



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ROSALIA RIMA, (istri/ahli waris almarhum Darius Jabut)**, bertempat tinggal di Jalan Bandara, Kompleks Lamantoro, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
2. **ALFIANUS Y. DISEN (anak/ahli waris dari Darius Jabut)**, bertempat tinggal di Golokoe, RT. 014, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
3. **TEOFILUS H. TRIPUTRA, (anak/ahli waris dari Darius Jabut)**, bertempat tinggal di Golokoe, RT.014, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
4. **BERNADETA ROSDA LISTA (anak/ ahli waris almarhum Darius Jabut)**, bertempat tinggal di Jalan Bandara, Kompleks Lamantoro, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
5. **YOHANES AFRI FEBRIANTO (anak/ ahli waris almarhum Darius Jabut)**, bertempat tinggal di Jalan Bandara, Kompleks Lamantoro, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
6. **SEBASTIANUS MIN**, beralamat di Golokoe, RT.014, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
7. **DOMINIKUS SAMBUT**, bertempat tinggal di Golokoe, RT.014, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
8. **ENGELBERTUS DENSI DJELEMAT**, bertempat tinggal di Golokoe, RT. 014, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
9. **FLORIANUS BIDUANUSA**, bertempat tinggal di Golokoe, RT. 014, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Siprianus Ngganggu, S.H., dan kawan Para Advokat pada Kantor Hukum Siprianus Ngganggu, S.H.,

Halaman 1 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kecamatan Langke Rembong, Ruteng – Flores, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

BONAVENTURA ABUNAWAN, bertempat tinggal di Nggorang, RT. 001, RW. 001, Ds. Nggorang, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Erlan Yusran, S.H, dan kawan Para Advokat, beralamat di Jalan Mgr. Vitalis Jebarus Nomor 01 Simpang Empat Wae Mata, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

1. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI, CQ. KANWIL BADAN PERTANAHAN PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MANGGARAI BARAT**, berkedudukan di Jalan Frans Nala, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dalam hal ini diwakili kuasanya I Ketut Surasana dan kawan-kawan Para Pegawai pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2015;

2. **FREDERIKUS RUBEN, (anak/ahli waris dari Darius Jabut)**, tidak diketahui secara pasti alamat tempat tinggalnya;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat, Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Golokoe, RT.014, RW.000, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten

Halaman 2 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017



- Utara berbatasan dengan : Tanah milik Simon Sadam;
 - Selatan berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Timur berbatasan dengan : Tanah milik Darius Jabut sekarang dengan Darius Jabut, Frederikus Ruben, Alfianus Disen, Theofilus H. Triputra, Sebastianus Min, Dominikus Sambut, Engelbertus Densi Djelemat & Florianus Biduanusa;
 - Barat berbatasan dengan : Tanah milik Theo Urus
2. Bahwa alas kepemilikan bidang tanah tersebut diatas Penggugat peroleh berdasarkan jual beli dengan Anton Lebes sebanyak 2x yaitu: pertama, pada tanggal 14 Maret 2002 seluas $\pm 18 \times 100$ meter (ada dibuatkan surat jual beli) dan yang kedua pada Tahun 2004 seluas $\pm 18 \times 47$ meter (belum dibuatkan surat jual beli). Dan sebagai penanda batas tanah tersebut dengan tanah di sebelahnya terdapat pohon kayu Gamal yang berjejer dari muka sampai ke belakang;
 3. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut Penggugat hanya sempat menanam beberapa pohon Mahoni karena Penggugat waktu itu masih bekerja di Sulawesi Selatan dan nanti pada Tahun 2008 ketika Penggugat pulang dan menetap resmi di Manggarai Barat, Darius Jabut Almarhum (suami dan ayah dari Tergugat 1 s/d Tergugat 6) ada ajukan permohonan Sertipikat di kantor Turut Tergugat. Dalam proses pengurusan tersebut Alm. Darius Jabut mendatangi Anton Lebes untuk tandatangani surat ukur sebagai saksi batas, namun Anton Lebes mengatakan bahwa dia sudah tidak berhak lagi tandatangan sebagai saksi batas karena tanah miliknya tersebut telah ia jual kepada Penggugat, sebaiknya langsung menemui Penggugat saja;
 4. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Alm. Darius Jabut tidak pernah didatangi oleh Alm. Darius Jabut ataupun ahli warisnya terkait proses penerbitan Sertipikat apalagi untuk tandatangan sebagai saksi batas, namun anehnya Sertipikat atas nama Alm. Darius Jabut tersebut konon katanya sudah dikeluarkan oleh Turut Tergugat, maka apabila benar ternyata telah terbit Sertipikat atas nama Alm. Darius Jabut tersebut. Pertanyaannya adalah siapa yang tandatangan batas di tanah milik Penggugat???
 5. Bahwa kemudian Alm. Darius Jabut membagi sebagian tanah miliknya kepada anak-anaknya yaitu kepada Tergugat 2, 3 dan Tergugat 4 dan ada juga mengalihkan sebagian tanahnya entah dengan jual beli atau dengan cara apa kepada Tergugat 7, 8, 9 dan Tergugat 10 yang selanjutnya para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabut yang sekarang diwariskan kepada para ahli warisnya;

6. Bahwa pada waktu membangun kios dan rumah itulah ternyata sebagian tanah milik Penggugat pada bagian Timurnya dengan ukuran sekitar 1,5 meter x 147 meter ikut terambil dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Simon Sadam;
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan tanah milik Darius Jabut sekarang dengan Darius Jabut, Frederikus Ruben, Alfianus Y. Disen, Teofilus H. Triputra, Sebastianus Min, Dominikus Sambut, Engelbertus Densi Djelemat dan Florianus Biduanusa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bonaventura Abunawan (Penggugat);

Selanjutnya tanah dimaksud disebut tanah objek sengketa;

7. Bahwa pada bagian Timur tanah sengketa mulai dari depan jalan raya ternyata berturut-turut terdapat Kios milik Tergugat 2, sebagian rumah Tergugat 3, sebagian dapur Tergugat 7 bahkan atap rumah Tergugat 7 sudah melewati batas tanah atau titik jatuh airnya telah memasuki tanah Penggugat ic tanah sengketa, sebagian dapur Tergugat 4 dan sebagian dapur Tergugat 9. Pada tanah bagian Tergugat 8 dan 10 memang tidak terdapat bangunan yang memasuki tanah Penggugat tetapi karena berada dalam satu kesatuan tanah milik Alm. Darius Jabut yang sudah dialihkan, maka dapat diduga bahwa tanah bagian dari Tergugat 8 dan 10 tersebut sebagiannya juga memasuki tanah milik Penggugat sehingga wajar dan beralasan hukum jika Tergugat 8 dan 10 juga ikut ditarik masuk dalam perkara ini;

8. Penggugat mengetahui sebagian tanahnya terambil oleh para Tergugat oleh karena pohon kayu Gamal sebagai pembatas tanah pada bagian depan sudah tidak ada dan ketika Penggugat ukur lebar tanah pada bagian depan sudah berkurang dari 18 meter menjadi sisa 16,50 meter, demikian juga pada bagian tengah sudah berkurang menjadi 16,70 meter sedangkan pada bagian belakang dimana ada pilar yang berdampingan dengan pohon kayu Gamal masih utuh ± 18 meter;

9. Bahwa sudah berulang kali Penggugat berusaha agar masalah ini diselesaikan dengan baik-baik dan secara kekeluargaan namun para Tergugat tidak menanggapi, bahkan pengurusan secara adat maupun di Pemerintahan secara berjenjang di RT dan Kelurahan tidak ditanggapi padahal dalam penyelesaian tersebut Alm. Darius Jabut sudah mengakui

Halaman 4 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Dan para tergugat tidak menerima tawaran penyelesaian yang ditawarkan pihak Tua Adat maupun Kelurahan bahkan menantang karena sudah memiliki Sertipikat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat;

10. Bahwa jika benar quad non Sertipikat atas nama Alm. Darius Jabut yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat ternyata terdapat kekeliruan tentang luas (mengambil sebagian tanah Penggugat), maka patut dicek pada warkah nya siapa yang tandatangan pada bagian batas barat tersebut. Andaikata bukan Penggugat yang tandatangan, maka wajar dan cukup beralasan hukum jika Sertipikat tersebut harus direvisi dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena Penggugat sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Alm. Darius Jabut yang dimohonkan pengsertipikatan aquo tidak pernah menandatangani surat ukur aquo sebagai saksi batas;
11. Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut di atas sudah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat karena Penggugat kehilangan sebagian tanah miliknya karena itu wajar dan beralasan hukum pula jika para Tergugat dihukum untuk membongkar seluruh bangunan dapur, rumah atau apapun namanya di atas tanah sengketa milik Penggugat tersebut;
12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini tidaklah sia-sia dan untuk menghindari adanya upaya pengalihan hak dari para Tergugat ke pihak ketiga lainnya, maka para Penggugat mohon agar tanah objek sengketa diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoire Beslag*) oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoire Beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah antara Penggugat dengan Anton Lebes sebanyak 2x yaitu: pertama, pada tanggal 14 Maret 2002 seluas $\pm 18 \times 100$ meter (ada dibuatkan surat jual beli) dan yang kedua pada tahun 2004 seluas $\pm 18 \times 47$ meter (belum dibuatkan surat jual beli) atas tanah yang terletak di Golokoe, RT.014, RW.000, Kel. Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dengan luas keseluruhan $\pm 18 \times 147$ Meter dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan : Tanah milik Simon Sadam;

Halaman 5 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017

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

: Darius Jabut sekarang dengan tanah

milik Darius Jabut, Frederikus Ruben, Alfianus Y. Disen, Teofilus H. Triputra, Sebastianus Min, Dominikus Sambut, Engelbertus Densi Djelemat dan Florianus Biduanusa;

- Barat berbatasan dengan : Tanah milik Theo Urus;

Adalah Sah menurut hukum;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dengan ukuran $\pm 1,5 \times 147$ meter dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Simon Sadam;

- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan tanah milik Darius Jabut sekarang dengan Darius Jabut, Frederikus Ruben, Alfianus Y. Disen, Teofilus H. Triputra, Sebastianus Min, Dominikus Sambut, Engelbertus Densi Djelemat dan Florianus Biduanusa;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bonaventura Abunawan (Penggugat);

Adalah satu kesatuan tanah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Anton Lebes dengan ukuran keseluruhan $\pm 18 \times 147$ meter;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh para Tergugat adalah tidak berdasarkan hukum atau melawan hukum;

6. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik atas nama Alm. Darius Jabut sepanjang meliputi juga objek tanah sengketa adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

7. Menghukum para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar seluruh bangunan dapur atau rumah atau apa saja yang berada di atasnya dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dalam keadaan kosong kalau perlu dengan bantuan alat negara atau Polisi;

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) perhari bila lalai dalam melaksanakan isi putusan ketika putusan telah berkekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan;

10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU;

Bila Bapak Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut

Halaman 6 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017

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-putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat sangat kabur, salah alamat dan tidak valid oleh karena itu seluruhnya harus ditolak;
2. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya akibat perkara ini;

Eksepsi Para Turut Tergugat:

Dalam Eksepsi

Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas tuntutan dari Penggugat pada halaman 4 point 10 yang intinya mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Alm. Darius Jabut adalah cacat hukum;

1. Bahwa yang menjadi obyek Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah Keputusan Tata Usaha Negara, Sertipikat Hak Atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga sengketa terhdap Sertipikat Hak Atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah PTUN (kompetensi/kewenangan absolute). Sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, jadi apabila telah lewat 90 (sembilan puluh) hari, PTUN tidak dapat lagi menerima gugatan tersebut karena obyek gugatannya yaitu Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Dalam masalah penentuan apakah suatu Surat Keputusan Pejabat Negara adalah sah atau tidak bukan merupakan wewenang mengadili dari Peradilan Umum tetapi masuk dalam ranah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolute) sesuai dengan Pasal 1 angka 4, angka 7 dan Pasal 4 Undang-Undang 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah memberikan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2015/PN. Lbj., tanggal 16 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah antara Penggugat

Halaman 7 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017

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

ukuran keseluruhan ± 18 x 100 meter dan yang kedua pada Tahun 2004 seluas ± 18 x 47 meter atas tanah yang terletak di Golokoe, RT.014, RW.000, Kel. Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dengan luas keseluruhan ± 18 x 147 Meter dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : Tanah milik Simon Sadam;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Raya;
- Timur berbatasan dengan : Darius Jabut sekarang dengan tanah milik Darius Jabut, Frederikus Ruben, Alfianus Y. Disen, Teofilus H. Triputra, Sebastianus Min, Dominikus Sambut, Engelbertus Densi Djelemat dan Florianus Biduanusa;

- Barat berbatasan dengan : Tanah milik Theo Urus;

Adalah sah menurut hukum;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih 1,30 x 147 meter pada bagian depan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Simon Sadam;
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan tanah milik Darius Jabut sekarang dengan Darius Jabut, Frederikus Ruben, Alfianus Y. Disen, Teofilus H. Triputra, Sebastianus Min, Dominikus Sambut, Engelbertus Densi Djelemat dan Florianus Biduanusa;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bonaventura Abunawan (Penggugat);

Adalah satu kesatuan tanah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Anton Lebes dengan ukuran keseluruhan 18 x 147 meter;

4. Menyatakan penguasaan tanah objek sengketa oleh para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 919 atas nama Darius Djabut surat ukur Nomor 27/WK/2008, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menghukum para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar seluruh bangunan atau apa saja yang berada di atasnya dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dalam keadaan kosong;

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.896.000,00 (tiga juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 8 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017

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 Pengadilan Tinggi Kupang. Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 118/PDT/2016/PT. KPG., Tanggal 12 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 7 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 118/PDT/2016/PT. KPG Juncto Nomor 21/PDT.G/2015/PN. LBJ., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 19 Januari 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 2 Februari 2017;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Judex Facti ic. Majelis Hakim Tingkat Pertama dan *Judex Facti* ic. Majelis Hakim Tinggi sebagai Pengadilan Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum khususnya hukum pembuktian;

1. Bahwa berpedoman pada ketentuan yang ditegaskan dalam Pasal 5 ayat 1 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan : Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 1974 tertanggal 23 November 1974, bahwasanya Mahkamah Agung Republik Indonesia mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan (motiveringplicht) atau pertimbangan-pertimbangan yang cukup dalam setiap

Halaman 9 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017

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.Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 22

sampai dengan halaman 33 dalam Putusan Nomor 21 / Pdt. G / 2015 / PN. Lbj, tanggal 16 Juni 2016, yang kemudian diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah suatu pertimbangan hukum yang salah / keliru karena bertentangan dengan hukum;

Bahwa pertimbangan hukum dalam putusan atas perkara *a quo Judex Facti* Ic. Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap orang-orang yang secara nyata menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa namun tidak ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo* oleh Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding;

Bahwa dalam jawaban Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat / Para Pembanding telah diutarakan dengan tegas bahwa sebahagian tanah milik dari Bapak Darius Djabut, (Alm.) telah diserahkan kepada anak kandungnya / ahli waris untuk dimiliki yaitu Fransiskus Xaverius Hansdin (tidak ikut digugat dalam perkara *a quo*), Alfianus Y. Disen (Tergugat III), Teofilus H. Triputra (Tergugat IV), dan sebahagiannya lagi telah dijual oleh Bapak Darius Djabut, Alm. masing-masing kepada : Sebastianus MIN (Tergugat VII), Dominikus Sambut (Tergugat VIII), Engelbertus Densi Djelemat (Tergugat IX), Florianus Biduanusa (Tergugat X), Fernandes Nato (tidak ikut digugat dalam perkara *a quo*), Robertus Nahor (tidak ikut digugat dalam perkara *a quo*), dan Yakobus Baru (tidak ikut digugat dalam perkara *a quo*);

Bahwa penguasaan dan / atau memiliki sebahagian atas tanah obyek sengketa oleh Saudara Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes Nato, Robertus Nahor, dan Yakobus Baru adalah penguasaan dan / atau memiliki secara nyata (*feitelijk*) sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan yaitu dari alat bukti surat bertanda T- 3, T – 5 s/d T – 7, keterangan dari Saksi Yakobus Baru, dan juga bersesuaian pula dengan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) atas tanah obyek sengketa dimana diperoleh fakta hukum bahwa benar Saudara Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes Nato, Robertus Nahor, dan Yakobus Baru juga memiliki dan menguasai secara nyata (*feitelijk*) sebahagian atas tanah obyek sengketa;

Bahwa oleh karena orang yang bernama Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes Nato, Robertus Nahor, dan Yakobus Baru juga memiliki sebahagian atas tanah obyek sengketa dan secara nyata (*feitelijk*) menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa, maka secara hukum seharusnya orang yang bernama Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes

Halaman 10 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan pada perkara *a quo* baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat. Sehingga secara hukum Saudara Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes Nato, Robertus Nahor, dan Yakobus Baru tunduk dan patuh pada putusan atas perkara *a quo* dan dalam proses eksekusi nantinya pun tidak mengalami kesulitan;

Bahwa dengan tidak ditariknya Saudara Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes Nato, Robertus Nahor, dan Yakobus Baru maka secara hukum Gugatan dari Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding secara juridis formal adalah cacat hukum karena subyek tergugat tidak lengkap / kurang subyek tergugat (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa pemikiran hukum kami selaku Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat / Para Pembanding tersebut di atas sejalan dengan Putusan MA Nomor 3189 K / Pdt / 1983 tanggal 28 Januari 1985, Putusan MA Nomor 621 K / Sip / 1975, tanggal 25 Mei 1977, dan Putusan MA Nomor 1072 / Sip / 1982 tanggal 1 Agustus 1983;

Bahwa oleh karena Gugatan dari Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding tidak sempurna atau tidak lengkap atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) maka kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, Kami selaku Kuasa Hukum dari Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat / Para Pembanding memohon untuk menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet on vankelijke ver klaard* / NO);

2. Bahwa tanah obyek sengketa Bapak Darius Djabut (Alm.) memperoleh / membelinya dari Kristina Dahul pada tanggal 20 Oktober 1989. Pada saat tanah tersebut dibeli oleh Bapak Darius Djabut (Alm.) tanah obyek sengketa adalah satu kesatuan dengan tanah yang berukuran panjang 150 meter x lebar 17 meter yang dibeli oleh Bapak Darius Djabut (Alm.) dari Kristina Dahul. Hal ini sesuai dengan alat bukti surat bertanda T.1 dan alat bukti surat bertanda T. 3 serta keterangan dari Saksi Kristina Dahul sendiri, yang menerangkan bahwa benar tanah obyek sengketa adalah satu kesatuan dengan tanah miliknya yang berukuran panjang 150 meter x lebar 17 meter yang kesemuanya sudah dijual kepada Bapak DARIUS DJABUT (Alm.);

Bahwa yang menunjuk batas – batas tanah yang berukuran panjang 150 meter x lebar 17 meter pada saat transaksi jual beli antara Kristina Dahul dan Bapak Darius Djabut (Alm.) adalah Kristina Dahul sendiri dan juga diketahui oleh Bapak Antonius Lebes yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah Kristina Dahul yang dijual kepada Bapak Darius Djabut (Alm.),

Halaman 11 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

on g... dan...
putusan. bahwa batas ung... tanah dari Kristina Dahul yang dijual kepada Bapak

Darius Djabut (Alm.) dibatasi dengan pagar kayu hidup yaitu pohon gamal yang sampai dengan saat ini masih hidup dan tidak pernah berpindah tempat, dan penancapan pilar batas pada saat pensertifikatan juga ditancapkan di batas yang sejajar dengan pohon gamal. Keberadaan pohon gamal yang berada ditanda batas tersebut tidak pernah dipersolkan oleh Antonius Lebes, demikianpun pada saat pemancangan pilar tidak pernah dibantah atau di protes oleh Antonius Lebes;

Bahwa penjualan tanah milik Antonius Lebes kepada Penggugat terjadi pada saat tanah obyek sengketa telah disertifikat oleh Bapak Darius Djabut (Alm.), dan sebagaimana yang diutarakan di atas bahwa pada saat tanah obyek sengketa disertifikat, Saudara Antonius Lebes tidak pernah mempersoalkannya dan / atau mengajukan keberatan;

Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa diperoleh fakta hukum bahwa benar pilar yang ditanam oleh Turut Tergugat (Petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat) masih sejajar dengan pagar kayu yang lama yaitu kayu gamal yang masih hidup sampai saat ini yang ditunjuk oleh Kristina Dahul sendiri dan disetujui oleh Antonius Lebes sebagai saksi batas pada saat transaksi jual beli antara Darius Djabut (Alm.) dengan Kristina Dahul;

Bahwa pada saat tanah milik dari Antonius Lebes dijual kepada Penggugat, keberadaan pagar pembatas dan pilar yang tanam oleh Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat) masih utuh dan tidak pernah berubah dan juga tidak pernah dipersolkan / dipermasalahkan oleh Antonius Lebes;

Bahwa kalau tanah obyek sengketa adalah tanah milik dari Antonius Lebes (i.c. Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi) sebagaimana yang didalikan oleh Penggugat, maka secara hukum Kristina Dahul telah menjual tanah milik orang lain / tanah milik Antonius Lebes (i.c. Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi) kepada Darius Djabut (Alm.). Sehingga sudah sepatutnya menurut hukum Kristina Dahul seharusnya juga ditarik sebagai Para Pihak dalam perkara *a quo*, baik sebagai Tergugat atau sebagai Turut Tergugat;

Bahwa pemikiran hukum kami di atas sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung, yaitu Putusan MARI Nomor 2752 K / Pdt / 1983, Putusan MARI Nomor 1311 K / Pdt / 1983, dan Putusan MARI Nomor 1125 K / Pdt / 1984;

Bahwa oleh karena gugatan dari Termohon Kasasi semula Penggugat /

Halaman 12 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id yang menjual tanah obyek sengketa kepada Bapak Darius Djabut (Alm.) tidak ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, maka menurut hemat kami Para Pemohon Kasasi semula Para Pemanding / Para Tergugat gugatan dari Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk ver klaard / NO);

Judex Facti Ie. Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding juga telah salah / keliru dalam mempertimbangkan fakta – fakta hukum dari hasil Pemeriksaan Setempat (PS) atas tanah obyek sengketa, dan juga telah salah / keliru dalam menerapkan hukum pembuktian;

3. Bahwa dalam point 6 posita gugatannya, Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding mendalilkan bahwa luas tanah sengketa adalah berukuran 1,30 meter x 147 meter = 220,5 m², sedangkan pada saat dilakukan PS diperoleh fakta hukum bahwa lebar tanah obyek sengketa dibagian sisi selatan lebarnya adalah 130 centi meter (1,30 meter) dan lebar dibagian utaranya 0 centi meter;

Bahwa dalam gugatannya lebar tanah milik Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding adalah 18 meter, namun ternyata pada saat diukur pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa diperoleh fakta hukum bahwa lebar tanah dari Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding adalah 18,30 meter. Jadi ada kelebihan 30 centi meter;

Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa juga diperoleh fakta hukum bahwa sepanjang ± 47 meter dari arah selatan ke arah utara ukuran tanah dari Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding lebarnya adalah 18,30 meter bukan 18 meter sebagaimana yang didalilkan oleh Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding dalam surat gugatannya, dan yang ukurannya kurang dari 18 meter adalah sepanjang ± 100 meter, itu pun tidak langsung 1,30 meter tetapi berbentuk kerucut (segitiga) dimana pada bagian utaranya 0 meter dan dibagian selatannya adalah 1,30 meter, sehingga luas tanah sengketa yang berbentuk segitiga tersebut menurut hemat kami adalah 100 meter x 1,30 meter = 130 m². Hasil ini sesuai dengan rumus matematika untuk mencari luas segi tiga yaitu $L = 2 \times (1/2.a.t)$ atau $L = a \times t$;

Bahwa adapun gambar / sketsa dari tanah obyek sengketa, tanah milik Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding, tanah milik dari Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat dan tanah milik dari Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes Nato, Robertus Nahor, Dan Yakobus Baru

Halaman 13 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017

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. rna tanyo kugatan digugat oleh Penggugat / Terbanding dalam perkara a quo) yang diperoleh dari Bapak Darius Djabut (Alm.) sesuai hasil Pemeriksaan Setempat (PS) adalah sebagaimana dalam memori kasasi pada halaman 7 (tujuh);

Bahwa berdasarkan pada sketsa / gambar yang merupakan fakta riil sesuai keadaan dan/atau kondisi pada saat Pemeriksaan Setempat sebagaimana yang kami utarakan di atas, maka secara hukum gugatan dari Termohon Kasasi semula penggugat / Terbanding adalah cacat hukum / kabur (*obscur libel*) mengenai luas tanah obyek sengketa, sebab Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding tidak dapat menggambarkan keadaan tanah obyek sengketa yang sebenarnya dan juga tidak dapat menyebutkan luas tanah obyek sengketa, berikut mengenai batas tanah dibagian utara sesuai dengan keadaan yang sebenarnya atau tidak sesuai dengan yang secara nyata dikuasai oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat / Pemanding dan Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes Nato, Robertus Nahor, dan Yakobus Baru (orang-orang yang secara nyata memiliki, menguasai dan mengerjakan tanah obyek tetapi tidak digugat oleh Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding dalam perkara a quo);

Bahwa dalam gugatannya Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding mendalilkan bahwa batas bagian utara dari tanah obyek sengketa adalah berbatasan dengan tanah milik Simon Sadam, padahal sesuai dengan fakta hukum pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa diperoleh fakta hukum batas bagian utara dari tanah obyek sengketa adalah masih tanah miliknya Kristina Dahul yang sejak dari awal posisinya adalah sejajar dengan tanah milik Kristina Damul yang sudah dijual kepada Darius Djabut (Alm.);

Bahwa oleh karena Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding tidak dapat menyebutkan luas tanah obyek sengketa secara pasti, maka gugatan dari Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding adalah Kabur (*obscur libel*);

Bahwa pemikiran hukum kami sebagaimana yang diutarakan di atas sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung yaitu Putusan MARI Nomor 81 K / Sip / 1971 .----Bahwa oleh karena Gugatandari Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding Kabur (Obscur Libel), maka kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada Tingkat Kasasi, Kami selaku Kuasa Hukum dari Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat / Para Pemanding memohon untuk menyatakan gugatan dari Termohon

Halaman 14 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak dapat diterima (*Niet on vankelijke ver klaar* / NO);

4. Bahwa ukuran tanah milik dari Bapak Darius Djabut (Alm.) pada saat dibeli dari Saudara Kristina Dahul sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan baik dari bukti surat bertanda T.1 maupun keterangan dari Saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding dan saksi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat / Para Pembanding adalah berukuran panjang 150 meter x lebar 17 meter. Ukuran tersebut juga sesuai dengan ukuran luas yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 919 (Bukti Surat bertanda T.2);
Bahwa sebahagian tanah milik dari Bapak Darius Djabut (Alm.) yang dibeli dari Saudara Kristina Dahul yaitu dibagian timur telah dibuka jalan raya dari utara ke selatan, dan lebar tanah milik dari Bapak Darius Djabut (Alm.) dibagian timur yang digunakan untuk membuat jalan raya adalah berukuran Panjang 150 meter x lebar 1 meter;
Bahwa oleh karena tanah milik Bapak Darius Djabut (Alm.) selebar 1 meter sudah dipakai untuk kepentingan jalan, maka seyogianya sisa tanah dari Bapak Darius Djabut (Alm.) adalah berukuran lebar 16 meter dan panjang 150 meter;
Bahwa pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat (PS) atas tanah obyek sengketa diperoleh fakta – fakta hukum bahwa ternyata ukuran tanah dari Bapak Darius Djabut (Alm.) (i.c. tanah milik Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Tergugat dan Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes Nato, Robertus Nahor, dan Yakobus Baru / orang-orang yang secara nyata memiliki, menguasai dan mengerjakan tanah obyek tetapi tidak digugat oleh Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding dalam perkara *a quo*) setelah diukur dari as jalan yang berada dibagian timur dari tanah obyek sengketa adalah lebarnya hanya 16, 70 meter dan panjangnya tetap 150 meter, sehingga lebar tanah milik Bapak Darius Djabut (tanah milik Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Tergugat dan Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes Nato, Robertus Nahor, dan Yakobus Baru / orang-orang yang secara nyata memiliki, menguasai dan mengerjakan tanah obyek tetapi tidak digugat oleh Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding dalam perkara *a quo*) tidak termasuk jalan adalah hanya 15,70 meter x panjang 150 meter. Bahwa yang hilang dari tanah yang dibeli oleh Bapak Darius Djabut (tanah milik Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Tergugat dan Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes Nato, Robertus Nahor, dan Yakobus Baru (orang-orang yang secara nyata

Halaman 15 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding dalam perkara a quo)

sesuai fakta hukum pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat (PS) adalah berukuran lebar 30 centi meter x panjang 150 meter;

Bahwa oleh karena ukuran tanah tersebut sesuai dengan yang ditunjuk oleh Pemilik awal atas nama Kristina Dahul dan juga sesuai dengan batas-batas pagar kayu gamal yang masih hidup, maka Bapak Darius Djabut (Alm.) dan / atau para ahli warisnya tidak mempersoalkan dan juga tidak mengambil tanah milik Antonius Lebes yang telah dijual kepada Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi yang ukurannya melebihi pembagian yaitu 30 centi meter, karena lebar tanah dari Antonius Lebes yang telah dijual kepada Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi sesuai pembagian dari Tua Adat adalah 18 meter, tetapi kondisi riil lebar tanah dari Antonius Lebes yang telah dijual kepada Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi adalah 18,30 meter;

Bahwa kalau tanah obyek sengketa yang lebarnya adalah 1,30 meter adalah tanah milik dari Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding, maka lebar tanah milik dari Bapak Darius Djabut (Alm.) dan / atau lebar tanah milik Para Termohon Kasasi semula Para Tergugat / Pembanding dan lebar tanah milik dari dan Fransiskus Xaverius Hansdin, Fernandes Nato, Robertus Nahor, dan Yakobus Baru (orang-orang yang secara nyata memiliki, menguasai dan mengerjakan tanah obyek tetapi tidak digugat oleh Penggugat / Terbanding dalam perkara a quo) hanya sisa / tinggal 14,40 meter saja, padahal diperoleh fakta hukum bahwa lebar tanah Antonius Lebes (yang kemudian dijual kepada penggugat) pada saat pembagian oleh Tua Golo Lancang pada tahun 1972 adalah lebar 18 meter, dan lebar tanah dari Kristina Dahul yang kemudian dijual kepada Bapak Darius Djabut (Alm.) adalah 17 meter;

Bahwa pada saat PS juga dilakukan pengukuran atas tanah milik Termohon Kasasi semula Penggugat / Pembanding, dan dari hasil pengukuran tersebut diperoleh fakta hukum, bahwa lebar tanah dari Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding dibagian selatan bukan 18 meter tetapi lebih yaitu lebarnya adalah 18,30 meter;

Bahwa terkait kelebihan lebar dari tanahnya Termohon Kasasi semula Penggugat / Pembanding, Para Ahli Waris dari Bapak Darius Djabut (Alm.) yang ditarik sebagai Para Tergugat / Para Pembanding / Para Pemohon Kasasi dalam perkara a quo tidak berkeberatan karena yang menjadi patokan bagi mereka adalah pagar kayu gamal yang masih hidup sampai dengan saat ini;

Halaman 16 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Termohon Kasasi semula Penggugat / Pembanding yaitu 1, 30 meter + 18, 30 meter, maka lebar tanah milik Termohon Kasasi semula Penggugat / Pembanding seluruhnya menjadi 19, 60 meter. Bahwa dengan lebar tanah 19, 60 meter tersebut maka secara hukum tuntutan Termohon Kasasi semula Penggugat / Pembanding yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang lebarnya 1, 30 x panjang 147 meter adalah tanah milik Termohon Kasasi semula Penggugat / Pembanding sangatlah tidak beralasan menurut hukum, sebab lebar tanah milik Termohon Kasasi semula Penggugat / Pembanding pada saat membeli dari Antonius Lebes adalah berukuran 18 meter x panjang 147 meter, bukan berukuran Panjang 147 meter x lebar 19, 60 meter;

Bahwa oleh karena dalil Termohon Kasasi semula Penggugat / Pembanding tidak beralasan menurut hukum, maka pertimbangan hukum dan amar putusan dari Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo selaku Peradilan Tingkat Pertama yang kemudian dibenarkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang yang menyatakan bahwa : "tanah obyek sengketa yang lebarnya 1,30 meter x panjang 147 meter adalah satu kesatuan tanah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Anton Lebes dengan ukuran 18 x 147 meter" adalah pertimbangan hukum yang tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum dan juga tidak sesuai dengan hukum pembuktian, sebagaimana yang diutarakan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding / Para Tergugat di atas;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* Ic. Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding juga telah salah / keliru dalam mempertimbangkan fakta – fakta hukum dari hasil Pemeriksaan Setempat (PS) atas tanah obyek sengketa, dan juga telah salah / keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, maka kepada Yang Mulia Hakim Agung kami memohon agar menyatakan membatalkan Putusan 118 / PDT / 2016 / PT. KPG, tanggal 12 Oktober 2016, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 21 / Pdt. G / 2015 / PN. Lbj, tanggal 16 Juni 2016;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 14 Desember 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 2 Februari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan Pengadilan Tinggi Kupang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan

Halaman 17 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah dengan luas 18 x 147 meter dari Anton Lebes yang terletak di Golokoe, RT 14 RW 000, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa obyek sengketa seluas 1,30 x 147 meter adalah satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli *a quo*, maka penguasaan Para Tergugat atas obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;

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 Para Pemohon Kasasi ROSALIA RIMA, (istri/ahli waris almarhum Darius Jabut), dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 Para Pemohon Kasasi **1. ROSALIA RIMA, (istri/ahli waris almarhum Darius Jabut), 2. ALFIANUS Y. DISEN (anak/ahli waris dari Darius Jabut), 3. TEOFILUS H. TRIPUTRA, (anak/ahli waris dari Darius Jabut), 4. BERNADETA ROSDA LISTA (anak/ ahli waris almarhum Darius Jabut), 5. YOHANES AFRI FEBRIANTO (anak/ ahli waris almarhum Darius Jabut), 6. SEBASTIANUS MIN, 7. DOMINIKUS SAMBUT, 8. ENGELBERTUS DENSI DJELEMAT, 9. FLORIANUS BIDUANUSA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 26 September 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 18 dari 19 halaman Putusan Nomor 1666 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001