena merujuk pada atau mendasarkan pada putusan Nomor 6/Pdt/G/1989/PN.Kpg. yang telah berkekuatan hukum tetap, dan juga telah berdasar pemeriksaan setempat tanggal 15 April 1989. Oleh karenanya Penetapan Eksekusi Nomor 8/PDT/PEN/EKS/1951/PN.Kpg tanggal 2 September 1997 dan Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA/Pdt.G/1951/PN.Kpg. tanggal 8 September 1997 adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **AYUB TITU EKI**, tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AYUB TITU EKI, Bupati Kupang (Pemerintah Kabupaten Kupang)** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 19 Mei 2015 oleh Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I GUSTI AGUNG SUMANATHA, S.H., M.H., dan Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, S.H., L.L.M., 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 BAMBANG JOKO WINARNO, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

ttd./.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Ketua

ttd./.

Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi Rp489.000,00 +
- Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd./.
Bambang Joko Winarno, S.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.

NIP : 19610313 1988031 003.

Hal. 45 dari 45 Hal. Putusan Nomor 1151 K/Pdt/2014

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)