



**PUTUSAN**  
Nomor 1948 K/Pdt/2016

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

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**MIKHAEL B. BANA**, bertempat tinggal di Jalan El Tari, RT 001, RW 001, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Martinus Sobe Anin, S.H., Advokat, berkantor di RT 005 RW 004, Kelurahan Bansone, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2016;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n:**

- 1 **PEMERINTAH KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA**, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat - Kefamenanu, yang diwakili oleh Raymundus Sau Fernandes, S.Pt, Bupati Timor Tengah Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Taufik, S.H., Kepala Kejaksaan Negeri Kefamenanu selaku Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Jalan El Tari - Kefamenanu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2016, yang kemudian Taufik, S.H., memberikan Surat Kuasa Substitusi kepada Kadek Wira Atmaja, S.H., dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Jalan El Tari-Kefamenanu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2016;
- 2 **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG ATAU KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI DI JAKARTA, cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG, cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA DI KEFAMENANU**, berkedudukan di Jalan Basuki Rachmad, Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara;

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 Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Kefamenanu pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  (lima ribu meter persegi) yang terletak di lokasi Mnesat Faub RT 31/RW 05, Lingkungan 05, Kelurahan Kefa Selatan, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Batas Timur, dulu dengan Mikhael B. Bana sekarang dengan Bobby Ludony Manunait;
  - Batas Barat, dulu berbatasan dengan Teti Kusi Tanik sekarang berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Batas Utara, dulu berbatasan dengan Mnune Bani (Ase Amaf Mnune) sekarang dengan Jalan Lingkungan;
  - Batas Selatan, dulu berbatasan dengan Antonius Bana (Usi Neos) sekarang dengan Jalan Raya;
- 2 Bahwa tanah tersebut ditanami tanaman umur pendek seperti jagung, pisang, umbi-umbian dan tanaman umur panjang seperti mangga, kepok, kemiri dan jati yang saat ini masih ada;
- 3 Bahwa pada tahun 1969, Penggugat diangkat sebagai Kepala Desa Gaya Baru Kefamenanu Selatan sekaligus sebagai Koordinator Desa (Kordes) untuk semua desa dalam wilayah Kefetoran Bikomi dan berkantor di Sonaf Oemanu (Sonaf Plenat Bikomi) dari tahun 1969 sampai tahun 1977;
- 4 Bahwa pada tahun 1977, Kantor Desa Kefamenanu Selatan dipindahkan dari Sonaf Oemanu (Sonaf Plenat Bikomi) ke tanah sengketa karena pada waktu itu Tergugat I belum menyediakan tanah untuk pembangunan Kantor Desa Kefamenanu Selatan sehingga Penggugat mendirikan Kantor Desa Kefamenanu Selatan sementara di atas tanah milik Penggugat;
- 5 Bahwa pada tahun 1977 pembangun Kantor Desa Kefamenanu Selatan secara swadaya oleh masyarakat adat dari 18 Tamukun dan selanjutnya seluruh aktifitas pemerintahan Desa Kefamenanu Selatan dijalankan di atas tanah sengketa dan Penggugat selaku Kepala Desa Kefamenanu Selatan;
- 6 Bahwa pada tahun 1981 Pemerintahan Desa Kefamenanu Selatan dinaikkan status menjadi Kelurahan Kefamenanu Selatan dan Penggugat diangkat menjadi Kepala Kelurahan Kefamenanu Selatan hingga pensiun pada tahun 1992;
- 7 Bahwa pada saat peningkatan status dari Desa ke Kelurahan, Tergugat I tidak pernah menyediakan tanah untuk dibangun Kantor Kelurahan Kefamenanu Selatan sehingga kegiatan Pemerintahan Kelurahan Kefamenanu Selatan tetap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan di bekas Kantor Desa Kefamenanu Selatan yang berdiri di atas tanah sengketa (tanah milik Penggugat);

- 8 Bahwa pada tahun 1985 Pemerintah Kelurahan Kefamenanu Selatan mendapat bantuan dana sosial dari Provinsi NTT untuk merenovasi kantor Kelurahan Kefamenanu Selatan;
- 9 Bahwa Penggugat tidak pernah menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I atau kepada siapa pun baik secara lisan maupun tertulis sejak bertugas sebagai Kepala Desa Kefamenanu Selatan hingga Pensiun dari Kepala Kelurahan Kefamenanu Selatan pada tahun 1992, hingga saat ini tanah sengketa masih menjadi hak milik Penggugat;
- 10 Bahwa gedung Kantor Desa Kefamenanu Selatan sejak berdiri tahun 1977 hingga tahun 2003 berbentuk rumah regel atau semi permanent karena gedung Kantor Desa Kefamenanu Selatan bersifat sementara berhubung gedungnya didirikan di atas tanah milik Penggugat;
- 11 Bahwa pada tahun 2003, Tergugat I membongkar bangunan Kantor Kelurahan Kefamenanu Selatan yang lama dan membangun gedung kantor permanent baru yang lebih besar dan pada saat itu Penggugat pergi dan menegur Tergugat I untuk tidak membangun gedung permanent Kantor Kelurahan Kefamenanu Selatan, namun Tergugat I tidak menghiraukan teguran tersebut;
- 12 Bahwa pada tahun 2003, Tergugat I dan Tergugat II yang diwakili oleh Bapak Pius Tjanai, S.Sos., bapak Gregorius Timo, S.H., M.Si. (almarhum) dan seorang staf Badan Pertanahan Nasional Kabupaten TTU datang menemui Penggugat untuk mengurus secara kekeluargaan dengan tujuan agar pembangunan Gedung Kantor Kelurahan Kefamenanu Selatan tetap dilanjutkan, namun Penggugat berkeberatan;
- 13 Bahwa secara diam-diam Tergugat II secara sepihak tanpa alas hak menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor P.92 tahun 1993 di atas tanah sengketa atas nama Tergugat I dengan status Hak Pakai;
- 14 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Pakai pada tahun 1993 dan pada tahun 2000 dengan Nomor P.92 tahun 1993 dan Nomor P.124 tahun 2000 di atas tanah yang saat ini disengketakan tanpa pelepasan hak dari Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah sengketa tersebut, sehingga ke 2 (dua) sertifikat hak pakai tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan pembuktian menurut hukum;
- 15 Bahwa pada tahun 2001, Penggugat membangun fondasi rumah di atas tanah Penggugat tepatnya di bagian Selatan tanah yang disengketakan dengan

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



ukuran panjang 38 meter dan lebar 4 meter dan tidak ada teguran dari Tergugat I;

16 Bahwa pada tanggal 2 November 2014 Penggugat melanjutkan pembangunan tempat usaha di atas tanah milik Penggugat dan Tergugat I melalui Kepala Kelurahan Kefamenanu Selatan mengeluarkan Surat Panggilan tanggal 27 November 2014 Nomor Trantib. 353/64/XI/2014 Perihal Panggilan Menghadap untuk klarifikasi tentang pembangunan tempat usaha tersebut dan dalam pertemuan tersebut Penggugat menjelaskan bahwa Penggugat tidak pernah menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat I;

17 Bahwa pada tanggal 8 Desember 2014, Tergugat I mengeluarkan Surat Perintah dengan Nomor BU.030/19.III/XII/2014 kepada anak Penggugat atas nama Hendrik F. Bana yang ditandatangani dan stempel oleh Tergugat I perihal penegasan untuk menghentikan aktifitas pembangunan dan sekaligus melakukan pembongkaran terhadap bangunan yang sedang dibangun di area kantor Kelurahan Kefamenanu Selatan, selanjutnya Surat Perintah tersebut ditanggapi oleh Penggugat bahwa bangunan tersebut dibangun di atas tanah milik Penggugat dan Penggugat memohon kepada Tergugat I untuk dipertemukan dalam rangka klarifikasi, namun hingga saat ini tidak ada tanggapan dari Tergugat I;

18 Bahwa Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kefamenanu agar meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa;

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

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah yang terletak di Mnesat Faub RT 31 RW 05 Lingkungan 05 Kelurahan Kefamenanu Selatan, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Batas Timur dulu dengan Mikhael B. Bana sekarang dengan Bobby Ludony Manunait;
  - Batas Barat, dulu berbatasan dengan Teti Kusi Tanik sekarang berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Batas Utara, dulu berbatasan dengan Mnune Bani (Ase Amaf Mnune) sekarang dengan Jalan Lingkungan;
  - Batas Selatan, dulu berbatasan dengan Antonius Bana (Usi Neos) sekarang dengan Jalan Raya;

Adalah milik Penggugat;



- 3 Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa tanpa proses pelepasan hak terlebih dahulu dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Nomor P.92 tahun 1993 dan Sertifikat Nomor P.124 tahun 2000 atas nama Tergugat I di atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat oleh karenanya sertifikat-sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian menurut hukum;
- 5 Menghukum Tergugat I agar segera mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa suatu beban apapun juga;
- 6 Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kefamenanu di atas tanah sengketa tersebut adalah sah dan berharga;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa sejak diajukannya gugatan oleh Penggugat, Tergugat I telah mengeluarkan biaya, sehingga Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara) merasa perlu untuk meminta ganti atas semua biaya yang timbul akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
- 2 Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara), telah tercemar nama baiknya karena dapat menimbulkan anggapan bahwa Tergugat I tidak bekerja secara profesional dalam menjalankan tugasnya; Untuk itu Tergugat I berdasarkan Pasal 1372 BW mengajukan tuntutan perdata kepada Penggugat untuk memulihkan nama baik dan kehormatan Tergugat I serta meminta ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari acara persidangan sampai mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

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

- 1 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat gugatan yang diajukan oleh Penggugat sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- 2 Menghukum Penggugat akibat pencemaran nama baik terhadap Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara) dengan membayar ganti rugi sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2016



3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kefamenanu telah memberikan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Kfm. tanggal 9 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/NO*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/NO*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.521.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 6/PDT/2016/PT KPG. tanggal 3 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Kfm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kefamenanu, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Tergugat I dan II pada tanggal 6 April 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu pada tanggal 25 April 2016;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Konvensi:

A Majelis Hakim Salah Menerapkan Hukum Yang Berlaku Karena  
Mempertimbangkan Eksepsi Yang Tidak Pernah Diajukan Oleh Pihak Tergugat;

B Putusan Bersifat Ekstra Petita;

C Majelis Merekayasa Luas Dan Batas Objek Tanah Sengketa;

Ad. A. Majelis Hakim Salah Menerapkan Hukum Yang Berlaku Karena

Mempertimbangkan Eksepsi Yang Tidak Pernah Diajukan Oleh Pihak Tergugat;

- 1 Bahwa dalam pertimbangan hukum pada halaman 43 Putusan Pengadilan Negeri  
Kefamenanu Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Kfm., yang dikuatkan oleh Majelis  
Hakim Tinggi Kupang, memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa jawab menjawab antara Penggugat dengan Tergugat I dan  
Tergugat II tidak mengajukan eksepsi *kompetensi absolute* atau eksepsi *kompetensi  
relative*, hal mana meskipun Para Tergugat tidak mengajukan eksepsi *kompetensi  
absolute*, Majelis Hakim menilai bahwa Pengadilan Negeri Kefamenanu berwenang  
untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di samping itu Para Tergugat juga  
tidak mengajukan eksepsi *prosesual*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *prosesual* adalah eksepsi yang  
berdasarkan hukum acara, yaitu jenis eksepsi yang berkenaan dengan syarat formal  
sebuah gugatan, apabila gugatan yang diajukan mengandung cacat formal, maka  
gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat  
diterima (*niet ontvankelijke verklaard*/NO);

- 2 Bahwa Majelis Hakim menyadari sendiri bahwa Tergugat tidak mengajukan  
eksepsi *kompetensi absolute* maupun eksepsi *kompetensi relative* akan tetapi  
Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa ia berwenang secara *absolute* maupun  
secara *relative* mengadili perkara tersebut;
- 3 Bahwa pertimbangan hukum tersebut bertentangan dengan Pasal 134 HIR;
- 4 Bahwa berdasarkan Pasal 134 HIR ditentukan bahwa Hakim karena jabatannya  
harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang  
bersangkutan meskipun tidak ada eksepsi dari Tergugat, dan hal ini dapat  
dilakukan pada semua taraf pemeriksaan, termasuk dalam taraf banding dan  
kasasi;
- 5 Bahwa pertimbangan tentang kompetensi *absolute* yang tidak ada eksepsi  
didasarkan pada kewenangan Majelis Hakim apabila hakim akan menyatakan  
dirinya tidak berwenang memeriksa perkara dimaksud, namun dalam perkara *a  
quo* tindakan hakim mempertimbangkan *kompetensi absolut* tanpa ada eksepsi  
dengan maksud menyatakan dirinya berwenang secara *absolute* adalah tindak

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2016



- berlebihan dan cenderung menggambar tindak *unprofessional conduct* dari Majelis Hakim;
- 6 Bahwa tindakan *unprofessional conduct* tersebut yang diperlihatkan secara dini kepada Masyarakat Pencari Keadilan menggambarkan ada penggiringan terselubung dari Majelis Hakim untuk mengarahkan perkara *a quo* sesuai pesanan (*by order*) dan konspirasi yang akan kami uraikan dalam materi memori kasasi selanjutnya;
  - 7 Bahwa mengenai kompetensi relatif telah diatur dalam Pasal 118 HIR/142 RBg, dimana Pasal 142 RBg ayat (1) menentukan sebagai berikut: (1) Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang Pengadilan Negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada Ketua Pengadilan;
  - 8 Bahwa Penggugat mengajukan gugatan atas objek tanah atas tanah yang terletak di lokasi Mnesat Faub RT 31/RW 05, Kelurahan Kefamenanu Selatan, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU dan objek tersebut berada kurang lebih 3 Kilometer dari Gedung Pengadilan Negeri Kefamenanu sehingga secara *novum notoir* tidak perlu ada keraguan termasuk dalam kompetensi *relative* Pengadilan Negeri mana yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
  - 9 Bahwa meskipun secara *novum notoir* dan juga tidak ada eksepsi menyangkut hal tersebut bahwa objek sengketa termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kefamenanu namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu dalam pertimbangan hukum halaman 43 tetap mempertimbangkan hal tersebut;
  - 10 Pertimbangan hukum tersebut memperlihatkan beberapa hal antara lain:
    - a Kesombongan Majelis Hakim untuk memperlihatkan bahwa dia berkompetensi mengadili perkara *a quo* dan oleh karenanya dia sangat berkuasa menentukan kalah menangnya para pihak yang bersengketa, teristimewa perkara yang dia tangani;
    - b Adanya tindakan *show force* kepada Penggugat seolah-olah hakim harus dihormati sehingga apapun yang hakim buat adalah benar;
    - c Kurangnya pengetahuan tentang hukum acara dan kurangnya pengalaman mengadili sehingga hal-hal yang tidak perlu dipertimbangkan justru dipertimbangkan untuk maksud-maksud tertentu;
    - d Memperlihatkan *unprofessional conduct* dimana hakim justru melanggar hukum acara yang sudah jelas dan terang mengatur tentang keberatan atau eksepsi dalam suatu perkara *in casu* perkara *a quo*;





- 11 Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka telah terlihat adanya indikasi bahwa hakim dalam mengadili perkara *a quo* telah memperlihatkan sikap tendensius untuk mengarahkan perkara *a quo* menjadi gugatan tidak dapat diterima;
- 12 Bahwa dengan demikian ada pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim dalam mengadili perkara *a quo* oleh karenanya putusan tersebut mohon agar dibatalkan;

**Ad. B. Putusan Bersifat Ekstra Petita;**

- 1 Bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat tidak ada eksepsi baik mengenai eksepsi kewenangan *absolute* maupun *relative* akan tetapi Majelis Hakim telah mempertimbangkan kedua materi eksepsi tersebut berarti putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu adalah bersifat ekstra petita;
- 2 Bahwa pertimbangan yang bersifat ekstra petita tersebut ternyata tidak dalam putusan akhir tidak disebutkan bahwa Pengadilan Negeri Kefamenanu berwenang secara *absolute* maupun *relative* untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- 3 Bahwa akhir putusan adalah gugatan tidak dapat diterima, sehingga pertimbangan yang bersifat ekstra petita tersebut dimaksudkan untuk mengada-ada kondisi supaya hakim seolah-olah dalam hal menyatakan gugatan tidak dapat diterima didasarkan pada kekurangan penyusunan gugatan yang bertumpuk-tumpuk, padahal pertimbangan tersebut adalah merupakan suatu arahan membenaran tindakannya, sehingga patut dicurigai “mengapa hakim berbuat demikian”;
- 4 Bahwa oleh karena putusan hakim didasarkan pada kesalahan hukum acara yang bersifat ekstra petita yang cenderung membuat dan menimbulkan kecurigaan masyarakat pencari keadilan tentang eksistensi kemandirian dan sikap tidak berpihak serta bersih dari adanya pengaruh eksternal terhadap hakim dalam mengadili perkara *a quo* maka kami mohon agar putusan perkara *a quo* haruslah dibatalkan dan kemudian mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

**Ad.C. Majelis Merekayasa Luas Dan Batas Objek Tanah Sengketa;**

- 1 Bahwa dalam gugatan Penggugat didalilkan tanah sengketa seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  (lima ribu meter persegi) yang terletak di lokasi Mnesat Faub, RT 31/RW 05, Lingkungan 05, Kelurahan Kefa Selatan, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Batas Timur, dulu dengan Mikhael B. Bana sekarang dengan Bobby Ludony Manunait;
  - Batas Barat, dulu berbatasan dengan Teti Kusi Tanik sekarang berbatasan dengan Jalan Raya;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2016



- Batas Utara, dulu berbatasan dengan Mnune Bani (Ase Amaf Mnune) dan Patris Kima sekarang dengan Jalan Lingkungan;
  - Batas Selatan, dulu berbatasan dengan Antonius Bana (Usi Neos) sekarang dengan Jalan Raya;
- 2 Bahwa pada saat pemeriksaan lokasi sengketa, baik Penggugat maupun Tergugat menunjuk titik batas pada keempat arah mata angin yang sama dengan gugatan dan tidak ada perbedaan mengenai batas-batas tersebut;
- 3 Bahwa Badan Pertanahan yang nota bene selaku pihak Tergugat II ditunjuk oleh Majelis Hakim untuk mengukur objek sengketa, sehingga pihak Tergugat II pasti dicurigai melakukan konspirasi dengan Tergugat I dan Majelis Hakim untuk merekayasa batas dan luas objek sengketa dimaksud;
- 4 Bahwa kecurigaan Penggugat terbukti ketika Penggugat pergi untuk urusan yang lain di Kantor Tergugat II, Penggugat memergoki Majelis Hakim yaitu Ketua Majelis Hendrywanto M. K. Pello, S.H. dan Hakim Anggota I Miduk Sinaga, S.H., berada di kantor Tergugat II;
- 5 Bahwa dugaan konspirasi tersebut terbukti ketika Tergugat II membuat gambar objek sengketa terdapat luas dan batas yang berbeda yang kemudian diadopsi oleh Majelis Hakim untuk menjadikan alasan pertimbangan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur;
- 6 Bahwa adapun hasil produk Tergugat II yang diadopsi dan direkasaya bersama dengan Majelis Hakim sebagaimana tertuang dalam pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang didasarkan pada penunjukan lokasi oleh Penggugat, maka diperoleh luas objek tanah sengketa 6.175 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Batas Timur, dahulu dan sekarang berbatasan dengan kali mati (19 m<sup>2</sup>, 11,50 m<sup>2</sup>, 20,70 m<sup>2</sup>), dahulu dengan Mikael Balok Bana, sekarang dengan Boby Ludony Manunait (24 m<sup>2</sup>);
- Batas Barat, dulu berbatasan dengan Teti Kusi Tanik sekarang berbatasan dengan Jalan Raya;
- Batas Utara, dulu berbatasan dengan Patris Kima dan Mnune Bani sekarang dengan Jalan Lingkungan/Jalan Raya;
- Batas Selatan, dulu berbatasan dengan Antonius Bana sekarang dengan Jalan Raya;

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa ternyata luas objek tanah yang didalilkan Penggugat di



dalam gugatannya tidaklah sesuai dengan kenyataan di lapangan ketika dilakukan pengukuran, di mana dalam gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa luas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah kurang lebih 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) dan kenyataan di lapangan setelah dilakukan pengukuran bahwa luas tanah sengketa adalah 6.175 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi), selain terdapat perbedaan luas objek tanah sengketa juga terdapat perbedaan batas-batas pada bagian Timur, di dalam dalil posita gugatan Penggugat menyebutkan bahwa batas pada bagian Timur, dahulu berbatasan dengan Mikhael B. Bana, sekarang dengan Bobby Ludony Manunait, setelah dilakukan pemeriksaan setempat bahwa batas sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mati dan Mikhael B. Bana (dahulu) Bobby Ludony Manunait (sekarang), Fakta ini berbeda dengan dalil posita gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa batas sebelah Timur berbatasan dengan Mikhael B. Bana (dahulu) Bobby Ludony Manunait (sekarang) tanpa ada menyebutkan berbatasan dengan kali mati sebagaimana kenyataan di lapangan pada saat dilakukan pengukuran, sehingga terdapat perbedaan batas dalam gugatan Penggugat dengan kenyataan di lapangan;

(pertimbangan hukum halaman 50 paragraf ke-2 dan ke-3);

- 7 Bahwa ketika Penggugat diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*), maka Penggugat sangat terkejut karena titik-titik batas yang semula sama yang ditunjuk oleh kuasa Tergugat I bersama Penggugat ternyata gambar yang dibuat oleh Tergugat II bersama dengan Majelis Hakim direkayasa sedemikian rupa sehingga ada perbedaan yang menyolok antara titik batas yang ditunjuk oleh Penggugat dan Tergugat I dan perbedaan tersebut antara 5 meter sampai dengan 10 meter;
- 8 Bahwa kecurigaan Penggugat sangat beralasan karena adanya konspirasi Majelis Hakim bersama Tergugat I dan II sehingga terdapat alasan untuk Majelis memutuskan dengan menyatakan gugatan Penggugat kabur;
- 9 Bahwa dapat dipedomani Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 497 K/Pdt/1983, dalam kasus tersebut Mahkamah Agung berpendapat Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum, karena menyatakan gugatan cacat atas alasan terdapat perbedaan luas yang mencolok mengenai ukuran tanah sengketa. Dalam gugatan ini disebutkan luas tanah 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi). Padahal berdasarkan pemeriksaan setempat luas tanah adalah 8.980 m<sup>2</sup> (delapan ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) oleh karena itu objek gugatan kabur. Menurut Mahkamah Agung, Pengadilan Tinggi tersebut tidak tepat sebab gugatan telah menyebutkan batas-batas tanah dan pada saat pemeriksaan setempat batas-batas itu disetujui bersama oleh Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian kekeliruan Penggugat tidak mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima atas

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2016



*obscur libel*. Mahkamah Agung berpendapat penetapan pengabulan luas tanah yang lebih besar (8.980 m<sup>2</sup>) dari yang disebutkan dalam gugatan (1.300 m<sup>2</sup>) dalam perkara tersebut tidak melanggar asas *ultra petitum partium* yang digariskan Pasal 178 ayat (3) HIR, karena luas yang dikabulkan masih dalam lingkup batas-batas tanah sengketa yang disebutkan dalam gugatan (lihat hukum acara perdata gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, putusan Pengadilan M. Yahya Harahap, S.H., halaman 450-451);

- 10 Bahwa Majelis Hakim mencoba mencuci tangan dengan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas, dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat, maka Majelis Hakim secara *Ex Officio* (karena jabatannya) wajib mencantumkan semua alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak;

- 11 Bahwa pertimbangan hukum tersebut untuk menutupi adanya pelanggaran kode etik dan pelanggaran hukum acara yang dibuat oleh Majelis Hakim karena selain telah menunjuk Tergugat I membuat gambar hasil pemeriksaan objek sengketa yang seharusnya dikerjakan oleh Panitera Pengganti juga Majelis Hakim kemudian mendatangi Tergugat I untuk berkoordinasi dalam rangka membuat gambar hasil pemeriksaan objek sengketa. Hal ini adalah pelanggaran berat dari Majelis Hakim karena adanya konspirasi dengan Tergugat I kemudian Majelis Hakim mendapat alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur;

- 12 Bahwa sudah merupakan hal umum yang diberitakan melalui media bahwa ada hakim yang dijatuhi hukuman non palu karena bertemu dengan pihak berperkara, dan di dalam rangka memeriksa dan memutus perkara *a quo* Majelis Hakim bahkan berkoordinasi dengan Tergugat I untuk membuat gambar supaya direkayasa sedemikian rupa sehingga ada alasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat kabur;

- 13 Bahwa sudah merupakan hal wajar dan berlaku dalam sengketa tanah-tanah adat bahwa luas tanah adat biasanya diperkirakan saja namun batas-batasnya tetap diakui oleh para pihak sehingga majelis mencari alasan tentang luas seolah-olah tidak cocok perkiraan kurang lebih 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) dengan batas yang pasti yang diukur oleh Tergugat I adalah 6.175 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi);

- 14 Bahwa alasan tersebut adalah merupakan jawaban runtutan konspirasi sebagaimana telah kami uraikan di atas;

- 15 Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* membatalkan putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 06/PDT/2016/PT KPG. *juncto* putusan Pengadilan Negeri Kefamenanu Nomor 04/Pdt.G/ 2015/PN Kfm., dan mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- 1 Bahwa setelah kami mempelajari kuasa yang ada di Kepaniteraan ternyata Tergugat I tidak diberi kuasa mengajukan gugatan rekonvensi;
- 2 Bahwa gugatan rekonvensi mengenai biaya perkara dan pencemaran nama baik tidak pernah dikenal dalam hukum acara sehingga berdasarkan buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 cetakan tahun 2009 halaman 59, gugatan yang demikian harus ditolak;
- 3 Bahwa lembaga hukum pengadilan disiapkan untuk masyarakat mengajukan tuntutan hak kepada siapa saja sebagai lembaga yang resmi mengadili sebagai salah satu bentuk ciri khas negara modern yaitu peradilan yang bebas dan tidak memihak sehingga apabila Tergugat I merasa tercemar karena digugat maka ini memperlihatkan sikap arogansi Tergugat I yang tidak mau tunduk dan taat pada hukum Negara sehingga mau menjadi dirinya Negara dalam Negara;
- 4 Bahwa sudah merupakan asas umum yang dianut dalam pergaulan masyarakat beradab yaitu upaya hukum gugatan ke pengadilan adalah upaya legal dan sah sehingga apabila kuasa Tergugat I mendalil seperti yang ada dalam gugatan rekonvensi adalah upaya membohokan masyarakat dan menurunkan martabat penyelenggara Negara itu sendiri;
- 5 Bahwa pengeluaran biaya dalam suatu perkara adalah wajar sebagai suatu akibat dalam suatu sebab karena dalam perkara ini penyebab adalah Tergugat I;
- 6 Bahwa oleh karena Tergugat I tidak menjalankan tugas secara teliti, cermat dan profesional maka diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak subjektif orang lain;
- 7 Bahwa sebagaimana dijelaskan di atas Tergugat I tidak menjelaskan perbuatan mana yang mencemarkan nama baik Tergugat I sehingga Pasal 1372 BW tidak pantas diterapkan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas maka gugatan rekonvensi yang diajukan oleh kuasa Tergugat I harus dinyatakan tidak beralasan oleh karenanya harus ditolak seluruhnya;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kefamenanu tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat kabur dimana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat ternyata batas dan luas objek sengketa tidak sama dengan dalil gugatan Penggugat sehingga gugatan Penggugat cacat formil dan karenanya gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa 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 MIKHAEL B. BANA, 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MIKHAEL B. BANA** tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 30 September 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

Ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./Soltoni Mohdally, S.H.,

Panitera Pengganti,  
Ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00
2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

14



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

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00  
Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 1948 K/Pdt/2016