



P U T U S A N

Nomor 24 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MA H K A M A H A G U N G

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

NY. VERONIKA DJENIUT, bertempat tinggal di Karot, Kelurahan Karot, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Siprianus Ngganggu, S.H., Advokat pada kantor hukum Siprianus Ngganggu, S.H., & Partners, beralamat di Waso Rajong, Kelurahan Waso-Ruteng-Flores, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

1 **NIKOLAUS GENOK**, bertempat tinggal di Golo Curu, Kelurahan Karot, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Erlan Yusran, S.H., dan kawan, para Advokat pada Kantor Cabang Advokat/Penasehat Hukum Yody S. Yusaran, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Ulumbu Nomor 63, Kelurahan Watu, Kecamatan Lanke Rembong, Kabupaten Manggarai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2011;

2 **ONGKO LIONG alias SYARIL GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Nomor 51 - 51 Ruteng, Kabupaten Manggarai;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1 Bahwa pada tanggal 21 April tahun 1954 telah terjadi perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I yang berlangsung di Gereja Katedral Ruteng;

Hal. 1 dari 16 Hal. Putusan Nomor 24 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa dari hasil perkawinan tersebut telah memperoleh 3 (tiga) orang anak, yaitu masing-masing atas nama:
 - 1 Yuliana Legrosa Genok;
 - 2 Theresia Kurnia Genok;
 - 3 Maria Monteseri Genok;
- 3 Bahwa selama perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I berlangsung telah diperoleh harta bersama berupa sebidang tanah seluas \pm 561 m² yang terletak di Kelurahan Mbamuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Stefanus Leok;
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Wensislaus Djehar;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan raya;
 - Selatan : berbatasan dengan Jalan raya Ruteng – Reo;
- 4 Bahwa untuk selanjutnya tanah sebagaimana disebutkan pada point 3 posita gugatan di atas disebut tanah sengketa/objek sengketa;
- 5 Bahwa tanah sengketa/objek sengketa sebagaimana disebutkan pada point 3 posita gugatan di atas dibeli dari saudara Nikolaus Nggangguk pada tahun 1957 yang kemudian disertifikatkan atas nama Tergugat I dengan Nomor 187 tahun 1987 sehingga tanah tersebut berkedudukan sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I;
- 6 Bahwa pada bulan Nopember tahun 1965, tanpa ada alasan Tergugat I meninggalkan dan menelantarkan Penggugat yang kemudian diketahui ternyata Tergugat I hidup bersama dengan seorang perempuan yang bernama Margaretha Indut dan memperoleh 4 (empat) orang anak yaitu:
 - 1 Aleksius Salensi Genok;
 - 2 Emilda Prodensiana Genok;
 - 3 Elisabeth Josiana Genok;
 - 4 Paulus Dartomo Genok;Kemudian perempuan tersebut meninggal dunia dan lalu Tergugat I selanjutnya hidup bersama dengan perempuan bernama Agnes Djemahut dan memperoleh 7 (tujuh) orang anak yaitu masing-masing atas nama:
 - 1 Serafia Saninda Genok;
 - 2 Pertonela Kadisa Genok;
 - 3 Yosefia Seri Genok;

2



- 4 Martina Wahung Genok;
- 5 Fransiska Endem Genok;
- 6 Martinus Rebong Genok;
- 7 Yulius Petro Genok;
- 7 Bahwa hidup bersamanya Tergugat I dengan 2 (dua) perempuan sebagaimana yang diuraikan dalam poin 6 posita gugatan di atas tanpa seijin dari Penggugat;
- 8 Bahwa selama Tergugat I hidup bersama kedua perempuan sebagaimana yang diuraikan dalam point 6 posita gugatan di atas sampai dengan saat sekarang ini, Penggugat belum diceraikan sebagai isteri yang sah;
- 9 Bahwa pada tahun 1986 tanah yang masih berkedudukan sebagai harta bersama tersebut telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tanpa seijin atau persetujuan Penggugat sehingga dengan penjualan tanah tersebut sangat merugikan Penggugat dan 3 (tiga) orang anak sebagai ahli waris yang sah;
- 10 Bahwa penjualan tanah sengketa/objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II yang masih dalam kedudukan harta bersama jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan beriktikad buruk serta tidak bermoral karena dijual pada saat Penggugat ditelantarkan oleh Tergugat I dan mengais keuntungan untuk dirinya sendiri saja;
- 11 Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sengketa/objek sengketa yang masih dalam kedudukan sebagai harta bersama dengan cara-cara melawan hukum maka transaksi jual-beli tanah sengketa/objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan harus dinyatakan dibatalkan dan selanjutnya dimohonkan agar tanah sengketa/objek sengketa dikembalikan pada kedudukan semula sebagai harta bersama;
- 12 Bahwa Tergugat II telah menikmati keuntungan dari penggunaan tanah sengketa/objek sengketa dengan membuka toko untuk tempat usaha yang menghasilkan keuntungan yang besar, padahal pembelian tanah sengketa/objek sengketa oleh Tergugat II dari Tergugat I adalah masih sebagai harta bersama, olehnya Tergugat II telah melanggar prinsip kehati-hatian dalam transaksi tanah sengketa/objek sengketa maka untuk ganti kerugian atas keuntungan Tergugat II akan kami ajukan pada gugatan tersendiri;
- 13 Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidaklah sia-sia adanya dan untuk menghindari terjadinya pengalihan hak secara melawan hukum oleh para Tergugat, maka bersama ini Penggugat melalui kuasa hukumnya memohon ke hadapan Bapak

Hal. 3 dari 16 Hal. Putusan Nomor 24 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa/objek sengketa sebagaimana yang disebutkan pada point 3 (tiga) posita gugatan ini;

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa/objek sengketa yang terletak di Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai dengan luas $\pm 561 \text{ m}^2$ dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Stefanus Leok;
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Wensislaus Djehar;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan raya;
 - Selatan : berbatasan dengan Jalan raya Ruteng – Reo;Adalah sebagai harta bersama yang belum dibagi;
- 3 Menyatakan menurut hukum bahwa penjualan tanah sengketa/objek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak sah karena melawan hak dan melanggar hukum;
- 4 Menyatakan menurut hukum bahwa jual-beli tanah sengketa/objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II adalah batal demi hukum;
- 5 Menetapkan bahwa Penggugat adalah masih menjadi isteri sah dari Tergugat I yang belum diceraikan secara hukum;
- 6 Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Ruteng atas tanah sengketa/objek sengketa adalah sah dan berharga;
- 7 Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1 *Legal Standing*;

- a Bahwa gugatan Penggugat patut dipertanyakan dan diperiksa kebenarannya sebab pengakuan Penggugat sebagai isteri yang sah dari Tergugat I patut lebih dahulu diperiksa keabsahannya. Perkawinan yang dilakukan sebelum keluarnya



Undang-Undang perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan mengacu pada kitab undang-undang hukum perdata (BW). Merujuk pada aturan tersebut maka Penggugat bukanlah isteri yang sah dan tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan kepada Tergugat I;

- b Bahwa tanah sengketa bukanlah milik Penggugat atau harta bersama maka oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan;

Gugatan kadaluarsa:

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini bila ditinjau dari segi waktu maka gugatan Penggugat kepada Tergugat I sudah melebihi tenggang waktu yang ditentukan undang-undang. Sejak Penggugat tinggalkan Tergugat I tahun 1964 atau menurut versi Penggugat sejak tahun 1965 sampai dengan sekarang (tahun 2012) maka rentang waktunya kurang lebih sudah 48 tahun atau 47 tahun, Penggugat tidak pernah mempersoalkan atau mempermasalahkan tanah sengketa, sementara waktu yang diberikan undang – undang kepada seseorang untuk menuntut haknya adalah 30 tahun (Pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata). Sehingga dengan demikian hak Penggugat untuk menuntut tanah sengketa sudah lewat waktu (kadaluarsa);

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 408 K/Sip/1973;

Gugatan *Prematur*:

Bahwa sebelum Penggugat mengajukan perkara ini yang mempersoalkan menyangkut harta bersama maka semestinya Penggugat terlebih dahulu harus mengajukan gugatan cerai kepada Tergugat I dengan pertimbangan bahwa pembicaraan menyangkut harta bersama atau menyangkut pembagian harta bersama dalam perkawinan yang tidak harmonis atau sudah mengarah ke perpisahan baru bisa dilakukan setelah perkawinan dinyatakan putus karena perceraian. Apabila harta bersama lebih dahulu dipersoalkan sementara kejelasan menyangkut status perkawinan belum jelas maka gugatan Penggugat dikategorikan *prematur*;

Gugatan *Obscuur Libel*;

Bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya telah tidak bersesuaian dengan fakta di lapangan menyangkut batas- batasnya. Dalam gugatan Penggugat, tanah sengketa sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya Ruteng-Reo sementara faktanya sebelah Selatan tanah yang disengketakan Penggugat berbatasan dengan Jalan Baluk;

- 2 Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Hal. 5 dari 16 Hal. Putusan Nomor 24 K/Pdt/2013



Bahwa dalam perkara perdata ini masih ada pihak lain lagi yang semestinya ditarik oleh Penggugat sebagai salah satu pihak yaitu Bapak Wading atau ahli warisnya selaku penjual atau pemilik tanah asal, Bapak Agustinus Ampur, B.A., yang pada saat terjadinya jual-beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II menjabat sebagai Camat Kecamatan Ruteng yang melekat dengan jabatan selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai karena objek sengketa telah bersertifikat hak milik dengan Nomor 187, Desa Mbaumuku, atas nama pemegang hak Gunawan Syahril (Tergugat II). Hal ini sangat penting mengingat SHM (sertifikat hak milik) sebagai bukti legalitas seseorang terhadap kepemilikan sebidang tanah dan juga bila merujuk pada gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat meminta pembatalan jual-beli yang telah dilakukan atau dilaksanakan. Para pihak yang telah disebutkan di atas haruslah ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai turut Tergugat. Karena gugatan kurang pihak maka gugatan Penggugat cacat formil (Yurisprudensi MA Nomor 186 K/Pdt/1984);

3 Gugatan Salah Pihak (*exceptio in persona*);

Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara perdata ini adalah keliru/tidak tepat karena antara Penggugat dan Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum terkait pokok persoalan antara Penggugat dengan Tergugat I menyangkut harta bersama; Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil;

4 Petitum Gugatan Tidak Jelas;

Bahwa ada ketidakjelasan dalam petitum gugatan Penggugat karena dalam Petitum gugatannya Penggugat hanya meminta supaya tanah sengketa dinyatakan sebagai harta bersama yang belum dibagi. Permintaan Penggugat tersebut tidak mengurai apakah terhadap tanah sengketa yang diklaim sebagai harta bersama dibagi 2, dibagi 3, dibagi 4 dan seterusnya, atau apakah tanah sengketa dinyatakan sebagai miliknya Penggugat. Hal ini terjadi karena secara Prosedur hukum acara Perdata yang berlaku, gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini belum layak untuk diajukan sebelum adanya kejelasan perkawinan antara Tergugat I dan Penggugat;

Eksepsi Tergugat II:

1 Gugatan Kadaluarasa;

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini bila ditinjau dari segi waktu maka gugatan Penggugat kepada Tergugat II sudah melebihi tenggang waktu yang ditentukan undang-undang. Terhitung sejak Tergugat II memperoleh tanah sengketa



dengan iktikad baik berdasarkan jual-beli dari Tergugat I dengan Akta Jual Beli Nomor 5/VII/KR/1988 tanggal 16 Juli 1988 dan sejak jual-beli sampai dengan sekarang dalam penguasaan Tergugat II maka rentang waktunya kurang lebih sudah 23 tahun. Dalam rentang waktu tersebut Penggugat tidak pernah mempersoalkan atau memperlmasalah tanah sengketa. maka berdasarkan hal tersebut Tergugat II telah dikuatkan hak miliknya atas tanah sengketa dengan jalan daluarsa (Pasal 1963 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) karena sudah menguasai tanah yang disengketakan oleh Penggugat selama lebih dari 20 tahun sehingga dengan demikian Penggugat tertutup haknya untuk menuntut tanah sengketa, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 408 K/Sip/1973;

2 Gugatan *Obscuur Libel*;

Bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya telah tidak bersesuaian dengan fakta di lapangan menyangkut batas-batasnya. Dalam gugatan Penggugat, tanah sengketa sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya Ruteng-Reo sementara faktanya sebelah Selatan tanah yang disengketakan Penggugat berbatasan dengan Jalan Baluk;

3 Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

Bahwa dalam perkara perdata ini masih ada pihak lain lagi yang mestinya ditarik oleh Penggugat sebagai salah satu pihak yaitu Bapak Wading atau Ahli Warisnya selaku penjual atau pemilik tanah asal, Bapak Agustinus Ampur, BA yang pada saat terjadinya jual-beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II menjabat sebagai Camat Kecamatan Ruteng yang melekat dengan jabatan selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai karena objek sengketa telah bersertifikat hak milik dengan Nomor 187, Desa Mbaumuku, atas nama pemegang hak Gunawan Syahril (Tergugat II), hal ini sangat penting mengingat SHM (Sertifikat Hak Milik) sebagai bukti legalisasi seseorang terhadap kepemilikan sebidang tanah dan juga bila merujuk pada gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat meminta pembatalan jual-beli yang telah dilakukan atau dilaksanakan. Para pihak yang disebutkan di atas haruslah ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat, Karena Gugatan kurang pihak maka gugatan Penggugat cacat formil (Yurisprudensi MA Nomor 186 Karena/Pdt/1984);

4 Gugatan Salah Pihak (*exception in Persona*);

Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara perdata ini adalah keliru/tidak tepat karena antar Penggugat dan Tergugat II sama

Hal. 7 dari 16 Hal. Putusan Nomor 24 K/Pdt/2013



sekali tidak mempunyai hubungan hukum terkait inti persoalan antara Penggugat dengan Tergugat I menyangkut harta bersama. sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ruteng telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.RUT. tanggal 22 Maret 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi - eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menetapkan bahwa Penggugat adalah masih menjadi isteri sah dari Tergugat yang belum diceraikan secara hukum;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp291.000,00 (dua ratus sembilan 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 45/PDT/2012/PTK. tanggal 11 September 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 September 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding melalui Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/PDT.G/2011/PN.RUT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ruteng, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat pada tanggal 15 Oktober 2012; Kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 29 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh



karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1 Bahwa menurut hemat kami *Judex Facti*, baik Pengadilan Tingkat Pertama/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng maupun Pengadilan Tingkat Kedua/Majelis Hakim Tingkat Banding telah keliru menerapkan hukum dalam memutuskan perkara *a quo* karena berdasarkan bukti-bukti, baik yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi maupun bukti-bukti yang diajukan oleh para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi diperoleh fakta hukum bahwa:

- Ny. Veronika Djeniut (Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi) dan Nikolaus Genok (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I) benar telah menikah secara Agama Katolik pada tanggal 21 April tahun 1954;
- Bahwa pada tahun 1957 Nikolaus Genok (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I) yang merupakan suami sah dari Ny. Veronika Djeniut (Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi) membeli sebidang tanah *in casu* tanah sengketa;
- Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan, baik yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding/Pemohon Kasasi maupun yang diajukan oleh Tergugat I/ Terbanding I/Termohon Kasasi I tidak ada satupun bukti yang menunjukkan/ membuktikan adanya perjanjian antara Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi dengan Tergugat I/Terbanding I/ Termohon Kasasi I tentang harta yang diperoleh selama perkawinan antara Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan Tergugat I/ Terbanding I/Termohon Kasasi I untuk diurus masing-masing;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 119 KUH Perdata yang bunyinya “Mulai saat perkawinan dilangsungkan, demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan isteri, sekedar mengenai itu dengan perjanjian tidak diadakan ketentuan lain” jo Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor I Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang berbunyi : “Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama” dan Pasal 36 ayat (1) Undang Nomor I Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang berbunyi, “Mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”, dan bukti-bukti (hukum pembuktian) sebagaimana yang kami utarakan;

Hal. 9 dari 16 Hal. Putusan Nomor 24 K/Pdt/2013



Bahwa dengan tidak mempertimbangkan secara cermat fakta-fakta hukum yang diperoleh dari bukti-bukti baik yang diajukan oleh Penggugat /Pemanding/ Pemohon Kasasi maupun yang diajukan oleh Tergugat I/ Terbanding I/ Termohon Kasasi I, maka menurut hemat kami *Judex Facti* telah salah atau keliru menerapkan hukum pembuktian dalam perkara *a quo* dan juga telah secara keliru menerapkan Pasal 119 KUH Perdata, Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;

- 2 Bahwa dalam gugatan, Penggugat/Pemanding/Pemohon Kasasi mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah harta bersama, karena tanah sengketa dibeli oleh Tergugat I/ Terbanding I/ Termohon Kasasi I pada tahun 1957 dengan harga Rp500,00 (lima ratus rupiah) setelah Penggugat/Pemanding/Pemohon Kasasi dan Tergugat I/ Terbanding I/ Termohon Kasasi I sudah menjadi suami isteri, karena Penggugat/ Pemanding/Pemohon Kasasi dan Tergugat I/ Terbanding I/ Termohon Kasasi I menikah pada tahun 1954, dan tanah sengketa sudah disertifikat dan dalam sertifikat ditulis atas nama Nikolaus Genok (Tergugat I/ Terbanding I/ Termohon Kasasi I) sebagai Pemegang Hak dengan Nomor Sertifikat 187 Tahun 1987. Bahwa dalam Eksepsi dan Jawaban serta Dupliknya, Tergugat I/ Terbanding I/ Termohon Kasasi I telah mengakui secara tegas bahwa benar antara Penggugat/Pemanding/Pemohon Kasasi dan Tergugat I/ Terbanding I/ Termohon Kasasi I telah menikah pada tahun 1954, dan juga Tergugat I/ Terbanding I/ Termohon Kasasi I juga telah mengakui secara tegas bahwa tanah sengketa dibeli setelah menikah yaitu dibeli pada tahun 1957 dengan harga Rp500,00 (lima ratus rupiah), serta mengakui pula bahwa tanah sengketa telah disertifikat dengan nomor sertifikat Nomor 187 Tahun 1987;

Bahwa Pengakuan dari Tergugat I/ Terbanding I/ Termohon Kasasi I, sebagaimana yang kami utarakan di atas menurut hemat kami mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena pengakuan tersebut disampaikan melalui kuasa hukumnya di depan persidangan/di depan majelis hakim pada saat persidangan. Pemikiran hukum kami ini sesuai atau sejalan dengan ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata yang berbunyi: "Pengakuan yang dilakukan dimuka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu" *jo.* Putusan MA Nomor 546 K/Sip/1983, tanggal 13 Juni 1984;

- 3 Bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan perkara *a quo* yang kemudian diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding



khususnya pertimbangan hukum terhadap keterangan dari 3 orang saksi yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I menurut hemat kami Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi juga kurang cermat dan telah secara keliru menerapkan hukum pembuktian atas keterangan dari 3 orang saksi masing-masing atas nama saksi Paulus Gambar, saksi Darius Harut dan saksi Nikolaus Bagus. Karena dari keterangan saksi Paulus Gambar diperoleh fakta hukum, bahwa saksi mengetahui orang tua Nikolaus Genok (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I) yang bernama Rebong, menjual kuda ke orang tua saksi Paulus Gambar dengan harga Rp500,00 untuk membeli tanah sengketa, namun saksi Paulus Gambar tidak mengetahui apakah tanah sengketa jadi dibeli atau tidak oleh Rebong, dan juga saksi Paulus Gambar tidak melihat Rebong ada menyerahkan uang hasil penjualan kuda kepada Nikolaus Genok (Tergugat I/Terbanding I / Termohon Kasasi I). Dari keterangan saksi Darius Harut diperoleh fakta hukum, bahwa saksi Darius Harut mengetahui orang tua Nikolaus Genok (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I) yang bernama Rebong, menjual kerbau kepada orang tua saksi Darius Harut dengan harga Rp1.100,00 untuk membeli tanah sengketa, namun saksi Darius Harut tidak mengetahui apakah tanah sengketa jadi dibeli atau tidak oleh Rebong, dan juga saksi Darius Harut tidak melihat Rebong ada menyerahkan uang dari hasil penjualan kerbau kepada Nikolaus Genok (Tergugat I/Terbanding I/termohon Kasasi I); Sedangkan saksi Nikolaus Bagus tidak mengetahui letak tanah sengketa dan juga tidak mengetahui luas dan batas dari tanah sengketa, serta saksi Darius Harut tidak mengetahui tanah sengketa siapa yang beli dan dibeli dari siapa. saksi Darius Harut hanya menerangkan tentang kehidupan keluarga dari Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dan Tergugat I/ Terbanding I/Termohon Kasasi I;

Dari keterangan tiga orang saksi yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I / Termohon Kasasi I di atas tidak ada satupun saksi yang menerangkan melihat Rebong menyerahkan uang kepada Nikolaus Genok (Tergugat I/Terbanding I/ Termohon Kasasi I) untuk membeli tanah sengketa. Dan juga tidak ada satupun bukti yang menunjukkan bahwa tanah sengketa adalah harta bawaan, dan juga tidak ada satupun bukti yang dapat menunjukkan bahwa uang Rp500,00 (lima ratus rupiah) yang digunakan oleh Tergugat I / Terbanding I/Termohon Kasasi I untuk membeli tanah sengketa berasal dari orang tuanya yang bernama Rebong;

Berdasarkan fakta hukum di atas, maka tentunya kita mempertanyakan Sikap dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang kemudian diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang berpendapat dan menyimpulkan secara keliru keterangan dari

Hal. 11 dari 16 Hal. Putusan Nomor 24 K/Pdt/2013



3 orang saksi tersebut (Saksi Paulus Gambar, saksi Darius Harut dan saksi Nikolaus Bagus) dengan kesimpulan seperti yang kami kutip berikut ini :”...mengajukan 3 orang saksi yaitu saksi Paulus Gambar, saksi Darius Harut, dan saksi Nikolaus Bagus yang pada pokoknya masing-masing menerangkan bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I tersebut berasal dari pemberian uang dari Bapak Tergugat I yang bernama Rebong yakni berasal dari uang hasil penjualan hewannya bapak Tergugat I kepada bapaknya masing-masing saksi”, (halaman 48 Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 27/Pdt. G/2011/PN. RUT.);

Pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang kemudian diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana yang kami kutip di atas tidak jelas sumbernya dari mana, karena keterangan dari 3 orag saksi yaitu saksi Paulus Gambar, saksi Darius Harut, dan saksi Nikolaus Bagus tidak ada satupun yang menerangkan bahwa mereka melihat Bapak Rebong ada menyerahkan uang sebesar Rp500,00 yang merupakan uang dari hasil penjualan kuda dan kerbau kepada Nikolaus Genok (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I);

Bahwa selain tidak adanya keterangan dari 3 orang saksi yang menerangkan bahwa mereka melihat Rebong menyerahkan uang kepada Nikolaus Genok (Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I) menurut hemat kami, keterangan dari 3 orang saksi di atas juga masing-masing berdiri sendiri (*unus testis nullus testis*), dan keterangan tersebut bersifat *Testimonium de audito*, karena menurut saksi Paulus Gambar jual kuda dengan harga Rp500,00 untuk beli tanah sengketa sesuai penyampaian dari Bapak Rebong, menurut saksi *Darius Harut* jual kerbau dengan harga Rp1.100,00 untuk beli tanah sengketa juga sesuai penyampaian dari Bapak Rebong, sedangkan saksi Nikolaus Bagus menerangkan tidak mengetahui tanah sengketa dibeli dari siapa dan juga tidak mengetahui siapa yang membeli tanah sengketa tersebut. Bahwa oleh karena keterangan 3 orang saksi masing-masing berdiri sendiri (*unus testis nullus testis*) dan *testimonium de audito* maka secara hukum keterangan 3 orang saksi tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian menurut hukum;

- 4 Bahwa menurut hemat Kami, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 48 dan 49 yang kemudian diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, yang berpendapat bahwa tanah sengketa adalah harta bawaan dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I adalah pendapat yang keliru karena bertentangan dengan hukum dan/atau penerapan hukum yang salah karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 119 KUH Perdata *jo.* Pasal 35 ayat (1)



Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, serta pendapat tersebut menurut hemat kami dapat menyesatkan bagi para pencari keadilan karena pendapat tersebut selain tidak berdasarkan pada hukum dan fakta hukum/hukum pembuktian juga mencederai rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Sebab dari bukti surat diajukan oleh para Termohon Kasasi, sudah sangat jelas bahwa tanah sengketa dibeli oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) bukan dibeli oleh Rebong (Orang tua Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I), dan juga sudah sangat jelas kalau tanah sengketa dibeli oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) pada saat Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) setelah sudah 3 (tiga) tahun menikah dan hidup bersama sebagai suami – isteri dengan Penggugat/Pemohon Kasasi, bukan dibeli pada saat Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) masih bujang. Demikianpun sumber/asal uang yang digunakan oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) untuk membeli tanah sengketa tidak ada satupun bukti (hukum pembuktian) yang melihat bahwa uang pembelian tanah sengketa diberikan oleh Bapak Rebong (Orang tua/ayah Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I) kepada Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok);

- 5 Bahwa oleh karena Tanah Sengketa adalah harta bersama dari Penggugat/Pemohon Kasasi dan Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok), maka penjualan tanah sengketa oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) kepada Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II dengan tanpa adanya persetujuan atau tanpa sepengetahuan dari Penggugat/Pemohon Kasasi sebagai isteri sah adalah cacat hukum, sebab antara Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) dengan Penggugat/Pemohon Kasasi adalah masih suami isteri yang sah yang sampai sekarang belum bercerai secara hukum. Bahwa pada saat terjadinya jual-beli tanah sengketa antara Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi (Nikolaus Genok) dengan Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II, seharusnya Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II terlebih dahulu menanyakan tentang isteri dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok), dan juga semestinya Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II terlebih dahulu menanyakan kepada Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) apakah penjualan tanah sengketa sudah diketahui atau disetujui oleh isteri dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus

Hal. 13 dari 16 Hal. Putusan Nomor 24 K/Pdt/2013



Genok). Bahwa pada saat pembelian tanah sengketa oleh Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II, Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II tidak ada menanyakan tentang apakah ada persetujuan dari isterinya Tergugat I/ Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) untuk menjual tanah sengketa. Bahwa oleh karena tidak adanya keingintahuan dari Tergugat II / Terbanding II/Termohon Kasasi II tentang apakah sudah ada persetujuan dari Penggugat/Pemohon Kasasi, maka menurut hemat kami Pemohon Kasasi, Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membeli tanah sengketa, dan oleh karena tidak / kurang hati-hati maka Tergugat II / Terbanding II / Termohon Kasasi II dikategorikan sebagai Pembeli beriktikad buruk, demikianpun halnya dengan Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) adalah penjual beriktikad buruk karena telah secara diam-diam dan / atau tanpa sepengetahuan Penggugat/Pemohon Kasasi sebagai isteri sah dari Tergugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) menjual tanah sengketa. Perbuatan dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) jelas sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi “Mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Kami selaku Penggugat/Pemohon Kasasi sangat-sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 52 dalam putusan perkara *a quo* yang telah diambil alih Majelis Hakim Tingkat Banding, yang berpendapat bahwa Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II adalah pembeli beriktikad baik;

- 6 Bahwa etikad buruk dari Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II, menurut hemat kami juga dapat dilihat dari sikap Tergugat II / Terbanding II/Termohon Kasasi II yang tidak mengindahkan / menghiraukan teguran dan larangan dari pihak pemerintah Kelurahan Mbaumuku yang menegur dan melarang Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II untuk tidak membongkar rumah milik bersama dari Penggugat/Pemohon Kasasi dan Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok) yang berada di atas tanah sengketa, sebagaimana yang diterangkan oleh saksi Agustinus Tou, S.Ip dan saksi Nikolaus Lajar. Karena rumah yang dibongkar oleh Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II tersebut adalah rumah milik bersama dari Penggugat/Pemohon Kasasi dengan Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (Nikolaus Genok);



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

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

Bahwa oleh karena tanah objek sengketa dibeli oleh Tergugat I dari uang warisan orangtua Tergugat I, maka tanah objek sengketa merupakan harta bawaan;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. Veronika Djeniut tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NY. VERONIKA DJENIUT** tersebut;

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

Hal. 15 dari 16 Hal. Putusan Nomor 24 K/Pdt/2013



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 18 Desember 2013 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para Pihak.

Hakim Hakim Anggota,
Ttd./
Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.
Ttd./
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd./
H. Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd./
Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp...6.000,00;
2. Redaksi	Rp...5.000,00;
3. Administrasi Kasasi....	<u>Rp489.000,00;</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00;</u>

Untuk Salinan:
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 1961 0313 1988 031 003