



PUTUSAN
Nomor 3273 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Regina Redjang, bertempat tinggal di RT.014/RW.05, Kelurahan Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;
melawan

1. **Kornelis Kos**,
2. **Laurensius Toma**,

Keduanya bertempat tinggal di Orinmude, Desa Kokowahor, Kecamatan Kangae (dahulu Kecamatan Kewapante), Kabupaten Sikka;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

dan

Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional, Cq. Badan Pertanahan Propinsi Nusa Tenggara Timur, Cq. Badan Pertanahan Kabupaten Sikka, berkedudukan di Jalan El Tari Nomor 05, Kelurahan Kota Uneng-Maumere, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Elkana Mardan Hale** dan kawan-kawan, berkantor di Jalan El Tari Nomor 05, Kelurahan Kota Uneng – Maumere, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2012, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut 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 dahulu para Tergugat/para Terbanding dan Turut

Hal. 1 dari 17 Hal. Put. Nomor 3273 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Maumere pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah pekarangan luas 300 m², terletak di RT.014/RW.05, Kelurahan Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, dengan batas-batas pada sebelah:

Utara : dengan jalan/lorong (dahulu milik Penggugat) ;
Selatan : dengan tanah milik Penggugat (ditempati oleh sdr. Oce atas izin dari anak Penggugat/Gervasius alias Gepar) ;
Timur : dengan tanah milik Penggugat (ditempati oleh anak Penggugat bernama Herman Herkules) ;
Barat : dengan jalan/lorong (dahulu milik Penggugat) ;

2. Bahwa, tanah tersebut merupakan bagian dari atau satu kesatuan dengan bidang tanah milik Penggugat di bagian utara, bagian selatan, bagian timur dan bagian barat sesuai dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Maumere, yaitu :

- Putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor 5/Pdt/G/1993/PN.MMR., tanggal 2 Agustus 1993 jo. ;
- Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 3/PDT/G/1994/PTK, tanggal 9 Mei 1994 jo;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3852/K/PDT/1994, tanggal 25 September 1997; dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Maumere, sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor 5/BA.PDT.G/1992/ PN.MMR, tanggal 17 Juli 1998; dalam Perkara Perdata Pengadilan Negeri Maumere Nomor 5/PDT/G/1993/PN.MMR. antara :

Regina Redjang, sebagai Penggugat ;

Melawan :

Du'a Hewot dan Du'a Goit, sebagai para Tergugat ;

3. Bahwa, pada hari Minggu, tanggal 15 Januari 2012, Tergugat I dan Tergugat II datang memberitahu kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua RT.013/RW.05 (bapak H.Maleng Bolang) bahwa mereka memiliki sertifikat atas tanah tersebut ;

4. Bahwa, atas pemberitahuan tersebut, Ketua RT.013/ bapak H. Maleng Bolang memberitahu kepada anak Penggugat bernama Herman Herkuies, namun anak Penggugat menjelaskan bahwa tanah tersebut milik Penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun sehingga Ketua RT.013 menyarankan agar persoalan tersebut diselesaikan secara damai ;
5. Bahwa, keesokan harinya, yaitu Senin, 16 Januari 2012, para Tergugat melaporkan anak Penggugat ke Polres Sikka bahwa anak Penggugat melakukan tindak pidana penggelapan atas hak milik para Tergugat, namun laporan tersebut tidak diproses karena tidak ada unsur tindak pidana sebagaimana dilaporkan oleh para Tergugat ;
6. Bahwa, pada hari Minggu, tanggal 22 Januari 2012, para Tergugat datang di lokasi obyek tanah sengketa dan menebang 2 (dua) pohon kelapa yang telah berbuah dan satu pohon mangga selanjutnya membuat pagar di atas obyek tanah sengketa serta memasang papan/plang Informasi /Pengumuman dengan kata-kata: "tanah ini dijual" ;
7. Bahwa, perbuatan para Tergugat I dan Tergugat II menebang 2 (dua) pohon kelapa dan satu pohon mangga serta membuat pagar dan memasang papan/plang informasi/pengumuman dengan kata-kata : "tanah ini dijual", dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, yaitu :

- dua pohon kelapa Rp300.000,00 = Rp 600.000,00 (enam ratus ribu rupiah);
 - satu pohon mangga = Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Jumlah = Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 3 dari 17 Hal. Put. Nomor 3273 K/Pdt/2013



8. Bahwa, Penggugat maupun anak-anak Penggugat tidak pernah menjual/mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun termasuk para Tergugat, oleh karena itu terbitnya Sertifikat Nomor M.1963 tanggal 30 Maret 1994 atas nama Tergugat I Kornelis Kos tidak didasari/dilandasi oleh alas hak yang sah menurut hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
9. Bahwa Penggugat menaruh curiga, terbitnya sertifikat tersebut atas persekongkolan antara Tergugat I dengan oknum tertentu pada Kantor Pertanahan kabupaten Sikka (Turut Tergugat) yang masih ada hubungan keluarga atau hubungan tertentu lainnya dengan Tergugat dan atau Tergugat II karena sesuai keterangan mereka yang ditunjuk untuk mengkoordinir warga di sekitar letak obyek tanah tersebut dalam rangka pelaksanaan sertifikasi tanah melalui Prona Tahun 1994, yaitu bapak H. Amir Djonu dan Bapak Muhammad Ali, kalau Tergugat I tidak terdaftar sebagai peserta Prona ;

Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang bersifat authentic maka putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi (*uitvoerbaar bijvoorraad*) ;Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Maumere agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum, obyek tanah sengketa berukuran 20m x 15 m (300 m²), terletak di RT.013, RW.05, Kelurahan Waitoti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka dengan batas-batas pada sebelah :

Utara : dengan jalan (dahulu milik Penggugat) ;

Selatan : dengan tanah milik Penggugat (sekarang ditempati oleh sdr. Oce atas izin anak Penggugat bernama Gervasius alias Gepar);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : dengan tanah milik Penggugat (sekarang anak Penggugat/
Herman Herkules) ;

Barat : dengan jalan (dahulu milik Penggugat) ;

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan hukum, Sertifikat Nomor M.1963 tanggal 30 Maret 1994 atas nama pemegang hak Kornelis Kos (Tergugat I), tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
4. Menyatakan hukum, semua surat-surat atau dokumen-dokumen ataupun keterangan - keterangan yang digunakan oleh Turut Tergugat sebagai dasar diterbitkannya Sertifikat Nomor M.1963 tanggal 30 Maret 1994 atas nama Tergugat I (Kornelis Kos) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan hukum, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menebang 2 (dua) pohon kelapa, satu pohon mangga, membuat pagar dan memasang papan/plang informasi/pengumuman dengan tulisan kata-kata : "tanah ini dijual"; adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan hukum, akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat Penggugat menderita kerugian sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat, uang sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) secara tunai dan seketika;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti semula tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan alat negara/keamanan) ;

Hal. 5 dari 17 Hal. Put. Nomor 3273 K/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)



9. Menyatakan hukum, putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi ;

10. Menghukum Turut Tergugat agar mematuhi dan mentaati isi putusan ;

11. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat yang diajukan terhadap Tergugat II adalah salah alamat dan tanaman berupa 2 pohon kelapa dan 1 pohon mangga adalah milik para Tergugat ;

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat II, Laurensius Toma, adalah gugatan yang salah alamat sebab Laurensius Toma tidak menebang 2 pohon kelapa dan 1 pohon mangga di atas obyek sengketa ;

Bahwa yang menebang pohon kelapa dan pohon mangga adalah Tergugat I dan orang - orang suruhan dari Tergugat I. Lagi pula 2 pohon kelapa dan 1 pohon mangga tersebut adalah milik para Tergugat yang di tanam oleh Tergugat I dan iparnya dalam Tahun 1988, setelah membayar cicil obyek sengketa dan selanjutnya menguasai obyek sengketa dengan cara membuka kebun untuk tanam jagung, kacang, sekaligus menanam mangga dan kelapa yang telah di tebang oleh Tergugat I dan orang suruhannya ;

Bahwa selain itu pula alamat Tergugat II, Laurensius Toma sebagaimana gugatan Penggugat beralamat di Orin Mude Desa Kokowahor, Kecamatan Kangae adalah salah alamat karena Tergugat II telah lama merantau di tanah Papua sejak tahun 1971, dan berdomisili di Jalan KH. Dewantara, RT. 17, RW. - Fak-Fak, Kecamatan Fak-Fak, Kabupaten Fak-Fak, Papua, sebagaimana Kartu Tanda Penduduk Tergugat II ;

2. Gugatan Penggugat kontradiktif dan saling bertentangan ;



Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka tidak tepat dan tidak beralasan hukum ;

Bahwa gugatan *a quo*, yang menarik pihak Badan Pertanahan Kabupaten Sikka sebagai pihak Turut Tergugat adalah tidak tepat dan patut di kesampingkan atau di tolak. Bahwa dalil gugatan Penggugat sebagaimana dijumpai dalam posita butir 8 dan 9 dengan dalil Tergugat bersama anak-anaknya tidak pernah menjual tanah sengketa kepada siapapun termasuk kepada para Tergugat dan terbitnya Sertifikat Nomor M.1963 tanggal 30 Maret 1994 atas nama Kornelis Kos/Tergugat I atas dasar persekongkolan. Bahwa dengan menempatkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, secara yuridis sangatlah, tidak tepat dan tidak beralasan hukum sebab Turut Tergugat adalah pihak yang hanya turut taat pada putusan perkara *a quo*. Pada hal gugatan Penggugat mendalilkan adanya persekongkolan ; Bahwa karena dalil gugatan *a quo* adalah adanya persekongkolan maka mestinya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, karena secara yuridis wajib bertanggung jawab atas terbitnya Sertifikat Nomor M.1963 ;

3. Batas obyek sengketa tidak sesuai dengan bukti outentik yaitu Sertifikat Nomor M.1963 ;

Bahwa batas obyek sengketa sebagaimana dalil gugatan butir 1 dengan batas-batas :

- Utara : dengan jalan/lorong ;
- Selatan : dengan tanah milik Penggugat ;
- Timur : dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat : dengan jalan/lorong ;

adalah dalil yang tidak benar, tidak tepat sebab, sebagaimana gugatan Penggugat pada posita butir 8, Penggugat mendalilkan mengenai sertifikat Nomor M.1963, atas nama Kornelis Kos ;

Bahwa dengan menyebut nomor sertifikat maka secara yuridis mencakup pula luas dan batas-batas obyek sengketa. Dengan demikian dalil Penggugat mengenai batas obyek sengketa yang tidak bersesuaian

Hal. 7 dari 17 Hal. Put. Nomor 3273 K/Pdt/2013



dengan batas yang tercantum pada sertifikat haruslah ditolak, karena batas obyek sengketa yang semestinya adalah :

Utara : dengan pekarangan Karinus Neno ;

Selatan : dengan pekarangan Antonius Aku ;

Timur : dengan pekarangan Goit ;

Barat : dengan pekarangan Abdul Wahab dan Muhamad Ali ;

4. Tindakan hukum atau segala perbuatan hukum dari Antonius Stefanus, SH, selaku Kuasa Hukum dari Regina Redjang adalah tidak sah ;

Bahwa perkara Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.MMR adalah perkara prodeo, karena Penggugat Prinsipal tidak mampu untuk membayar biaya perkara ke Pengadilan Negeri Maumere ;

Bahwa jika perkara *a quo* adalah perkara Prodeo, mengingat Penggugat prinsipal tergolong miskin maka mestinya terhadap perkara. *a quo*, Ketua Pengadilan Negeri Maumere cq. Ketua Majelis Hakim yang berwenang menunjuk Kuasa Hukum bagi Penggugat Prinsipal ;

Bahwa sangatlah irasional jika Penggugat Prinsipal tidak mampu membayar uang panjar biaya perkara atau persekot sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) tetapi secara ekonomis mampu membayar fee pengacara dan uang pendaftaran Surat Kuasa ke Pengadilan Negeri Maumere ;

Dengan demikian konsekuensi hukumnya bahwa segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Kuasa Hukum dari Penggugat dalam perkara ini dianggap tidak sah ;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Gugatan Kabur :

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada posita 9 menyebutkan bahwa terbitnya sertifikat atas tanah adalah karena adanya persekongkolan oknum tertentu pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka dengan Tergugat I dan atau Tergugat II ;

Bahwa gugatan Penggugat tersebut menyangkut obyek tanah yang disengketakan yang sudah bersertifikat dengan Nomor Hak M 1963 tanggal 30 Maret 1994 ataukah gugatan persekongkolan, dengan demikian gugatan tersebut menjadi kabur sehingga perlu harus ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa ;

“.....pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan Hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat” ;

Dengan demikian menyangkut Sertifikat Hak Milik Nomor 1963 seharusnya tidak dapat digugat atas dasar sudah lampau waktu (kadaluarsa) oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menjatuhkan putusan sela menolak atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Maumere telah memberikan Putusan Nomor 9/Pdt.G/2012/PN.MMR. tanggal 19 Desember 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari para Tergugat serta Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan kepada Negara untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.491.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 44/PDT/2013/PTK tanggal 17 Juli 2013 dengan amar sebagai berikut:

- 1 Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Maumere tanggal 19 Desember 2012 Nomor 9/Pdt.G/2012/PN.MMR yang dimohonkan banding tersebut ;
- 3 Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal. 9 dari 17 Hal. Put. Nomor 3273 K/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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10/AKTE/2013 Jo. Nomor Perkara 09/Pdt.G/2012/PN.NMR, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Maumere, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Oktober 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding pada tanggal 25 Oktober 2013;

Kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 17 November 2013;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

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

1. Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi menolak pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusannya halaman 4, karena Majelis hakim ternyata telah tidak memperhatikan secara cermat tentang fakta hukum yang terungkap dalam persidangan seperti halnya telah dilakukan juga oleh Majelis hakim Pengadilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Maumere. Bahwa baik Majelis hakim tingkat pertama maupun majelis hakim pengadilan tingkat bandingsama sama telah mengabaikan/mengenyampingkan fakta-fakta persidangan yang justru telah diakui dan dituangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.MMR, tanggal 19 Desember 2012, yaitu antara lain disebutkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, untuk menemukan kebenaran dan menjawab permasalahan atas status tanah sengketa, maka dari keterangan saksi-saksi penggugat maupun saksi-saksi Tergugat yang saling berhubungan dalam persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 1985 Dua Hewot dan Dua Goit yang bekerja diatas tanah sengketa;
- Bahwa tanah di bagian utara tanah sengketa sebelum dibuka untuk jalan berbatasan dengan Korneiis Neno; (Perfu dikoreksi; Yang benar adalah Karinus Neno, bukan Korneiis Neno);
- Bahwa jalan yang bam dibuka tersebut dulunya termasuk tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa ikut dalam pronatahn 1994 namun tidak jadi karena Maleng Bolang selaku Ketua RT saat itu mengatakan tanah itu masih ada masalah sehingga tidak usah ikut pronatahn;
- Bahwa pada tahun 1994 yang menguasai tanah sengketa adalah Herman Herkules dan Antonius Aku;
- Bahwa kemudian ada orang datang melakukan pemagaran di lokasi tanah sengketa pada hari Minggu, bulan dan tanggalnya tidak diketahui, yang jelas dalam tahun 2012, selain itu orang yang datang menebang 2 (dua) pohon kelapa serta 1 (satu) pohon mangga;

(Vide putusan Pengadilan Negeri Maumere halaman 35-36);

2. Bahwa selanjutnya, Majelis hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Maumere dalam putusannya mengemukakan 2 (dua) pokok permasalahan, yaitu:

- 1) Apakah benar tanah sengketa adalah merupakan satu kesatuan dengan bidang tanah milik Penggugat sesuai putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi;
- 2) Apakah benar telah terjadi peralihan hak milik atas tanah tersebut.

3. Bahwa untuk menjawab ke -2 pokok permasalahan tersebut, Majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai peralihan hak milik kepada pihak ketiga dengan dasar pertimbangan bahwa peralihan hak milik bisa saja terjadi

Hal. 11 dari 17 Hal. Put. Nomor 3273 K/Pdt/2013



sebelum atau sesudah Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

4. Bahwa dengan lebih mengedepankan atau mengutamakan peralihan hak milik atas tanah sengketa kepada pihak ketiga yang dilakukan oleh pihak yang bukan termasuk dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap, Majelis hakim tingkat pertama lalu menolak gugatan Penggugat yang sesungguhnya telah terbukti bahwa obyek tanah sengketa dalam perkara aquo adalah merupakan satu kesatuan dengan perkara terdahulu antara Penggugat Regina Redjang sebagai Penggugat melawan Dua Hewot dan Dua Goit sebagai pihak para Tergugat yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah pula dieksekusi.
5. Bahwa meskipun Majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya telah mengabaikan fakta hukum dalam persidangan, namun putusan Majelis hakim tingkat perama tersebut lustru dikuatkan oleh Majelis hakim tingkat banding dengan pertimbangan hukum bahwa:

"Menimbang, bahwa Majelis hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Maumere tanggal 19 Desember 2012 Nomor :9/PDT.G/2012/PN.MMR.maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan tingkat banding".

6. Bahwa oleh karena itu melalui kesempatan ini Pemohon mengajukan keberatan/alasan Pemohon mengajukan Permohonan Kasasi yang intinya sebagai berikut:
 - 1) *Judex Facti* salah menerapkan atau melanggar hukum yang berakut;
Bahwa kesalahan penerapan hukum atau pelanggaran hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan tingkat pertama dan Pengadilan tingkat banding karena sama sekali tidak mempertimbangkan atau mengabaikan begitu saja bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat/ Pembanding/Pemohonan Kasasi bertanda:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P.1. (Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor 5/Pdt/G/1993/PN.MMR., tgl.2 Agustus 1993);
2. P.2. (Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 3/PDT/G/1994 /PTK, tgl. 9 Mei 1994);
3. P.3. (Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3852/K/PDT/1994, tgl.25 September 1997);
4. P.4. (Foto copy Berita Acara Pengosongan Nomor 5/BA.Pdtf1993/PN.MMR. tgl. 17 Juli 1998;

Padahal bukti-bukti tersebut adalah bersifat authentic yang telah menjawab permasalahan pokok yang pertama yang dipertanyakan oleh Majelis hakim tingkat pertama, yaitu apakah benar tanah sengketa adalah merupakan satu kesatuan dengan bidang tanah milik Penggugat sesuai putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi; Bahwa dengan telah terbukti terjawabnya permasalahan pokok ini maka tidak ada alasan bagi majelis hakim untuk menolak gugatan Penggugat, dan sudah sepatutnya majelis hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa dengan sikap majelis hakim yang menolak gugatan Penggugat, padahal Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan bukti yang bersifat authentic maka jelas hal tersebut adalah salah menerapkan atau melanggar hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, dan oleh karena itu putusan judex facti dalam perkara aquo tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan oleh yang Mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat kasasi.

2. *Judex Facti* telah salah menerapkan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya.

Hal ini tampak dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan:

" Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan II mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Antonis Aku pada tahun 1987 kepada Laurensius Toma dengan cam mencicil, yang panjar pembayaran dilakukan pada tanggal 23 Oktober 1991 sejumlah Rp840.500,00 (delapan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah dan pelunasannya pada tanggal 4

Hal. 13 dari 17 Hal. Put. Nomor 3273 K/Pdt/2013



Desember 1992 dengan total Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa adalah sangat tidak rasional pertimbangan hukum Majelis hakim tingkat pertama yang mengatakan Tergugat I dan II mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Antonius Aku pada tahun 1987 kepada Laurensius Toma, karena panjar pembayaran bam dilakukan pada tanggal 23 Oktober 1991 atau kurang lebih 4 (empat) tahun kemudian.

3. *Judex Facti* telah safah menerapkan atau menerapkam hukum tidak sebagaimana mestinya.

Hal ini tampak dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan bahwa tanah sengketa tidak dialihkan kepada siapapun, karena Antonius Aku (anak dan perkawinannya yang kedua dengan Ananias Aku) dalam tahun 1992 merantau ke Sorong, dan sebagai buktinya ia telah mengirim surat kepada keluarganya dalam suratnya tertanggal Sorong, 24 Desember 1992, sebagaimana bukti P. 10".

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 19 PP Nomor 10 tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menegaskan: setiap perjanjian yang bermaksud mengalihkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat), dengan demikian maka pertimbangan hukum Majelis hakim yang mendasarkan jual beli tanah antara Laurensius Thoma dan Antonius Aku hanya dengan mengacu pada bukti kwitansi panjar dan pelunasan harga jual beli tanah adalah salah menerapkan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya.

4. *Judex Facti* telah salah menerapkan atau menerapkam hukum tidak sebagaimana mestinya.

Hal ini tampak dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa mengenai sertifikat, Pasal 19 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyebutkan bahwa dstnya".



Bahwa dalam persidangan telah terungkap fakta bahwa tanah sengketa ikut dalam pronatahun 1994 namun tidak jadi karena Maleng Bolang selaku Ketua RT saat itu mengatakan tanah itu masih ada masalah sehingga tidak usah ikut pronat;

Oleh karena itu patut dipertanyakan mengapa Tergugat I bisa memproses sertifikat atas tanah sengketa atas nama Tergugat I;

Bahwa oleh karena dalil para Tergugat mengenai jual beli tanah sengketa hanya dibuktikan dengan kwitansi panjar yang diragukan kebenarannya karena tanda tangan Antonius Aku yang tertera dalam kwitansi sangat berbeda jauh dengan tanda tangan Antonius Aku sebagaimana tertera dalam surat bukti bertanda P.10 dan P. 11), lagi pula poses sertifikasi atas tanah sengketa dilakukan atas obyek tanah yang ketika itu masih dalam status tanah sengketa antara Penggugat dengan Dua Hewot dan Dua Goitf maka jelas sertifikat dimaksud mengandung cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 4:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa obyek sengketa adalah miliknya sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dengan tepat.

Bahwa, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua

Hal. 15 dari 17 Hal. Put. Nomor 3273 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Regina Redjang** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **28 Mei 2014** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum.**, dan **Dr. Zahrul Rabain,SH.,MH.**, 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 **Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum., Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.

Ttd./

Ketua Majelis,

Ttd./



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Zahrul Rabain,SH.,MH.,

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

Ttd./ Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Materai | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp. 489.000,- |

Jumlah : Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH., MH.,

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 17 Hal. Put. Nomor 3273 K/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)