



**PUTUSAN**  
**Nomor 426 PK/Pdt/2013**

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

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**MARKUS FANGGIDAE**, bertempat tinggal di RT 04/RW 02, Sambuku, Desa Bea Dale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, dalam hal ini memberi kuasa kepada Daniel Fanggidae, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Desa Beadale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 30 April 2013; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pemanding;

melawan

1 **ANGKE PELLO BOKI**, bertempat tinggal di Lekioen RT 02/RW 02, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yesaya Dae Panie, S.H., Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan Lekunik Nomor – Mokdale Baa Rote Ndao-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2013;

2 **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA** cq. **BADAN PERTANAHAN PROV. NTT** cq. **BADAN PERTANAHAN KABUPATEN ROTE NDAO**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Jurusan Bandara Lekunik, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ayub Tosi, S.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, beralamat RT 07/RW 03, Kelurahan Namodale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2013;

3 **ZET TAEK**;

4 **ALFRED PELLO**, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yesaya Dae Panie, S.H., Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan

Hal. 1 dari 13 Hal. Putusan Nomor 426 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lekunik Nomor - Mokdale Baa Rote Ndao-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2013;

5 **JUNAEDI SOEWONGTO**, ketiganya bertempat tinggal di Lekioen RT 02/RW 02, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao,

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi I s/d V/para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2894 K/Pdt/2010 tanggal 21 Juni 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi I s/d VI/para Tergugat/para Terbanding, dengan posita gugatan sebagai berikut:

Bahwa kakek Penggugat, Yacob Fanggaldae memiliki sebidang tanah dengan luas  $\pm$  9.517 m<sup>2</sup> yang terletak di Tuturkalain, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, yang dalam perkara ini disebut sebagai tanah sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Hendrik Ndolu, Yunus Ndolu, Barnabas Ndolu dan Daniel Ndolu (alm) ;
- Sebelah Timur dengan Jalan Raya Ba'a Busalangga;
- Sebelah Selatan dengan tanah milik Barius Todai (alm) dan Barnabas Ndolu;
- Sebelah Barat dengan saluran air (irigasi);

Bahwa pada tanggal 2 November 1929, kakek Penggugat, Yacob Fanggaldae, menggadaikan tanah tersebut kepada Pdt. J. Sjian dengan nilai gadai sebesar Rp42.50,- (empat puluh dua rupiah lima puluh sen) dengan perjanjian, maka tanah tersebut dikembalikan kepadanya;

Bahwa pada tahun yang sama (1929) Pdt. J. Sjian pindah tugas, sehingga tanah sengketa tersebut digadaikan lagi kepada Mesakh Ndolu, dan tanpa sepengetahuan Penggugat, selanjutnya Mesakh Ndolu, dan tanpa mengalihkan objek sengketa kepada alm. Piter Boki (orang tua kandung dari Tergugat I);

Bahwa pada tahun 1964 salah satu ahli waris dari Yacob Fanggaldae, telah menghubungi ayah Tergugat I (alm Piter Boki) untuk menebus uang gadai namun ayah



Tergugat I bersikap acuh tak acuh dan tidak bersedia mengembalikan tanah sengketa tersebut;

Bahwa pada tahun 1985, Tergugat II lewat Tim Prona telah mengadakan pengukuran terhadap tanah sengketa dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 48/Kelurahan Mokdale, atas nama Melkior Alexander Ndolu;

Bahwa tanpa adanya ketelitian dan kecermatan dari Tergugat II dalam meneliti riwayat kepemilikan tanah tersebut, Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 48/Kelurahan Mokdate atas tanah warisan Penggugat dengan yang telah diterbitkan atas nama Melkior Alexander Ndolu tidak didasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah dengan demikian, maka Sertipikat Hak Milik Nomor M.48/Kelurahan Mokdale tersebut, tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah;

Bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Piter Boki yang kemudian penguasaan tersebut diteruskan oleh Tergugat I. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I telah mengalihkan/menjual sebagian kepada para Tergugat yaitu Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, dimana pengalihan hak atas tanah sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagian ahli waris yang sah dari alm. Yacob Faggidae;

Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menjual/mengalihkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yang telah menguasai tanah sengketa tersebut seolah-olah tanah sengketa tersebut adalah milik mereka adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, demikian pula Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang membeli tanah sengketa tersebut dari Tergugat I tanpa mengecek secara teliti siapa sebenarnya pemilik tanah sengketa tersebut, juga merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sangatlah tepat dan beralasan dari segi hukum, jika Penggugat selaku ahli waris dari alm. Yacob Faggidae mengajukan gugatan ini ke pengadilan guna menuntut pengembalian tanah warisan tersebut kepada Penggugat;

Bahwa selama ini para ahli waris dari Yacob Faggidaes, telah melakukan upaya pencegahan secara tertulis lewat surat sebanyak tiga kali, yakni pada tanggal 11 April 1984, tanggal 8 Agustus 1984 dan tanggal 31 Oktober 1984 untuk menghentikan semua aktifitas di atas tanah sengketa tersebut, namun demikian para Tergugat tidak menanggapi surat Penggugat tersebut;

Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat sebagai ahli waris sah dari kakek Penggugat, Yacob Faggidae;

Hal. 3 dari 13 Hal. Putusan Nomor 426 PK/Pdt/2013



Bahwa dengan adanya niat baik dari ahli waris Yacob Fanggidae, untuk menebus uang gadai kepada ayah Tergugat I (alm. Piter Boki) sesuai surat pengakuan dari Pdt. J. Sjion, seharusnya tanah tersebut dikembalikan kepada Penggugat, namun kenyataannya bahwa sampai saat ini tanah tersebut dikuasai oleh para Tergugat secara tidak sah dan secara melawan hukum;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat, para Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain sebagai akibat dari perkara ini, maka Penggugat mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Rote Ndao, berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Rote Ndao agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa, dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Rote Ndao atas tanah sengketa yang dimohonkan;
- 3 Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Yacob Fanggidae, dan memiliki hak waris atas tanah sengketa;
- 4 Menyatakan menurut hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor M. 48/Kelurahan Mokdale, yang diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Melkior Alexander Ndolu adalah tidak sah, karenanya tidak mempunyai kekuatan pembuktian hukum;
- 5 Menyatakan menurut hukum bahwa Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut adalah tanah warisan, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor M. 48/Kelurahan Mokdale tersebut, tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sah, maka semua bentuk hak yang diperoleh para Tergugat atas tanah warisan tersebut adalah tidak sah;
- 6 Menghukum/memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang memberikan hak kepadanya ataupun mendapatkan hak dari padanya dan/atau pihak lain yang menguasai obyek sengketa tersebut, agar segera menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, jika perlu dengan bantuan pihak keamanan;
- 7 Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat adalah bertentangan dengan hukum dan melawan hak Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini segera dilaksanakan terlebih dahulu walaupun para Tergugat mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi;
- 9 Membebaskan biaya perkara ini kepada para Tergugat;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat, Tergugat I lebih menekankan pada obyek perkara atau tanah sengketa dalam perkara ini, dalam hal ini dalam dalil Penggugat pada point 1 hal 2 dan point 5 hal 4 dalam gugatan Penggugat menunjukkan, bahwa tanah sengketa telah di Sertipikat Hak Milik dengan Nomor M.48 tahun 1984, atas nama Melkior Alexander Ndolu, oleh karena itu Tergugat I tidak menguasai atau memiliki tanah sengketa tersebut. Sehingga Tergugat I tidak sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan demikian, Penggugat telah salah gugat dalam perkara ini;

Bahwa menurut pengetahuan Tergugat I, bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah sebagian tanah warisan yang dibagikan kepada Oskar Ndolu berdasarkan hasil pembagian surat tertanggal 29 September 2007, yang dahulunya telah di Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor M. 48 tahun 1984, atas nama Meikior Alexander Ndolu. Dan selanjutnya tanah bagian dari hasil pembagian tersebut, Oskar Ndolu telah mengalihkan hak kepada John B. Ndolu sesuai dengan surat jual beli/pelepasan hak tertanggal 20 September 2007. Kemudian oleh John B. Ndolu mengalihkan hak sebagian atas tanah tersebut kepada Junedi Suwongto (Tergugat V), sesuai surat pernyataan jual beli tertanggal 23 Maret 2009, artinya John B. Ndolu masih mempunyai sebagian hak atas tanah dalam sengketa;

Oleh karena itu, Penggugat seharusnya menggugat pihak-pihak yang menguasai atas tanah sengketa sesuai Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor M 48/1984, atas nama Meikior Alexander Ndolu atau ahli warisnya dan juga pihak-pihak lainnya yang mendapat hak dan menguasai tanah yang disengketakan dalam perkara ini. Dengan demikian, maka gugatan Penggugat sangat kabur/tidak jelas (*obscur libel*), karena kurangnya pihak dalam perkara ini. Dengan demikian, gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;

Hal. 5 dari 13 Hal. Putusan Nomor 426 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah atas nama Meikior Alexander Ndolu Ndolu oleh Tergugat II dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, melaksanakan sebagian tugas Pemerintah merupakan lembaga atau instansi yang juga melaksanakan administrasi Negara, sehingga dengan kewenangan yang melekat pada Tergugat II telah mengeluarkan keputusan pemberian hak milik yaitu Sertipikat Nomor M. 48 tahun 1986, surat ukur Nomor 1447/1984 atas nama pemegang hak Meikior Alexander Ndolu, luas tanah 2.410 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Utara : Hendrik Ndolu;

Selatan: Martinus Ndolu;

Timur : Jalan Raya;

Barat : Martinus Ndolu;

Maka konsekwensi yuridis dalam objek sengketa *a quo* merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Peradilan Umum;

Hal ini, sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 menegaskan, "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang tersebut maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Rote Ndao;

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini mengenai persengketaan dalam upaya untuk membuktikan hak milik Penggugat sebagai tanah warisan yang berasal dari kakek alm. Yacob Fanggidae, yang mana obyek tersebut telah dilekati dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 48 tahun 1986 atas nama Meikior Alexander Ndolu. Maka perkara ini terjadi akibat adanya surat keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, seyogianya sengketa/perkara ini diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili, bukan wewenang Peradilan Umum;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada hakekatnya difokuskan dengan uraian kejadian atau peristiwa yang mengandung aspek Tata Usaha Negara, sehingga pokok sengketa demikian masuk dalam lingkup kompetensi absolute Badan Peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, menjadi jelas dan terbukti dengan sangat meyakinkan bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, *in casu* penerbitan sertipikat hak milik atas tanah, sehingga gugatan yang diajukan kepada

6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II adalah sangat keliru dan atau salah alamat. Maka sangat beralasan hukum, Tergugat II memohon kepada Majelis Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat II memohon agar pemeriksaan pokok perkara ini tidak dilanjutkan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rote Ndao telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor 04/Pdt.G/2009/PN.Rnd, tanggal 2 Desember 2009, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.404.000,00 (satu juta empat ratus empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Kupang di Kupang Nomor 33/PDT/2010/PT.K tanggal 7 Juni 2010 adalah sebagai berikut:

- 1 Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- 2 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 04/Pdt.G/2009/ PN.Rnd, tanggal 02 Desember 2009 yang dimohon banding tersebut;
- 3 Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditentukan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2894 K/Pdt/2010 tanggal 21 Juni 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: Markus Fanggaldae tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2894 K/Pdt/2010 tanggal 21 Juni 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut,

Hal. 7 dari 13 Hal. Putusan Nomor 426 PK/Pdt/2013

#### 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)



diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2013, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 3 April 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 04 K/Pdt/ 2009/ PN.Rnd, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 10 April 2013;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Tergugat/ Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri pada tanggal 30 April 2013;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- 1 Bahwa sebelum menguraikan tentang alasan-alasan permohonan peninjauan kembali yang pokok, kiranya penting diuraikan mengenai riwayat tanah sengketa;

Bahwa tanah sengketa dahulunya adalah tanah milik nenek laki-laki Penggugat bernama Jacob Faggidae (almarhum). Bahwa pada tahun 1929 tanah tersebut digadaikan oleh nenek laki-laki Penggugat, kepada Pdt Y. Syioen dan kemudian atas pengetahuan nenek laki-laki Penggugat pula Pdt Y. Syioen mengalihkan hak ganti atas sawah sengketa kepada tuan M. Ndolu, dengan catatan dikemudian hari bilamana saudara Jacob Faggidae mau terima pulang sawah itu, maka ia harus pulangkan kepada M. Ndolu Rp 42,50 (empat puluh dua rupiah lima puluh sen) itupun;



Bahwa dengan demikian tanah sengketa berada dalam penguasaan M. Ndolu dalam status gadai yang sewaktu-waktu dapat ditebus kembali dan bukannya dibeli putus oleh M. Ndolu;

2. Bahwa permohonan peninjauan kembali ini diajukan lewat Pengadilan Negeri Rote Ndao dan diterima pada tanggal 3 April 2013, atas dasar 3 (tiga) bukti baru (*Novum*) yang terlampir bersama ini, yang pada waktu persidangan perkara ini di Pengadilan Negeri Rote Ndao belum diperoleh Penggugat asal/Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa dengan adanya bukti-bukti baru tersebut maka dapat memperkuat alasan permohonan peninjauan kembali sehingga secara formil telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tanggal 02 Desember 2009, Nomor 04/Pdt.G.2009/PN-RND isinya, menyatakan menolak gugatan Penggugat asal/Pemohon Peninjauan Kembali. Kemudian di perkuat oleh Keputusan Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 21 Mei 2010, Nomor 33/pdt/2010/PTK dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Juni 2011, Nomor 2894K/pdt/2011;

1. Bahwa Penggugat asal dalam gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Rote Ndao menyatakan tanah sawah sengketa adalah milik warisan dari neneknya Jacob Fanggidae (alm);

Bahwa tanah tersebut digadaikan secara lisan tanpa surat (kebiasaan adat orang Rote) karena atas dasar saling percaya kepada Pendeta Y.Syioen pada tahun 1929 dengan nilai uang pada waktu itu Rp42.50,- (empat puluh dua rupiah lima puluh sen).

Bahwa pada tanggal 02 November 1929 oleh karena itu Pdt Y Syioen pindah tugas ke Jakarta, maka kesepakatan bersama tanah sawah tersebut dalam status gadai dialihkan oleh Pdt. Y. Syioen kepada M. Ndolu dengan dibuat surat pengakuan yang ditandatangani bersama tertanggal 02 November 1929.

Bahwa sesuai apa yang tersurat dan tersirat dalam surat tersebut di atas, maka tanah sengketa berada dalam tangan M. Ndolu adalah berstatus gadai, dan sewaktu-waktu dapat dikembalikan ketika Y. Fanggidae membayar uang sebesar Rp42.50,- (empat puluh dua rupiah lima puluh sen) kepada M. Ndolu dan selama uang tersebut belum dikembalikan M. Ndolu boleh memakan hasil tanah sawah tersebut;



Bahwa surat pengakuan Y. Syioen 2 November 1929 ini bukanlah suatu surat biasa, akan tetapi merupakan suatu akta sengaja dibuat sebagai bukti bahwa suatu kejadian hukum telah dilakukan dan akta ini buktinya;

Bahwa dengan demikian surat pengakuan Pdt.Y.Syioen tanggal 02 November 1929 adalah suatu akta dibawah tangan yang memiliki nilai pembuktian sepanjang tidak terbukti palsu atau dipalsukan (bandingkan keputusan M.A 15 Juni 1987, Nomor126K/Pdt/1986 masalah hukum tahun ke III Nomor 35 Agustus 1988 Hal.72);

Bahwa apabila pihak yang membantah atau menyangkal keabsahan surat bukti yang diajukan Penggugat dan atau pihak lawan, maka pengadilan berkewajiban mengadakan pemeriksaan khusus terhadap hal tersebut (ayat 2-5 Pasal 138 HIR). Bahwa pertimbangan keputusan Pengadilan Negeri Rote Ndao yang menolak bukti (P1) yang diajukan Penggugat asal sangat tidak berdasar dan melanggar HIR. Karena itu saya mohon dibatalkan atau batal demi hukum;

- 2 Bahwa Pengadilan Negeri Rote Ndao telah keliru menerapkan hukum secara perdata dimana Telah menerima Tergugat I sebagai pihak perkara (Tergugat) sedangkan fakta dipersidangan menunjukkan bahwa Tergugat I (Angke Pello-Boki) sesuai dengan pernyataan tidak memiliki/ menguasai tanah sengketa, baik sebagian ataupun seluruhnya;

Bahwa kenyataan lainnya yakni pemilik tanah sengketa sesuai dengan Hak Milik Sertifikat Nomor 48/1984 adalah Melkior Alexander Ndolu, namun yang bersangkutan tidak dilibatkan sebagai Tergugat;

Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat merupakan gugatan yang diajukan secara keliru karena ditujukan kepada orang/pihak yang tidak bersangkutan dan atau tidak diberi kuasa penuh oleh Pihak Tergugat, yang berakibat gugatan tersebut patut dinyatakan tidak diterima dan bukannya dinyatakan ditolak sebagaimana dipertimbangkan dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Rote Ndao dalam perkara ini;

- 3 Bahwa para saksi yang diajukan oleh Tergugat pada dasarnya menerangkan hanya sekitar ijin pengusahaan tanah sengketa dari Tergugat I kepada para saksi dan hanya mengetahui kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat berdasarkan mendengar/mendapat cerita dari orang lain keterangan para saksi Tergugat di atas tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah (kesaksian *de auditu*);
- 4 Bahwa para saksi yang diajukan Tergugat sebanyak 11 (sebelas) orang tidak seorang pun memberi keterangan kesaksian dibawah sumpah (tidak disumpah)



sehingga keterangan para saksi ini pun tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, dan tidak memiliki nilai pembuktian terhadap dalil gugatan (Kep. MA tanggal 30 Juli 1987 Nomor 128/K/Pdt/1986);

- 5 Bahwa jika dihubungkan dengan peristiwa gadai sengketa pada tahun 1929 dengan umur para saksi sangat tidak mungkin keterangan para saksi dapat diterima karena saat itu mungkin para saksi belum lahir dan atau berumur 16 tahun;

Bahwa demikian pula, surat IPEDA maupun keterangan Agraria sama sekali tidak dapat dijadikan alat bukti karena tidak mengetahui soal gadai, sehingga alat bukti inipun tidak mempunyai nilai pembuktian;

- 6 Bahwa Pengadilan Tinggi Kupang telah keliru menerapkan hukum dan atau telah mengadili perkara ini tidak berdasarkan hukum, karena terdapat perbedaan pertimbangan hukum dalam keputusannya ;

Bahwa dua orang Hakim Pengadilan Tinggi masing-masing Edy Widodo,S.H.,M.Hum., Ketua Majelis Hakim dan H.Sutarjo,S.H.,M.H., Hakim Anggota II berpendapat dengan mengambil alih pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dan dijadikan alasan menolak gugatan Penggugat asal;

Sementara seorang Hakim anggota I. (L.Butar-Butar,S.H.,M.H.,) tidak sependapat dengan Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota II tersebut di atas dan mengambil pertimbangan tersendiri sbb :

- 1 Penggugat/Pembanding dalam surat gugatannya tidak menjelaskan apa kaitan Melkior Alexander Ndolu (Nama pemegang hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 48/Kel.Mokdale) dengan para Tergugat/Terbanding padahal Penggugat/Pembanding mohon agar sertifikat tersebut dinyatakan batal tanpa diikutsertakannya Melkior Alexander Ndolu sebagai pihak Tergugat;

- 2 Penggugat/Pembanding mendalihkan dalam surat gugatannya bahwa tanah sengketa sebagian dialihkan Tergugat/Terbanding kepada Tergugat III,IV,dan V/Terbanding tetapi tidak diuraikan berapa luas dan batas-batas tanah yang dialihkan. Bahwa atas dasar pertimbangan ini, Hakim Anggota I (L.Butar-Butar,S.H.,M.H.) berpendapat bahwa gugatan Penggugat/Pembanding adalah tidak jelas dan demi hukum dinyatakan tidak diterima;

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Kupang tidak memberi alasan/ pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi tersebut di atas dan terkesan ada perbedaan pendapat maka pertimbangan dalam keputusan di Pengadilan Tinggi Kupang



dalam perkara ini di pandang sebagai kelalaian dalam menerapkan hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:  
mengenai alasan ke 1 s/d 3:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena meneliti dengan seksama memori peninjauan kembali tanggal 3 April 2013 dan kontra memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali I dan IV tanggal 30 April 2013, kontra memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali II tanggal 30 April 2013, kontra memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali III dan dari Termohon Peninjauan Kembali V masing-masing tanggal 3 Mei 2013, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Kupang dan putusan *Judex Juris* yang menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi, ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata;

Bahwa meneliti bukti baru yaitu: 1. Surat Permandian atau Surat Baptis atas nama Martha, 2. Surat Pernyataan dari Yunus Bessie, tanggal 1 Februari 2009 dan 3. Surat Pernyataan dari Abia Zaekarias Mandala, tanggal 1 Februari 2009, ternyata adalah surat bukti di bawah tangan yang dibantah kebenarannya oleh para Termohon Peninjauan Kembali dan khusus mengenai surat pernyataan dari Yunus Bessie, ternyata sudah dicabut oleh Yunus Bessei sendiri dengan suratnya tanggal 20 April 2013 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri (terlampir) oleh karenanya tidaklah termasuk bukti yang menentukan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : **MARKUS FANGGIDAE**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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;

12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1 Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali :  
**MARKUS FANGGIDAE** tersebut;

2 Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/  
Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan  
kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada  
hari Rabu tanggal 19 Maret 2014 oleh **H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.**, Hakim Agung  
yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul  
Elmiyah, S.H.,M.H.**, dan **Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.** 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 **Liliek  
Prisbawono Adi, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,  
ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.,  
ttd./ Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.

Ketua Majelis,  
ttd./  
H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.,

## Biaya-biaya :

Panitera Pengganti

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-	ttd./
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-	Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H.,
3. Administrasi /peninjauan kembali.....	<u>Rp. 2.489.000,-</u>	
Jumlah	Rp. 2.500.000,-	

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

DR. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
Nip. 19610313 198803 1003

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Hal. 13 dari 13 Hal. Putusan Nomor 426 PK/Pdt/2013



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

DR. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
Nip. 19610313 198803 1003